



PROJEKTĄ REMIA LIETUVOS RESPUBLIKA

PROJEKTĄ IŠ DALIES FINANSUOJA EUROPOS SĄJUNGA

PROJEKTĄ IŠ DALIES FINANSUOJA NERINGOS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

NERINGOS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS IR JOS DALIŲ BENDRASIS PLANAS

SPRENDINIAI

2 TOMAS

B. GYVENVIEČIŲ TERITORIJŲ VYSTYMAS

**UAB „Urbanistika“
Vilnius, 2012**

RENGĖJAI:**Generalinis rengėjas****UAB „Urbanistika“**

Subrangovai:

KTU Architektūros ir statybos institutas

Lietuvos geografo draugija

Vilniaus verslo konsultacinis centras

Projekto valdymo grupė:**L. Naujokaitis** Vyriausiasis architektas**A. Mituzas** Projekto vadovas**P. Kavaliauskas** Projekto mokslinis vadovas

IVADAS

Kaip atskiras teritorinis vietos savivaldos vienetas Neringa egzistuoja nuo 1961 metų, kada tuometinės Vyriausybės nutarimu didžiojoje Lietuvai priklausančios Kuršių nerijos dalyje su Nidos, Preilos, Pervalkos ir Juodkrantės gyvenvietėmis bei Alksnynės viensėdžiu buvo įsteigtas respublikinio pavaldumo Neringos miestas. Dabartiniu metu ši teritorija oficialiai vadinama Neringos savivaldybės vardu ir užima 8980,0 ha plotą.

Ypatingas šios savivaldybės bruožas yra tai, kad visa jos teritorija dar 1960 m. buvo paskelbta kraštovaizdžio draustiniu, 1966 m. kraštovaizdžio draustiniu su specialiu režimu, o 1991 m. balandžio 23 d. Lietuvos Respublikos Aukščiausiosios Tarybos nutarimu Nr.I-1244 buvo priskirta įsteigti Kuršių nerijos nacionaliniam parkui (toliau-KNNP). Be to, 2000 metų lapkričio 29 dieną Kuršių nerija kaip unikali teritorija, turinti išskirtinės vertės kultūrinį kraštovaizdį, UNESCO Pasaulio paveldo komiteto sprendimu buvo įrašyta į Pasaulio paveldo vietovių sąrašą, priskiriant ją kultūrinių kraštovaizdžių grupei.

Neringos savivaldybės teritorija tvarkoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. gruodžio 19 d. nutarimu Nr. 1269 patvirtinta nacionalinio parko planavimo schema (generaliniu planu), kuri parengta pagal 1992 metais sudarytą ir suderintą su suinteresuotomis institucijomis parko kraštotvarkinio zonavimo koncepciją. Kiti svarbūs Neringos savivaldybės teritorijos vystymą reguliuojantys yra: Neringos miesto infrastruktūros vystymo programos (1999 m.), Kuršių nerijos nacionalinio parko miškotvarkos projektas (2000 m.), Neringos savivaldybės strateginis plėtros planas 2007-2013 metams (2007 m.).

Po svarbiausiojo Neringos savivaldybės teritorijos vystymą reglamentuojančio planavimo dokumento – minėtos Kuršių nerijos nacionalinio parko planavimo schemos (generalinio plano) – patvirtinimo praėjus dešimt metų, t.y. 2004 metais, Valstybinė Saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos organizavo naujų Kuršių nerijos nacionalinio parko specialiojo planavimo dokumentų (ribų ir zonų plano bei tvarkymo plano) projektų rengimą. Minėtų naujųjų KNNP specialiojo planavimo dokumentų projektų sprendinių svarstymo procedūros buvo pradėtos dar 2005 m. pabaigoje. Pirmajam aukščiau minėtų pradėtų naujųjų planavimo dokumentų – KNNP ribų ir zonų ribų plano projektui, integravusiam iki 2010 m. pasiektus tiek KNNP, tiek Neringos savivaldybės planavimo bei planų derinimo rezultatus, LR Vyriausybė pritarė 2008 m. lapkričio 5 d., o LR Seimas patvirtino 2010 m. gruodžio 22 d. nutarimu Nr. XI-1248 (*Žin., 2010, Nr. 153-7802*) /įsigaliojo š.m. spalio 31 d./.

Savo ruožtu, Neringos savivaldybės administracija 2006 metais organizavo **Neringos savivaldybės teritorijos ir jos dalių bendrojo plano**, taip pat Neringos savivaldybės strateginio plėtros plano rengimą. Bendrojo plano rengimo konkursą laimėjusi UAB „Urbanistika“, kaip generalinis rengėjas, šiam darbui vykdyti pasitelkė KTU Architektūros ir statybos institutą, Lietuvos geografo draugiją bei Vilniaus verslo konsultacinį centrą (naujojo Neringos strateginio plėtros plano rengėją). Planavimo darbams vadovauti generalinis rengėjas sudarė projekto valdymo grupę – architektas A. Mituzas (vadovas), kraštotvarkininkas geografas prof. P. Kavaliauskas (mokslinis vadovas) ir architektas doc. S. Čereškevičius, o nuo 2010 m. architektas doc. Linas Naujokaitis (projekto koordinatoriai). Koordinacines funkcijas Architektūros ir statybos instituto vydomoje dalyje atliko architektas doc. L. Dringelis.

Rengiant Bendrąjį planą, vadovautasi LR teritorijų planavimo įstatymu (*Žin., 2004, Nr. 21-617*; 2006, Nr. 66-2429), LR saugomų teritorijų įstatymu (*Žin., 2001, Nr. 108-3902*), LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (*Žin., 2004, Nr.153-5571*), LR pajūrio juostos įstatymu (*Žin., 2002, Nr. 73-3091*), LR turizmo įstatymu (*Žin., 2001, Nr. 34-1128*; 2002, Nr. 123-5507), Miestų ir miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo taisyklėmis (*Žin., 2006, Nr. 145-5559*), Savivaldybės teritorijos bendrojo plano rengimo taisyklėmis (*Žin., 2007, Nr. 73-2917*), Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija (*Žin., 2006, Nr. 45-1933*), Pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašu (*Žin., 1999, Nr.83-2471*; 2011, Nr.8-333), Saugomų teritorijų tipiniais apsaugos reglamentais (*Žin., 2004, Nr. 131-4704*), Kuršių nerijos nacionalinio parko apsaugos reglamentu (*Žin., 2002, Nr. 87-3775*;

2007, Nr. 120-4916; 2008, Nr. 38-1413), Kuršių nerijos nacionalinio parko ir jo zonų ribų planu (Žin., 2010, Nr. 153-7802), Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu (Žin., 2012 Nr. 70-3592), Kraštovaizdžio politikos kryptių aprašu (Žin., 2004, Nr. 174-6443); Kuršių nerijos gamtotvarkos planu (2007), Nacionaline turizmo plėtros programa (Žin., 2007, Nr.97-3939), kitais teisės aktais bei programiniais dokumentais.

Bendrojo plano sprendinių struktūra atitinka planavimo užduotį ir yra pateikiama dviejuose tomuose: A. Bendroji naudojimo ir apsaugos sistema ir B. Gyvenviečių teritorijų vystymas. Šiame tome pristatoma antroji plano dalis – **Gyvenviečių teritorijų vystymas**.

TURINYS

I. TEKSTINĖ DALIS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Turinys	3
2. GYVENVIEČIŲ TERITORIJŲ VYSTYMAS	4
2.1. NIDOS TERITORIJOS VYSTYMAS	4
2.1.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai (A. Lamauskas, U. Platakytė, P. Kavaliauskas, L. Naujokaitis, D. Rokienė.)	4
2.1.2. Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas (A. Bučas, G. Prikockis, A. Prikockienė)	33
2.1.3. Rekreacijos vystymas (V. Stauskas, U. Platakytė, P. Kavaliauskas)	34
2.1.4. Socialinė-ekonominė infrastruktūra (R. Stankaitis, A. Makarevičius, J. Kočetkova)	37
2.1.5. Susisiekimo infrastruktūra (A. Domatas)	38
2.1.6. Inžinerinė infrastruktūra (G. Brėskys)	40
2.1.7. Krantotvarka (G. Žilinskas, D. Jarmalavičius)	40
2.2. JUODKRANTĖS TERITORIJOS VYSTYMAS	42
2.2.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai (A. Lamauskas, U. Platakytė, P. Kavaliauskas, L. Naujokaitis, D. Rokienė.)	42
2.2.2. Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas (A. Bučas, G. Prikockis, A. Prikockienė)	61
2.2.3. Rekreacijos vystymas (V. Stauskas, U. Platakytė, P. Kavaliauskas)	62
2.2.4. Socialinė-ekonominė infrastruktūra (R. Stankaitis, A. Makarevičius, J. Kočetkova)	65
2.2.5. Susisiekimo infrastruktūra (A. Domatas)	65
2.2.6. Inžinerinė infrastruktūra (G. Brėskys)	67
2.2.7. Krantotvarka (G. Žilinskas, D. Jarmalavičius)	67
2.3. PREILOS TERITORIJOS VYSTYMAS	69
2.3.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai (A. Lamauskas, U. Platakytė, P. Kavaliauskas, L. Naujokaitis, D. Rokienė.)	69
2.3.2. Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas (A. Bučas, G. Prikockis, A. Prikockienė)	78
2.3.3. Rekreacijos vystymas (V. Stauskas, U. Platakytė, P. Kavaliauskas)	79
2.3.4. Socialinė-ekonominė infrastruktūra (R. Stankaitis, A. Makarevičius, J. Kočetkova)	81
2.3.5. Susisiekimo infrastruktūra (A. Domatas)	82
2.3.6. Inžinerinė infrastruktūra (G. Brėskys)	83
2.3.7. Krantotvarka (G. Žilinskas, D. Jarmalavičius)	83
2.4. PERVALKOS TERITORIJOS VYSTYMAS	84
2.4.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai (A. Lamauskas, U. Platakytė, P. Kavaliauskas, L. Naujokaitis, D. Rokienė.)	84
2.4.2. Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas (A. Bučas, G. Prikockis, A. Prikockienė)	93
2.4.3. Rekreacijos vystymas (V. Stauskas, U. Platakytė, P. Kavaliauskas)	94

2.4.4. Socialinė-ekonominė infrastruktūra (R. Stankaitis, A. Makarevičius, J. Kočetkova)	96
2.4.5. Susisiekimo infrastruktūra (A. Domatas)	97
2.4.6. Inžinerinė infrastruktūra (G. Brėskys)	98
2.4.7. Krantotvarka (G. Žilinskas, D. Jarmalavičius)	98
2.5. ALKSNYNĖS TERITORIJOS VYSTYMAS	100
2.5.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai (A. Lamauskas, U. Platakytė, P. Kavaliauskas, L. Naujokaitis, D. Rokienė.)	100
2.5.2. Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas (A. Bučas, G. Prikockis, A. Prikockienė)	103
2.5.3. Rekreacijos vystymas (V. Stauskas, U. Platakytė, P. Kavaliauskas)	103
2.5.4. Susisiekimo infrastruktūra (A. Domatas)	105
2.5.5. Inžinerinė infrastruktūra (G. Brėskys)	105
2.5.6. Krantotvarka (G. Žilinskas, D. Jarmalavičius)	105

II. GRAFINĖ DALIS. BRĖŽINIAI

1a. Nidos urbanistinė struktūra ir reglamentai	(M 1: 5 000)
1b. Nidos kultūros paveldo apsauga	(M 1: 5 000)
1c. Nidos rekreacinė ir socialinė-ekonominė infrastruktūra	(M 1: 5 000)
1d. Nidos susisiekimo infrastruktūra	(M 1: 5 000)
1e. Nidos inžinerinė infrastruktūra ir krantotvarka	(M 1: 5 000)
2a. Juodkrantės urbanistinė struktūra ir reglamentai	(M 1: 5 000)
2b. Juodkrantės kultūros paveldo apsauga	(M 1: 5 000)
2c. Juodkrantės rekreacinė ir socialinė-ekonominė infrastruktūra	(M 1: 5 000)
2d. Juodkrantės susisiekimo infrastruktūra	(M 1: 5 000)
2e. Juodkrantės inžinerinė infrastruktūra ir krantotvarka	(M 1: 5 000)
3a. Preilos urbanistinė struktūra ir reglamentai	(M 1: 5 000)
3b. Preilos kultūros paveldo apsauga	(M 1: 5 000)
3c. Preilos rekreacinė ir socialinė-ekonominė infrastruktūra	(M 1: 5 000)
3d. Preilos susisiekimo infrastruktūra	(M 1: 5 000)
3e. Preilos inžinerinė infrastruktūra ir krantotvarka	(M 1: 5 000)
4a. Pervalkos urbanistinė struktūra ir reglamentai	(M 1: 5 000)
4b. Pervalkos kultūros paveldo apsauga	(M 1: 5 000)
4c. Pervalkos rekreacinė ir socialinė-ekonominė infrastruktūra	(M 1: 5 000)
4d. Pervalkos susisiekimo infrastruktūra	(M 1: 5 000)
4e. Pervalkos inžinerinė infrastruktūra ir krantotvarka	(M 1: 5 000)
5a. Alksnynės urbanistinė struktūra ir reglamentai	(M 1: 5 000)
5b. Alksnynės kultūros paveldo apsauga	(M 1: 5 000)
5c. Alksnynės rekreacinė ir susisiekimo infrastruktūra	(M 1: 5 000)
5d. Alksnynės inžinerinė infrastruktūra ir krantotvarka	(M 1: 5 000)

2. GYVENVIEČIŲ TERITORIJŲ VYSTYMAS

2.1. NIDOS TERITORIJOS VYSTYMAS

2.1.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai

1. Nidos teritorijos urbanistinė struktūra:

1) Nidos gyvenvietės urbanistinė struktūra - ilgo istorinio vystymosi proceso rezultatas. Ji susideda iš šių pagrindinių funkcinų zonų: a) pamario gyvenvietės, b) pajūrio rekreacinės zonos, c) pamario gyvenvietės rekreacinėms reikmėms tarnaujančių miško parkų, d) pietinės komunalinės zonos su iš dalies konvertuota polifunkcine teritorija, e) numatytos konvertuoti į rekreacinį/gyvenamąjį polifunkcinį naudojimą buvusios šiaurinės komunalinės zonos, f) pavienių įvairios paskirties rekreacinės, techninės bei technologinės infrastruktūros, o taip pat specialios paskirties objektų teritorijų, g) dviejų lygiagrečių pamariui bei pajūriui ir sujungtų trimis skersinėmis ašimis komunikacijų tinklu. Dispersiniais urbanistinės struktūros mazgais laikytini sovietmečiu susiformavę pietvakarinis ir Urbo kalno pašlaitės rekreaciniai - komunaliniai kompleksai, taip pat aviacinė lauko aikštelė (civilinis aerodromas);

2) pamario gyvenviečių urbanistinė struktūra apjungia: a) istorinį (iki sovietmečio) mažai pakeistą užstatymą išlaikiusias teritorijas, b) sovietmečio laikotarpyje naujai užstatytas ar iš esmės pertvarkytas senojo užstatymo teritorijas, c) atkurtos nepriklausomybės laikotarpiu iš esmės pertvarkytas senojo užstatymo bei pertvarkytas sovietmečiu suformuoto užstatymo teritorijas, d) tiesiogiai prisišliėjusius miško parkų sklypus;

3) Nidos gyvenvietės pamario zonoje numatyti šie aptarnavimo centrai, kuriuose sukonzentruoti įvairūs komercinio ir kitokio aptarnavimo objektai (1a brėž.): a) pagrindinis aptarnavimo objektų centras (**A1**), išsidėstęs ties Nidos uostu (funkcijos: administracinio valdymo, turistų apgyvendinimo, viešojo maitinimo, prekybos paslaugų, transporto paslaugų, ryšių paslaugų, kultūrinių ir pramoginių renginių, turizmo organizavimo) ir b) papildantis aptarnavimo centras (**A2**), išsidėstęs šiaurinėje Purvynės dalyje (funkcijos: turistų apgyvendinimas, viešasis maitinimas, prekybos paslaugos);

4) Nidos pajūrio rekreacinę zoną sudaro šios svarbiausios dalys: a) neurbanizuotų (subnatūralių) rekreacinių teritorijų (pliažų ir užkopės) ir apsauginio kopagūbrio juosta, b) pajūrio lankytųjų aptarnavimo bei jūros terapijos centro ir kitais rekreaciniais objektais užstatytų sklypų teritorijos, c) pajūrio miško parko juosta;

5) Nidos pajūrio plažų aptarnavimas organizuojamas per pagrindinį (**B1**) ir du papildančius skirtingos sudėties (**B2**) centrus (1a brėž.). Juose galimos viešojo maitinimo, smulkios prekybos paslaugų funkcijos, o **B1** centre ir sveikatingumo palaikymo procedūrų funkcijos;

6) Nidos urbanistinės struktūros aplinkoje yra šios konservacinio prioriteto teritorijos - kraštovaizdžio ir geomorfologiniai draustiniai su gamtos paveldo objektais (saugomos Didžiojo kopagūbrio kraštovaizdžio vertybės), kuriems taikomas reguliuojamos konservacinės apsaugos režimas, taip pat ekologinės apsaugos miškai.

2. Teritorijos vystymas ir aplinkos formavimas:

1) išlikusio istorinio (iki sovietmečio) užstatymo teritorijos yra skirtos išsaugoti ir eksponuoti kuršių architektūros paveldą, atskleisti jo santykio su aplinkiniu kraštovaizdžiu savitumus ir pasitarnauti pažintiniams tikslams bei moksliniam aplinkos tvarkymo, kultūros bei gamtinio kraštovaizdžio ir žmogaus sąveikos tyrimui. Šios teritorijos yra urbanistiniame draustinyje, kurio sudėtyje išskirtos vertingo kultūros paveldo apsaugos ir tvarkymo zonos;

2) svarbiausios numatomos kultūrinio identiteto palaikymo priemonės yra šios: a) išlikusio etnokultūrinio paveldo objektų apsauga, be tiesioginių apsaugos priemonių šį tikslą atitinkančius naudojimo būdus, leidžiančius tinkamai naudoti saugomus objektus jų nepažeidžiant, b) naujai suformuotos ar formuojamos aplinkos derinimas prie etnokultūrinio paveldo, ribojant galimą neigiamą poveikį saugomiems elementams ir visam kultūriniam kraštovaizdžiui per tvarkomos

aplinkos erdvinės struktūros, jos kompozicinės sandaros teritorijų naudojimo intensyvumo, statinių tūrinių fizinių parametrų, formų, spalvų ir kitus reglamentus;

3) naujai užstatytos ir iš esmės sovietmečio laikotarpyje pertvarkytos senojo užstatymo teritorijos, kurios buvo suplanuotos poilsiui ir turistų aptarnavimui, turinčios tam tikslui tinkamą aplinką. Jose privaloma išlaikyti arba atkurti prioritetinę rekreacinę funkciją;

4) atkurtos nepriklausomybės laikotarpiu iš esmės pertvarkytos senojo užstatymo bei pertvarkytos sovietmečiu suformuoto užstatymo teritorijos, tapusios didžiuosiuose miestuose gyvenančių šeimų antraisiais būstais, ekonominių ir teisinių priemonių pagalba turi tapti rinkos ekonomikos sąlygomis priimtinais rekreacijos aptarnavimo paslaugų kompleksais ir įgauti platesnę socialinę prasmę. Rekreacinę funkciją turėjusių poilsio namų bei rekreacinių kompleksų sklypų padalinimas ir smulkinimas, pavertimas gyvenamomis patalpomis perspektyvinei rekreacijos plėtrai yra nenaudingas.

5) įgavęs nepriimtinas saugomai teritorijai pavidalus ir intensyvumą, užstatymas bei atskiri pastatai turi būti pertvarkomi naudojant priemones aplinkai ir pastatų architektūrai gerinti, pagal nacionalinio parko kraštovaizdžio naudojimo ir apsaugos nuostatas;

6) praradusią turėtas funkcijas buvusią šiaurinę komunalinę zoną numatyta konvertuoti į rekreacinio ir gyvenamojo polifunkcinio naudojimo kitos paskirties sklypų teritoriją;

7) pajūrio rekreacinėje zonoje numatyta vystyti lankytojų aptarnavimo infrastruktūrą ir inžinerinę įrangą, padedančią spręsti gamtos apsaugos uždavinius, gerinti pastatų ir jų aplinkos architektūrinę išvaizdą;

8) siekiant švelninti rekreacinio naudojimo sezoniškumą, numatyta plėsti ištisus metus teikiamas poilsio paslaugas, pajūrio rekreacinėje zonoje pastatyti jūros terapijos centrą;

9) numatyta gerinti susisiekimą su pajūriu bei automobilių laikymo sąlygas prie krašto kelio bei gyvenvietės pagrindinėse prieigose, statant kompaktiškas intensyviai naudojamas automobilių stovėjimo aikštes. Siekiant gerinti ekologinę situaciją, numatoma ekologinio transporto paslaugų plėtra ir turistų pervežimas žiediniais ir linijiniais maršrutais gyvenvietėje, taip pat keliais link jūros ir pajūrio zonoje;

10) Nidos aplinkoje esančius miško parkus numatyta sutvarkyti ir pritaikyti rekreaciniam naudojimui. Turi būti formuojama reikiama rekreacinė infrastruktūra, erdvės, tvarkomi svarbiausi pėsčiųjų bei dviratininkų takai. Miško parkai tvarkomi pagal tvarkymo projektus;

11) gyvenamoji statyba Nidoje dėl teritorijų stokos saikingai plėtojama atskiruose sklypuose – buvusioje šiaurinėje komunalinėje zonoje, Purvynėje bei buvusioje moksleivių stovykloje;

12) planuojamoje perspektyvoje numatyta pertvarkyti Nidos centrinę dalį ir joje sukurti kompleksinį visuomeninių ir komercinių paslaugų centrą bei skatinti mažesnių privačių komercinių įstaigų tinklo dispersišką plėtrą kitose gyvenvietės dalyse;

13) svarbiausių, tarpusavyje susietų urbanistinių darinių plėtros pagrindimą numatyti rengiant detaliuosius planus ar jų koncepcijas;

14) sanitarinės apsaugos zonos:

- Nidos aviacinės lauko aikštelės (civilinio aerodromo) sanitarines apsaugos zonas nustatyti rengiant detalų planą;
- inžinerinių objektų sanitarinės apsaugos zonos nurodytos skyriuje – „Inžinerinė infrastruktūra“;
- kitiems objektams, jei reikalinga, sanitarinės apsaugos zonos nustatomos rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus.

3. Teritorijos balanso pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, būdus ir pobūdžius (1a brėž.) suvestinė:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (pobūdis)	Plotas (ha)
Konservacinės paskirties žemė		231,6
	Gamtos paveldo objektų žemės sklypai	225,3

	Kultūros paveldo objektų sklypai	6,3
Miškų ūkio paskirties žemė		466,7
	Ekosistemų apsaugos miškai	245,2
	Rekreacinių miškų sklypai	221,5
Kitos paskirties žemė		299,9
	Gyvenamosios teritorijos	11,3
	Visuomeninės paskirties teritorijos	3,1
	Komercinės paskirties objektų teritorijos	2,1
	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos)	16,9
	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams)	46,6
	Bendro naudojimo teritorijos (kapinių)	2,3
	Atskirųjų želdynų teritorijos	9,3
	Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos)	21,6
	Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio pastatų statybos)	54,3
	Teritorijos krašto apsaugos tikslams	2,7
	Gyvenamosios teritorijos / Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos)	18,8
	Gyvenamosios teritorijos / Visuomeninės paskirties teritorijos	3,1
	Visuomeninės paskirties teritorijos / Komercinės paskirties objektų teritorijos	5,1
	Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos) / Visuomeninės paskirties teritorijos	0,6
	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos) / Komercinės paskirties objektų teritorijos	0,5
	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos) / Visuomeninės paskirties teritorijos	1,1
	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	0,5
VISO:		898,2

4. Nidos gyvenvietės užstatytų teritorijų urbanistinio ir architektūrinio formavimo reglamentų suvestinė pagal nustatytas tvarkymo (reglamentines) zonas (žr. 1a brėž.).

Pastaba: Šie reglamentai kultūrinių draustinių teritorijose taikomi, jei nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo planavimo dokumentuose nenumatyta kitaip.

1a. Buvusios istorinės Atragio gyvenvietės etnokultūrinės zonos dalis "A"

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: išsaugančios apsaugos (U1.1)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas: gyvenamoji teritorija; naudojimo turinys – buvusių kuršių žvejų sodybų sklypai;*
- 2) *galimas naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio namams pritaikytos buvusios žvejų sodybos;*
- 3) *galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.*

Plėtojamos funkcijos: *pagrindinės - vietinių gyventojų apgyvendinimas; papildomos – poilsiautojų apgyvendinimas ir aptarnavimas nuomojamose gyvenamosiose patalpose bei įvairių smulkių komercinių paslaugų teikimas.*

Saugomos aplinkos savybės ir rekomenduojami, atkurti elementai: *žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat saugotini autentiška užstatymo panorama ir jos siluetas, senasis gatvių tinklas, etnokultūrinio paveldo pastatų sklypų užstatymo erdvinė struktūra, etnokultūrinei aplinkai būdingi sklypų tvarkymo elementai, pastatų formos, tūriai ir jų kompozicinė struktūra, spalvos, fasadų apdailos medžiagos, puošyba, vertingomis ir saugotinėmis pripažintos statinių konstrukcijos, charakteringas etnografinių pastatų patalpų išplanavimas bei patalpų interjerai.*

Tvarkymo priemonės: *žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taikomos tvarkymo priemonės, numatytos užstatymo morfotipų **Mtž-1** zonose.*

Draudžiama: *sodybose, atsiradusiose iki 1942 metų, keisti išlikusių istorinę erdvinę užstatymo struktūrą, jo panoramas ir siluetus, naikinti autentiškus užstatymo ir sklypų tvarkymo elementus ar pakeisti juos naujadarais.*

Užstatymo tankumas: *Esamas užstatymo tankumas atskiruose sodybų sklypuose svyruoja nuo 18 % iki 25%; Visos reglamentuojamos zonos užstatymo tankumas nedidindamas. Vykdamas konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai ir jų pagrindu parengtas to sklypo planuojamo užstatymo tankumo argumentuotas pagrindimas.*

Užstatymo aukštینگumas: *1 aukštas su mansarda, išskyrus pastatą Naglių g. 19, kuris turi 2 aukštus.*

Užstatymo aukštis: *paliekamas esamas saugomų kultūros paveldo objektų statusą turinčių pastatų aukštis; atstatomų bei restauruojamų pastatų aukštis nustatomas remiantis atliktų tyrimų išvadomis ir rekomendacijomis arba autentiška ikonografinė medžiaga.*

Kiti reikalavimai: *1) kai buvusių žvejų sodybų sklypų gyvenamosios teritorijos žemės naudojimo būdas pakeistas (keičiamas) į kitą žemės naudojimo būdą, šį būdą atitinkančios veiklos apimtys turi būti apribotos tiek, kad nepareikala būtų buvusių sodybos pastatų ir sklypų perplanavimo, o jų tvarkymas turi būti vykdomas pagal šiame reglamente buvusioms kuršių žvejų sodyboms išdėstytus reikalavimus; 2) draudžiama naudoti komercinę reklamą, darkančią saugomą etnokultūrinę aplinką ir keičiančią jos charakterį; 3) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.*

1b. Buvusios istorinės Atragio gyvenvietės etnokultūrinės zonos dalis “B”

Funkcinio prioriteto zona: *konservacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *išsaugančios apsaugos (U1.1)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *Kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – buvusių kuršių žvejų sodybų sklypai;*
- 2) *prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis – kultūros ir kitų visuomeninių pastatų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – esamų muziejų, KNNP direkcijos būstinės, esančių buvusiose žvejų sodybose, sklypai. suderinant jas su KNNP tvarkymo planu*

3) *galimas naudojimo būdas – esamų komercinės paskirties objektų teritorija; naudojimo pobūdis – prekybos paslaugų objektų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – esami maitinimo ir kitų komercinių paslaugų įstaigų objektų sklypai;*

Plėtojamos funkcijos: 1) *buvusiose kuršių žvejų sodybose – a) pagrindinės - vietinių gyventojų apgyvendinimas; b) papildomos – poilsiautojų apgyvendinimas ir aptarnavimas nuomojamose gyvenamosiose patalpose bei įvairių smulkių komercinių paslaugų teikimas;* 2) *kitokio naudojimo būdo ir pobūdžio sklypuose – pagal jų naudojimo pobūdžio turinį.*

Saugomos ir rekomenduojamos atkurti aplinkos savybės: *buvusių žvejų sodybų sklypų užstatymo būdas, etnokultūrinio paveldo pastatais užstatytų erdvių mastelis, vieningas architektūrinis aplinkos charakteris, etnokultūrinio paveldo aplinkai būdingi sodybų sklypų tvarkymo bruožai.*

Saugotini bei rekomenduojami atkurti elementai: *žr. brėž. 1b ir Itomo 2.1.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat saugotina etnokultūrinio paveldo pastatų sklypų užstatymo erdvinė struktūra, etnokultūrinei aplinkai būdingi sklypų tvarkymo elementai, pastatų formos, tūriai ir jų kompozicinė struktūra, spalvos, fasadų apdailos medžiagos, puošyba, būdingos statinių konstrukcijos, charakteringas etnografinių pastatų patalpų išplanavimas bei patalpų interjerai.*

Tvarkymo priemonės: *žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taikomos tvarkymo priemonės, numatytos užstatymo morfotipo **Mtž-1** zonoje.*

Draudžiama: 1) *sodybose, atsiradusiose iki 1942 metų, keisti išlikusių užstatymo istorinę erdvinę struktūrą, jo panoramas ir siluetus; 2) naikinti užstatymo ir sklypų sutvarkymo autentiškus elementus arba pakeisti juos naujadarais.*

Užstatymo tankumas: *paliekamas esamas užstatymo tankumas, kuris atskiruose sodybų sklypuose svyruoja nuo 18 % iki 25 %; Vykdamas konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai ir jų pagrindu parengtas to sklypo planuojamo užstatymo tankumo argumentuotas pagrindimas.*

Užstatymo aukštingumas: 1) *aukštas su mansarda; atstatant nnykusius elementus – aukštingumas – pagal išlikusių ikonografinę medžiagą.*

Užstatymo aukštis: *paliekamas esamas saugomų kultūros paveldo objektų statusą turinčių pastatų aukštis; atstatomų bei restauruojamų pastatų aukštis nustatomas remiantis atliktų tyrimų išvadomis ir rekomendacijomis arba autentiška ikonografinę medžiaga.*

Kiti reikalavimai: 1) *sodybose bei kituose sklypuose, kuriuose yra įteisintas (esamas) visuomeninės paskirties teritorijų ar kitoks žemės naudojimo būdas, galioja visose šio reglamento dalyse išdėstyti reikalavimai; 2) kai buvusių žvejų sodybų sklypų žemės naudojimo būdas yra pakeistas į kitą žemės naudojimo būdą, šį būdą atitinkančios veiklos apimtys turi būti apribotos tiek, kad nepareikala būtų buvusių žvejų sodybos pastatų ir sklypų perplanavimo, o jų architektūrinis tvarkymas būtų vykdomas pagal šiame reglamente istorinėms kuršių žvejų sodyboms išdėstyti reikalavimus; 3) draudžiama naudoti komercinę reklamą, darkančią saugomą etnokultūrinę aplinką ir keičiančią jos charakterį; 4) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.*

1c. Buvusios istorinės Atragio gyvenvietės etnokultūrinės zonos dalis „C“

Funkcinio prioriteto zona: *konservacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *išsaugančios apsaugos (U1.1)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *Kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): *naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija, naudojimo turinys – buvusių kuršių žvejų sodybų sklypai.*

Plėtojamos funkcijos: *pagrindinės – vietinių gyventojų apgyvendinimas; papildomos – poilsiautojų apgyvendinimas ir aptarnavimas nuomojamose gyvenamosiose patalpose bei įvairių smulkių komercinių paslaugų teikimas.*

Saugotini bei rekomenduojami atkurti elementai: saugomos esamos kultūros vertybės (žr. brėž. 1b ir 1 tomo 2.1.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“); taip pat saugoma istorinio užstatymo panorama ir jos siluetas, nuo marių pusės, etnokultūrinio paveldo pastatų sklypų užstatymo erdvinė struktūra, saugotinai etnokultūrinei aplinkai būdingi sklypų tvarkymo elementai, pastatų formos, tūriai ir jų kompozicinė struktūra, spalvos, fasadų apdailos medžiagos, puošyba, vertingomis ir saugotinėmis pripažintos statinių konstrukcijos, charakteringa etnografinių pastatų patalpų išplanavimas bei patalpų interjerai.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taikomos tvarkymo priemonės, numatytos užstatymo morfotipo **Mtž-1** zonoje.

Draudžiama: sodybose, atsiradusiose iki 1942 metų, keisti išlikusių istorinę erdvinę užstatymo struktūrą, jo panoramas ir siluetus, naikinti autentiškus užstatymo ir sklypų tvarkymo elementus ar pakeisti juos naujadarais.

Užstatymo tankumas: esamas užstatymo tankumas atskiruose sodybų sklypuose svyruoja nuo 18% iki 25%; Vykdamas konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai ir jų pagrindu parengtas to sklypo planuojamo užstatymo tankumo argumentuotas pagrindimas.

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

Užstatymo aukštis: paliekamas esamas saugomų kultūros paveldo objektų statusą turinčių pastatų aukštis; atstatomų bei restauruojamų pastatų aukštis nustatomas remiantis atliktų tyrimų išvadomis ir rekomendacijomis arba autentiška ikonografinė medžiaga.

Kiti reikalavimai: 1) buvusių žvejų sodybų sklypuose, kuriuose yra įteisintas (esamas) rekreacinis ar kitoks žemės naudojimo būdas, galioja visi šiame reglamente išdėstyti reikalavimai; 2) kai buvusių žvejų sodybų sklypų kitos paskirties žemės gyvenamosios teritorijos žemės naudojimo būdas pakeistas (keičiamas) į kitą žemės naudojimo būdą, šį būdą atitinkančios veiklos apimtys turi būti apribotos tiek, kad nepareikala būtų buvusių sodybos pastatų ir sklypų perplanavimo, o jų tvarkymas būtų vykdomas pagal šiame reglamente buvusioms kuršių žvejų sodyboms išdėstytus reikalavimus; 3) draudžiama naudoti komercinę reklamą, darkančią saugomą etnokultūrinę aplinką ir keičiančią jos charakterį; 4) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

2a. Atskirųjų želdynų teritorija šalia Nidos uosto.

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: pertvarkančios apsaugos (UI.3)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): prioritetinis naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorija; pobūdis – rekreacinės paskirties želdynai.

Pastaba: teritorijos dalis skirta Hidrometeorologinės tarnybos reikmėms.

Saugomos aplinkos savybės: 1) nesuskaidytos želdiniais ir kitais elementais viešosios erdvės, mastelis ir atviras, vizualiai susietas su marių kraštovaizdžiu, jos pobūdis; 2) atvira kaimynystė su etnokultūrinio paveldo sodybų suformuotu vizualiniu fonu; 3) geras jungiamasis vizualinis ryšys su Nidos centrine dalimi, už jos esančiais Didžiojo kopagūbrio orientyrais, Nidos uostu ir mariomis.

Saugotini bei rekomenduojami atkurti aplinkos elementai: neužstatyta statiniais erdvė, bei atsiveriantys vaizdai į uosto akvatoriją ir marias.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; skvero tipo erdvių su takais ir poilsio aikštelėmis bei pasivaikščiavimui ir poilsiui skirtų vejų įrengimas.

Kiti reikalavimai: teritorijos tvarkymo gerinimo galimybes būtina detaliau išnagrinėti rengiant Nidos centrinės dalies tvarkymo detalų planą ar jo koncepciją (apimant tvarkymo zonas 2a, 2b, 2c, 2d, 3a, 3b, 3c ir jų gretimybes).

2b. Nidos keleivinio uosto pastato sklypas ir uosto molas šalia akvatorijos

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: pertvarkančios apsaugos (U1.3)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai:

1) prioritetinis naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija, naudojimo pobūdis – vandens susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos sklypas, naudojimo pobūdžio turinys – uostui priklausanti krantinė, vidaus vandenų uosto ir keleivinių bei kitų laivų prieplaukos sklypas.

Nidos keleivinio uosto pastato sklype plėtojamos funkcijos: pagrindinės – vandens turistų tranzito aptarnavimas; papildomos – vietinio pažintinio ir pramoginio vandens turizmo organizavimo ir aptarnavimo paslaugos; turistų maitinimo ir kitos smulkios komercinės paslaugos.

Nidos keleivinio uosto pastato sklypo užstatymo tankumas: paliekamas esamas, pastato užstatymo plotas nedidinamas.

Nidos keleivinio uosto pastato aukštingumas ir aukštis: prieplaukos pastato aukštingumas ir aukštis paliekami esami; paliekamas esamo aukščio apžvalgos bokštas.

Pastabos: 1) šalia keleivinio uosto pastato sklypo šiaurės pusėje esanti uosto akvatorija – keleivinių ir turistinių laivų prieplauka, pietinė ir šiaurinė uosto akvatorijos skirtos jachtoms ir motorinėms valtimis; 2) šioje uosto akvatorijos dalyje ant vandens įrengiama pontoninė degalinė; 3) šiaurinė uosto akvatorija taip pat yra skirta žvejų laivų (dorių) prieplaukai ir stovėjimui prie vakarinio molo ties planuojamu žuvų turgumi.

Saugomos aplinkos savybės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat saugomas Nidos uosto sklypo užstatymo charakteris, leidžiantis apžvelgti istorinių ir estetinių požymių vertingą kraštovaizdį ir jo panoramas.

Saugotini elementai: XX a. antrojoje pusėje pastatytas Nidos uosto pastatas – savitas vandens transporto pastatų architektūros pavyzdys, siūlomas įtraukti į saugotinių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų sąrašą.

Nidos uosto pastato, jo sklypo ir uosto molų tvarkymo priemonės: esamo uosto pastato remontas, uosto molų remontas.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taikomos tvarkymo priemonės, numatytos užstatymo morfotipo Mtv-2 zonoje.

Draudžiama: 1) pertvarkyti uosto pastato sklypo susiformavusį užstatymą; 2) nustačius pastato vertingąsias savybes, keisti autorinį uosto pastato išorės ir vidaus architektūrinį sprendimą.

Rekomenduojama: išaugus poreikiams Nidos uosto akvatorijos apsauginių molų išorinėje pusėje suformuoti motorinių valčių ir jachtų stovėjimui skirtų papildomų prieplaukų apsauginius molus;

Kiti reikalavimai: teritorijos tvarkymo gerinimo galimybes būtina detaliau išnagrinėti rengiant Nidos centrinės dalies tvarkymo detalų planą ar jo koncepciją (apimant reglamentines tvarkymo zonas 2a, 2b, 2c, 2d, 3a, 3b, 3c ir jų gretimybes).

2c. Neringos svečių aptarnavimo komplekso ir jo gretimybių teritorija.

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: pertvarkančios apsaugos (U1.3)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai:

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų bei pramogų objektų statyba; naudojimo turinys – viešbučių, maitinimo, prekybos ir pramogų statinių statyba, žuvų turgus su žuvininkystės verslo produkcijos realizavimu;*
- 2) *galimas naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – ilgalaikio poilsio pastatų statyba;*
- 3) *galimas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; naudojimo turinys – uosto krantinės ir pirsų teritorija, teritorija pėsčiųjų praėjimams ir dviračių takams bei inžinerinių tinklų tiesimui ir aptarnavimui su servituto teise bei autobusų stoties sklypas;*
- 4) *galimas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorija; naudojimo turinys – skveras su takais ir privažiavimu.*

Rekomenduojamos saugoti savybės: užstatymas, neužstojantis Didžiojo kopagūbrio panoramų nuo marių pusės.

Saugotini vertingi elementai: praėjimai link marių nuo Nidos visuomeninio centro ir iš jo atsiveriantis marių bei uosto vaizdas.

Tvarkymo priemonės: 1) žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taikomos tvarkymo priemonės, numatytos užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje. 2) buriuotojų ir svečių aptarnavimo bei komercinės paskirties pastatų kompleksui skirtame sklype esamo užstatymo rekonstrukcija, reglamentuota nauja statyba; autobusų stoties sklype esamų pastatų renovacija, rekonstrukcija arba nauja statyba; 3) žuvų turgui skirtos aikštės įrengimas su laikinų prekybos paviljonų statyba.

Užstatymo tankumas: iki 39 %.

Užstatymo aukštingumas: iki 2 aukštų su mansarda..

Užstatymo aukštis: iki 10 m.

Kiti reikalavimai: 1) pastatų dvišlaičių stogų galiniai skliautai turi būti orientuoti marių link; 2) turi būti užtikrintas marių pakrantės funkcinis ir vizualinis ryšys su Nidos visuomeninio centro erdve; 3) ties žuvų turgumi esantis molo ruožas turi būti paskirtas žvejų laivams švartuotis; 4) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių; 5) detalizuojant bendrojo plano sprendinius būtina siekti galimai mažesnių pastatų tūrių ir jų išraiškos, tinkamos saugomo etnokultūrinio paveldo aplinkai; 6) būtina parengti Nidos centrinės dalies detalų planą ar jo koncepciją (apimant reglamentines tvarkymo zonas 2a, 2b, 2c, 2d, 3a, 3b, 3c ir jų gretimybes); 7) teritorijos pertvarkymui ir atskirų pastatų geriausiems projektams parinkti rekomenduojama rengti architektūrinius urbanistinius konkursus.

2d. Nidos centrinės dalies poilsio įstaigų teritorija

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: išsaugančios apsaugos (U1.3)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – ilgalaikio poilsio pastatų statyba; naudojimo turinys – poilsio įstaigų sklypas;*
- 2) *galimas naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos;*
- 3) *galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.*

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taikomos tvarkymo priemonės, numatytos užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje.

Rekomenduojama: rekonstrukcijos metu suformuoti būdingą istorinei aplinkai užstatymo struktūrą, pakeičiant esamus pastatus naujais geresnės architektūrinės kokybės pastatais, savo išvaizda pritaikytais prie saugomos etnokultūrinio paveldo aplinkos.

Užstatymo tankumas: esamas nedidinamas

Užstatymo aukštingumas: išlaikomas esamas, išskyrus atvejus, kai plokščiaastogiams pastatams įrengiami šlaitiniai stogai;

Užstatymo aukštis: esamas, išskyrus tų pastatų, kuriems įrengiami šlaitiniai stogai.

Kiti reikalavimai: teritorijos tvarkymo gerinimo galimybes būtina detaliau išnagrinėti rengiant Nidos centrinės dalies tvarkymo detalų planą ar jo koncepciją (apimant reglamentines tvarkymo zonas 2a, 2b, 2c, 2d, 3a, 3b, 3c ir jų gretimybes).

3a. Nidos visuomeninio centro teritorijos dalis „A“

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: pertvarkančios apsaugos (U1.3)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis – administracinių pastatų statybos; naudojimo turinys – esamo savivaldybės pastato sklypas;
- 2) prioritetinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – prekybos paslaugų ir pramogų objektų statyba;
- 3) galimas naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos;
- 4) galimas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis – susisiekimo aptarnavimo infrastruktūros statyba; naudojimo turinys – automobilių stovėjimo aikštelė.

Saugotinos aplinkos savybės: žr. brėž. 1b ir I tomo 2.1.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat saugotina: 1) geras funkcinis ir vizualinis Nidos visuomeninio centro erdvių ryšys su marių pakrante ir uostu, Lotmiškio ir Naglių gatvių etnokultūrinio paveldo statinių zona, Urbo kalnu ir jo dominante – švyturiu.

Saugotini elementai: žr. brėž. 1b ir I tomo 2.1.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat: 1) XX a. antrosios pusės visuomeninių pastatų architektūros savitas pavyzdys – savivaldybės administracinis pastatas ir jo prieigų mažieji architektūros elementai; 2) pastatai – nekilnojamojo kultūros paveldo objektai (saugomos esamos kultūros vertybės (žr. brėž. 1b ir I tomo 2.1.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“); 3) viešo naudojimo erdvių želdynai ir dekoratyviniai elementai.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taikomos tvarkymo priemonės, numatytos užstatymo morfotipų **Mtž-2, MtvS-2 bei Mtn-1** zonose.

Užstatymo tankumas: nedidinamas, paliekamas esamas

Užstatymo aukštingumas: paliekamas esamas.

Užstatymo aukštis: paliekamas esamas

Kiti reikalavimai: 1) teritorijos tvarkymo gerinimo galimybes būtina detaliau išnagrinėti rengiant Nidos centrinės dalies tvarkymo detalų planą ar jo koncepciją, apimant reglamentines tvarkymo zonas 2a, 2b, 2c, 2d, 3a, 3b, 3c ir jų gretimybes); 2) išlaikyti Nidos visuomeninio centro erdvių funkcinius ir vizualinius ryšius su marių pakrantės erdvėmis, Nidos keleivinio uosto akvatorija, istoriniu taku, vedančiu link Urbo kalne esančio švyturio; 3) rekonstruojant pastatus būtina pašalinti smulkius statinius, užtvėriančius praėjimus nuo Nidos centrinės dalies „A“ link Didžiojo kopagūbrio šlaitų; 4) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

3b. Nidos visuomeninio centro teritorijos dalis „B“

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės dalis (U2.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – prekybos paslaugų ir pramogų objektų statyba; naudojimo turinys – įvairių prekių pardavimo bei maitinimo, pramogų ir kitokių komercinių įmonių sklypai;*
- 2) *prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis – kultūros pastatų statyba; naudojimo turinys – kultūros ir turizmo informacinio centro pastato sklypas;*
- 3) *galimas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos;*
- 4) *galimas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis – susisiekimo aptarnavimo infrastruktūros statyba; naudojimo turinys – automobilių stovėjimo aikštelė.*

Saugotinos aplinkos savybės: geras funkcinis ir vizualinis Nidos visuomeninio centro erdvių ryšys su marių pakrante, Nidos keleiviniu uostu bei Lotmiškio ir Naglių gatvių etnokultūrinio paveldo statinių zona; 2) funkcinis ir vizualinis ryšys su Urbo kalnu ir jo dominante – švyturiu; 3) geri ryšiai su pėsčiųjų takais Kuršių marių pakrantės, Nidos uosto ir Urbo kalno link.

Saugotini vertingi elementai: viešosios erdvės su atsiveriančiais Didžiojo kopagūbrio, įskaitant Urbo kalną, vaizdais.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1a. Taikomos tvarkymo priemonės, numatytos užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje.

Užstatymo tankumas: iki 45%.

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas-1 aukštas su mansarda- 2 aukštai

Užstatymo aukštis: esamas, nedidinamas; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo aukščio pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo ir aplinkinio užstatymo tyrimai.

Kiti reikalavimai: 1) teritorijos tvarkymo gerinimo galimybes būtina detaliau išnagrinėti rengiant Nidos centrinės dalies tvarkymo detalų planą ar jo koncepciją (apimant reglamentines (tvarkymo) zonas 2a, 2b, 2c, 2d, 3a, 3b, 3c ir jų gretimybes), kurioje turi būti pateikti išsamiai argumentuoti užstatymo aukštingumo ir atskirų užstatymo dalių aukščio ribojimai; 2) turi būti išlaikytas Nidos visuomeninio centro erdvių funkcinis ir vizualinis ryšys su marių pakrantės erdvėmis, Nidos keleivinio uosto akvatorija, istoriniu taku, vedančiu link Urbo kalne esančio švyturio bei kopų šlaitų želdynais; siekiant šio tikslo iš atskirųjų želdynų teritorijų būtina pašalinti prastos architektūrinės kokybės laikinus statinius; 3) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

3c. Nidos visuomeninio centro viešoji erdvė

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: pertvarkančio tvarkymo (U1.3)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorija; naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynai; naudojimo turinys – miesto skveras.

Saugotinos aplinkos savybės: geri Nidos visuomeninio centro ir jo viešosios erdvės ryšiai su pėsčiųjų takais Kuršių marių pakrantės, Nidos uosto ir Urbo kalno link.

Tvarkymo priemonės: poilsiui skirtų skverų infrastruktūros ir želdynų tvarkymo darbai.

Kiti reikalavimai: rengiant Nidos centrinės dalies teritorijos detalų planą ar jo koncepciją, apimti ir šią tvarkymo zoną.

4a. Nidos vidurinės mokyklos teritorija

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės dalis (U2.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija, naudojimo pobūdis – mokymo pastatų statyba, naudojimo turinys – mokyklos pastato sklypas.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taikomos tvarkymo priemonės, nurodytos užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje – paprastas remontas, kapitalinis remontas, rekonstrukcija, nauja statyba;

Užstatymo tankumas: paliekamas esamas.

Užstatymo aukštingumas: 2 aukštai su mansarda.

Kiti reikalavimai: 1) turi būti išsaugoti mokyklos sklypui priskirti želdynai;

Rekomenduojama: išplėsti sklypą sporto aikštei įrengti.

4b. Mišraus naudojimo teritorija

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės dalis (U2.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos;
- 2) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio poilsio pastatų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio pastatų sklypai;
- 3) galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; galimas naudojimo pobūdis – prekybos paslaugų ir pramogų objektų statyba; papildomo naudojimo pobūdžio turinys – maitinimo bei smulkių prekybos įstaigų sklypai.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taikomos tvarkymo priemonės, nustatytos užstatymo morfotipo **Mtn-2** zonoje

Užstatymo tankumas: esamas paliekamas.

Užstatymo aukštingumas: 1-2 aukštai su mansarda.

Užstatymo aukštis: iki 10 m.

Kiti reikalavimai: 1) netankinti esamo užstatymo; 2) gerinti esamo užstatymo prastos architektūrinės išvaizdos kokybę, prisiderinant prie saugomos aplinkos formavimo reikalavimų.

4c. Poilsio įstaigų teritorija

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės dalis (U2.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; prioritetinis naudojimo pobūdis – ilgalaikio poilsio pastatų statyba; prioritetinio naudojimo pobūdžio turinys – poilsio pastatų sklypai;
- 2) galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba;
- 3) galimas naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipams **Mtn-1** ir **Mtž-2**.

Užstatymo tankumas: paliekamas esamas; užstatymo tankumas gali būti didinamas tik teniso kortų sklype pastatant kortų aptarnavimo 1 aukšto buitinės paskirties statinį, skirtą dušui ir WC.

Užstatymo aukštingumas: esamų pastatų- 1-3 aukštų su mansarda; buitinės paskirties pastato teniso kortuose aukštingumas – 1 aukštas.

Užstatymo aukštis: Neviršyti esamo maksimalaus užstatymo; buitinės paskirties pastato teniso kortuose aukštis – iki 3 m.

Saugotini vertingi elementai: esamos sporto aikštelės, esami želdynų plotai, mažieji architektūros elementai, skulptūros.

Kiti reikalavimai: pašalinti smulkius statinius, užtvėriantčius praėjimus nuo viešos erdvės link Didžiojo kopagūbrio šlaitų.

5a. „Jūratės“ poilsio namų teritorija

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto.

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: atnaujinančios apsaugos (U1.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio poilsio pastatų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio namų sklypas;
- 2) galimas žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; naudojimo pobūdis – prekybos paslaugų ir pramogų objektai; papildomo naudojimo pobūdžio turinys – įvairių komercinių paslaugų įmonių sklypas.

Saugotinos aplinkos savybės: žr. brėž. 1a ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat: 1) sklypo užstatymo erdvinė kompozicija; 2) geras funkcinis ir vizualinis sklypo ryšys su Nidos centrinės dalies bendro naudojimo vieša erdve.

Saugotini elementai: žr. brėž. 1a ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat: XX a. pirmosios pusės rekreacinių pastatų architektūros savitas pavyzdys – „Jūratės“ poilsio namai (saugoma kultūros vertybė, žr. poskyrį 2.1.2 „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“) bei kuršių etnokultūrinio paveldo reliktas – buvęs gyvenamasis namas.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo Mtp-2 zonoje.

Užstatymo tankumas: paliekamas esamas.

Užstatymo aukštingumas: 2 aukštai su mansarda.

Užstatymo aukštis: nedidinamas

Kiti reikalavimai: 1) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

5b. Buvusio istorinio Nidos kaimo teritorija

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: atnaujinančios apsaugos (U1.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – gyvenamieji namai ir jų priklausiniai;
- 2) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio poilsio pastatų statyba; naudojimo turinys – poilsio namų sklypai;
- 3) galimas naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija;
- 4) galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; galimas naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – smulkių komercinių įstaigų sklypai;
- 5) galimas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija; naudojimo pobūdis – inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – inžinerinės infrastruktūros objekto sklypas.

Saugomos savybės: žr. poskyrį 2.1.2 „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat: smulkių tūrių, būdingų senajam užstatymui, architektūrinis charakteris.

Saugotini elementai: istorinės urbanistinės struktūros reliktai; kuršių etnokultūros paveldas (objektai, įrašyti į Kultūros vertybių registrą – žr. poskyrį 2.1.2 „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“) – senieji kuršių sodybų bei kiti tarpukario laikotarpyje statyti pastatai,

etnokultūrinio paveldo pastatų sklypų užstatymo erdvinė struktūra, saugotinai etnokultūrinei aplinkai būdingi sklypų tvarkymo elementai, pastatų formos, tūriai ir jų kompozicinė struktūra, spalvos, fasadų apdailos medžiagos, puošyba, vertingomis ir saugotinomis pripažintos statinių konstrukcijos, charakteringas etnografinių pastatų patalpų išplanavimas bei patalpų interjerai.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipui **Mtž-2**.

Užstatymo tankumas: *paliekamas esamas; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai ir jų pagrindu parengtas to sklypo planuojamo užstatymo tankumo argumentuotas pagrindimas.*

Užstatymo aukštingumas: *paliekamas esamas; atkuriamų – pagal ikonografinę medžiagą.*

Užstatymo aukštis: *paliekamas esamas; atkuriamų – pagal ikonografinę medžiagą.*

Kiti reikalavimai: 1) sodybose bei kituose sklypuose, kuriuose yra nustatytas (esamas) rekreacinis ar kitoks žemės naudojimo būdas, galioja visose šio reglamento dalyse išdėstyti reikalavimai; 2) pakeitus buvusių žvejų sodybų sklypų kitos paskirties žemės gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) žemės naudojimo būdą į kitą žemės naudojimo būdą, šį būdą atitinkančios veiklos apimtys turi būti apribotos tiek, kad nepareikalautų buvusių sodybos pastatų ir sklypų pertvarkymo, o jų architektūrinis tvarkymas būtų vykdomas pagal šiame reglamente buvusių kuršių žvejų sodyboms išdėstytus reikalavimus; 3) draudžiama naudoti komercinę reklamą, darkančią saugomą etnokultūrinę aplinką ir keičiančią jos charakterį; 4) tvarkant teritorijas naudoti saugomai istorinei aplinkai būdingas želdinimo ir sklypų tvarkymo priemones; 5) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

6. Nidos bažnyčios ir senųjų kapinių teritorija

Funkcinio prioriteto zona: *konservacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *išsaugančios apsaugos (U 1.1)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės paskirties; naudojimo pobūdis – religinių bendruomenių pastatų statybos; naudojimo pobūdžio turinys – bažnyčios sklypas;*
- 2) *prioritetinis naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorija; naudojimo pobūdis – kapinių; naudojimo pobūdžio turinys – kapinių sklypas;*
- 3) *galimas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija; naudojimo pobūdis – inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – automobilių stovėjimo aikštelė.*

Saugomos savybės: žr. brėž. 1b ir poskyrį 2.1.2 „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat: 1) *bažnyčios pastatu akcentuota savitos pamario panoramos dalis;* 2) *vietinės urbanistinės erdvės kompozicinė sąranga;* 3) *istorinių kapinių aplinkos charakteris.*

Saugotini elementai: žr. brėž. 1b ir poskyrį 2.1.2 „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat: 1) *autentiškas bažnyčios pastatas (kultūros vertybė- žr. poskyrį 2.1.2 „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“) ir jo aplinkos sutvarkymo elementai;* 2) *senųjų Nidos kapinių (kultūros vertybė, žr. poskyrį 2.1.2 „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“) istoriniai palaidojimai ir tradiciniai antkapiniai paminklai bei kapinių sutvarkymo elementai.*

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės taikomos užstatymo morfotipui **Mtvs-1** (taikoma bažnyčios sklypui) bei **Mtk-1** (taikoma kapinių sklypui) zonose. Pastaba: šioje reglamentinėje tvarkymo zonoje nurodytiems užstatymo morfotipams rekonstrukcijos priemonės netaikomos.

Draudžiama: 1) kokiais nors būdais pakeisti bažnyčios pastatą ir jos aplinkos tvarkymo elementus; 2) plėsti istorines Nidos senųjų kapinių ribas.

Užstatymo tankumas: nedidinamas, išlaikomas esamas užstatymas.

Užstatymo aukštis: nedidinamas, išsaugomas esamas bažnyčios pastato aukštis.

Kiti reikalavimai: galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

7. Užstatyta zona prie senųjų Nidos kapinių

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: atnaujinančios apsaugos (U1.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

1) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – ilgalaikio poilsio pastatų statyba;

2) galimas naudojimo būdas – gyvenamoji statyba.

3) galimas naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorija

Saugomos susiklosčiusio užstatymo savybės: pastatų mastelis, santūri pastatų fasadų apdailos spalvinė gama ir ramios, gamtinės aplinkos neužgožiančios ir bendroje marių pakrantės panoramoje.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje.

Užstatymo tankumas: nedidinamas.

Užstatymo aukštingumas: nedidinamas.

Kiti reikalavimai: 1) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių, 2) pastato tūris nedidinamas.

8. Skruzdynės rekreacinio komplekso teritorija

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: atnaujinančios apsaugos (U1.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

1) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – ilgalaikio poilsio pastatų statyba;

2) galimas naudojimo būdas – gyvenamoji statyba.

Saugomos, rekomenduojamos atkurti aplinkos savybės: etnokultūrinio paveldo pastatais užstatytų erdvių mastelis, vieningas architektūrinis aplinkos charakteris, etnokultūrinio paveldo aplinkai būdingi tvarkymo bruožai.

Saugotini bei rekomenduojami atkurti elementai: etnokultūrinio paveldo pastatų sklypų užstatymo erdvinė struktūra, saugotinai etnokultūrinei aplinkai būdingi sklypų tvarkymo elementai, pastatų formos, tūriai ir jų kompozicinė struktūra, spalvos, fasadų apdailos medžiagos, puošyba, vertingomis ir saugotinėmis pripažintos statinių konstrukcijos, vertingas pastatų patalpų išplanavimas bei jų interjerai.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtp-2** zonoje.

Užstatymo tankumas: paliekamas esamas.

Užstatymo aukštingumas: išsaugomas esamas.

Užstatymo aukštis: nedidinamas.

Kiti reikalavimai: 1) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

9. Buvusios istorinės Skruzdynės gyvenvietės teritorija

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: atnaujinančios apsaugos (U1.2), Tomo Mano sodybos-muziejaus teritorijoje- išsaugojančio tvarkymo (U1.1).

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – sodybiniai gyvenamieji namai ir jų priklausiniai;
- 2) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio poilsio pastatų statyba; naudojimo turinys – poilsio namų sklypai;
- 3) galimas žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; galimo naudojimo pobūdis – prekybos paslaugų ir pramogų objektų statyba.

Saugomos ir rekomenduojamos atkurti bei respektuoti aplinkos savybės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat etnokultūrinio paveldo pastatais užstatytų erdvių mastelis, vieningas architektūrinis aplinkos charakteris, etnokultūrinio paveldo aplinkai būdingi sodybų sklypų tvarkymo bruožai.

Saugotini bei rekomenduojami atkurti elementai: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat etnokultūrinio paveldo pastatų sklypų užstatymo erdvinė struktūra, saugotinai etnokultūrinei aplinkai būdingi sklypų tvarkymo elementai, pastatų formos, tūriai ir jų kompozicinė struktūra, spalvos, fasadų apdailos medžiagos, puošyba, vertingomis ir saugotinėmis pripažintos statinių konstrukcijos, vertingas etnografinių pastatų patalpų išplanavimas bei jų interjerai.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtž-2** zonoje.

Draudžiama: sodybose, atsiradusiose iki 1942 metų, keisti saugotinai etnokultūrinei aplinkai būdingą išlikusių užstatymo erdvinę struktūrą, naikinti autentiškus užstatymo ir sklypų sutvarkymo elementus, pakeisti juos naujadarais, keisti sodybinio užstatymo panoramas ir siluetus.

Užstatymo tankumas: esamas užstatymo tankumas atskiruose sodybų sklypuose svyruoja nuo 18 % iki 30 %. Vykdamas konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai ir jų pagrindu parengtas to sklypo planuojamo užstatymo tankumo argumentuotas pagrindimas.

Užstatymo aukštingumas: paliekamas esamas.

Užstatymo aukštis: esamų – paliekamas esamas, atkuriamų – pagal ikonografinę arba atliktų tyrimų medžiagą.

Kiti reikalavimai: 1) pakeitus buvusių senųjų sodybų sklypų kitos paskirties žemės gyvenamosios teritorijos (mažaaaukščių gyvenamųjų namų statybos) žemės naudojimo būdą į kitą žemės naudojimo būdą, šį būdą atitinkančios veiklos apimtys turi būti apribotos tiek, kad nepareikalautų buvusių sodybos pastatų ir sklypų pertvarkymo, o jų architektūrinis tvarkymas būtų vykdomas pagal šiame reglamente istorinėms sodyboms išdėstytus reikalavimus; 2) sodybų sklypuose ir gatvėse bei pravažiavimuose draudžiama naudoti komercinę reklamą, darkančią saugomą etnokultūrinę aplinką ir keičiančią jos charakterį; 4) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių, 5) parengti Tomo Mano sodybos – muziejaus ir jos aplinkos tvarkymo projektą ir jame nustatyti Tomo Mano sodybos – muziejaus prieigų vizualinės apsaugos zoną ir priemones apsaugos zonos sutvarkymui.

10. Senosios estrados teritorija

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdas (pobūdžiai): visuomeninės paskirties teritorija, naudojimo pobūdis – visuomeninių pastatų statyba, naudojimo būdo turinys – visuomeninės ir kultūrinės paskirties pastato sklypas.

Tvarkymo priemonės: nauja statyba.

Užstatymo tankumas: iki 25 %.

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

Užstatymo aukštis: iki 9,0 m.

Kiti reikalavimai: 1) išsaugti sklype esančius vertingus želdynus.

11. Purvynės pietinės dalies zona (A)

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: atnaujinančios apsaugos (U1.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio poilsio pastatų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio namai.

Saugomos savybės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat užstatytų erdvių mastelis.

Saugotini elementai: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat pastatai Purvynės g. 5a, 7, įtraukti į KVR (žr. poskyrį 2.1. „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“), kiti statiniai derantys su etnokultūrinio paveldo pastatų charakteriu.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1a ir 2 tomo 2.1.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtž-2** zonoje.

Rekomenduojama: vykdyti esamų atskirų pastatų architektūrinės kokybės gerinimą, priartinant jų išorės architektūrinę išvaizdą prie etnokultūrinio paveldo pastatų charakterio.

Užstatymo tankumas: paliekamas esamas.

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

Užstatymo aukštis: iki 8 m.

Kiti reikalavimai: 1) rekonstruojamiems pastatams taikyti artimas etnokultūrinio paveldo statiniams pastatų formas, tūrius, jų kompozicinę sandarą, spalvas, fasadų apdailos medžiagas; 2) sklypuose ir gatvėse bei pravažiavimuose draudžiama naudoti komercinę reklamą, darkančią saugomą aplinką.

12. Purvynės pietinės dalies zona (B)

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija, naudojimo turinys – savivaldybei priklausančių gyvenamųjų namų sklypai.

Saugotinos savybės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat: gamtinė apsuptis.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtn-1**.

Draudžiama: naikinti vertingus želdinius.

Užstatymo tankumas: iki 25%.

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

Užstatymo aukštis: maksimalus 8,0 m.

Kiti reikalavimai: 1) parengti detalų zonos planą ar jo koncepciją; 2) namų užstatymą komponuoti išsaugant vertingus želdinius.

13a. Centrinės Purvynės dalies zona (A)

Funkcinio prioriteto zona: *konservacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *atnaujinančios apsaugos (U1.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – gyvenamųjų namų sklypai;*
- 2) *prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio poilsio pastatų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio namų sklypai;*
- 3) *galimas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija; naudojimo pobūdis – inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – inžinerinės infrastruktūros objektas.*

Saugomos savybės: *žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat: 1) bendro naudojimo erdvių vizualinis ryšys su marių kraštovaizdžio panoramomis; 2) nedidelių tūrių pastatais užstatytų erdvių mastelis.*

Saugotini ir respektuoti elementai: *autentiški senųjų sodybų pastatai, įrašyti į Kultūros vertybių registrą (žr. poskyrį 2.1.2 „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“).*

Tvarkymo priemonės: *žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo M_{tž-2} zonoje.*

Draudžiama: *sodybose, atsiradusiose iki 1942 metų, keisti saugotinai etnokultūrinei aplinkai būdingą užstatymo erdvinę struktūrą, naikinti autentiškus užstatymo ir sklypų tvarkymo elementus, pakeisti juos naujadarais, keisti senojo sodybinio užstatymo panoramas ir siluetus.*

Rekomenduojama: *vykdyti nevertingų pastatų architektūrinės kokybės gerinimą rekonstruojant esamus pastatus arba juos pakeičiant naujais pastatais, artimais etnokultūrinio paveldo pastatams.*

Užstatymo tankumas: *paliekamas esamas; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai ir jų pagrindu parengtas to sklypo planuojamo užstatymo tankumo argumentuotas pagrindimas.*

Užstatymo aukštingumas: *1 aukštas su mansarda.*

Užstatymo aukštis: *iki 8 m.*

13b. Centrinės Purvynės dalies zona (B).

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės dalis (U2.2) arba urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2.)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė.*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo būdas – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio namų sklypai;*
- 2) *galimas naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija;*

Saugomos savybės: *betarpiškas teritorijos vizualinis ryšys su marių panoramomis.*

Tvarkymo priemonės: *žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės taikomos morfotipo M_{tn-1} zonoje.*

Rekomenduojama: *vykdyti pastatų architektūrinės kokybės gerinimą ir priderinti jų architektūrinį charakterį prie saugomo kraštovaizdžio formavimo reikalavimų.*

Užstatymo tankumas: *paliekamas esamas (nedidinamas).*

Užstatymo aukštingumas: *1-2 aukštai su mansarda.*

Užstatymo aukštis: *paliekamas esamas, išskyrus plokščiastogius, kuriems įrengiami šlaitiniai stogai*

Kiti reikalavimai: *rekonstruojant pastatus naudoti charakteringas etnokultūrinio paveldo pastatams fasadų apdailos medžiagas ir spalvas.*

14a. Purvynės pamario teritorijos pietinė dalis.

Funkcinio prioriteto zona: *konservacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *atnaujinančios apsaugos (U1.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; naudojimo turinys – sodybinių namų ir jų priklausinių sklypai;*
- 2) *galimas naudojimo būdai – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba.*

Saugomos savybės: *žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat: sodybinio užstatymo charakteris, būdingas istorinėms Nidos gyvenvietės dalims.*

Saugomi elementai: *pastatas, įtrauktas į KVR (žr. poskyrį 2.1. „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“).*

Tvarkymo priemonės: *žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipų **Mtž-2** ir **Mtž-3** zonose.*

Rekomenduojama: *išlaikyti erdvinę užstatymo struktūrą, artimą istorinei marių pakrantės užstatymo erdvinei struktūrai.*

Užstatymo tankumas: *esamų sklypų paliekamas esamas; naujos statybos sklypų – iki 25%.*

Užstatymo aukštingumas: *1 aukštas su mansarda.*

Užstatymo aukštis: *esamų pastatų paliekamas esamas, naujos statybos pagrindinių pastatų – iki 8,5 m, priklausinių – iki 5,0 m.*

14b. Purvynės pamario teritorijos šiaurinė dalis – planuojamo žvejų uosto teritorija ir jos gretimybės

Funkcinio prioriteto zona: *technologinio prioriteto teritorijos*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *pramonės ir verslo objektų sklypai (P)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; naudojimo turinys – vietinių žvejų laivų uostas su švartavimosi molu bei bendro naudojimo automobilių stovėjimo aikštele.*

Tvarkymo priemonės: *nauja statyba.*

Užstatymo tankumas: *iki 25%.*

Užstatymo aukštingumas: *1 aukšto statiniai su šlaitiniais stogais.*

Užstatymo aukštis: *iki 9,0 m.*

Rekomenduojama: *1) pastatams naudoti etnokultūrinio paveldo statiniams būdingas fasadų apdailos medžiagas ir spalvas; 2) nestatyti stambų vientisų statinių tūrių lygiagrečiai marių pakrantei; 3) pastatus projektuoti su šlaitiniais stogais.*

14c. Purvynės teritorijos rytinė dalis

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė.*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

Prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; naudojimo turinys – savivaldybei priklausančių gyvenamųjų namų sklypai.

Tvarkymo priemonės: 1) žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taikomos tvarkymo priemonės, numatytos užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje. 2) nauja statyba.

Užstatymo tankumas: iki 25%.

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

Užstatymo aukštis: iki 10 m.

Kiti reikalavimai: naujų pastatų architektūrinis charakteris turi atitikti saugomo kraštovaizdžio architektūrinio formavimo reikalavimus.

14d. Esamo rekreacinio komplekso sklypas

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2.)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo būdas – ilgalaikio poilsio pastatų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – ilgalaikio poilsio pastato sklypas.

Saugomos savybės: teritorijos betarpiškas vizualinis ryšys su aplinkiniais želdynais.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b; numatomos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtn-2** zonoje.

Rekomenduojama: išsaugoti išoriškai nepakeistą pastatą – XX amžiaus antrosios pusės savitą rekreacinių pastatų architektūros pavyzdį.

Užstatymo tankumas: paliekamas esamas.

Užstatymo aukštingumas: paliekamas esamas.

Užstatymo aukštis: paliekamas esamas.

Kiti reikalavimai: 1) užstatymo neplėsti, išsaugoti sklype esančius želdinius; 2) išlaikyti pastato pirminį autorinį architektūrinį sprendimą.

15. Pamario atskirųjų želdynų teritorija

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: atnaujinančios apsaugos (U1.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos; naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynai; naudojimo pobūdžio turinys – ramiam poilsiui bei rekreaciniams takams skirti želdynų plotai, suaugusių ir vaikų poilsio aikštelės. Galimas naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, tik esamam gyvenamosios paskirties sklypui.

Saugotinos savybės: atviros marių pakrantės erdvės ir jų atskirų ruožų natūralus charakteris.

Saugotini bei respektuoti aplinkos elementai: atsiveriantys marių vaizdai bei pakrančių istorinio užstatymo panoramos.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taikomos tvarkymo priemonės, numatytos užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje.

Draudžiama: nauja statyba.

Rekomenduojama: įrengti pėsčiųjų bei dviračių takus, šalia jų – atokvėpio aikštelės.

Užstatymo tankumas: esamas, neplečiamas

16. Buvusios šiaurinės komunalinės zonos konvertuojama teritorija

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės dalis (U2.2) arba urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2.)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – ilgalaikio poilsio pastatų statyba;
- 2) prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija, naudojimo turinys – gyvenamųjų namų sklypai;
- 3) galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1a; numatytos naudoti tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje; taip pat susiamortizavusių ir prastos architektūrinės kokybės ūkinės paskirties statinių griovimas.

Užstatymo tankumas: iki 25 %.

Užstatymo aukštingumas: 1-2 aukštai su mansarda.

Užstatymo aukštis: kintantis, maksimalus iki 10 m, maksimalus aukštis gali sudaryti ne daugiau 10% reglamentuojamos zonos teritorijos ploto.

Kiti reikalavimai: 1) parengti teritorijos pertvarkymo detalų planą ar jo koncepciją, suformuluojant reikalavimus pastatų aukščiams, silueto nuo marių pusės formavimui; 2) ne mažiau, kaip 10 % teritorijos skirti savivaldybei priklausančių gyvenamųjų būstų statybai.

17. Gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų teritorija pamario gyvenvietės pietvakarinėje dalyje

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – gyvenamųjų namų sklypai;
- 2) prioritetiniai naudojimo būdai – visuomeninė ir rekreacinės paskirties objektų teritorijos;
- 3) galimas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynai;
- 4) galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija;
- 5) atskirųjų želdynų teritorijos; naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynai; naudojimo pobūdžio turinys – poilsiui skirti žalieji plotai;
- 6) galimas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba.

Tvarkymo priemonės: naudojamos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje; taip pat tvarkomi esami želdynai.

Rekomenduojama: nustatyti saugotinus vertingus elementus, juos įtraukti į nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių sąrašą ir nustatyti tvarkymo priemones.

Užstatymo tankumas: paliekamas esamas, išskyrus atvejus, kai tankumas didinamas įgyvendinant iki bendrojo plano patvirtinimo galiojusius detaliuosius planus.

Užstatymo aukštingumas: paliekamas esamas gyvenamiesiems namams; 1-2 aukštai su mansardomis rekonstruojamiems visuomeniniams pastatams.

Užstatymo aukštis: paliekamas esamas gyvenamiesiems pastatams; aukštis gali būti didinamas rekonstruojamiems visuomeniniams pastatams įrengiant šlaitinius stogus.

Draudžiama: didinti esamą užstatymo tankumą vykdant pastatų rekonstrukciją.

Kiti reikalavimai: numatomų rekonstruoti visuomeninių pastatų aukštis ir siluetas turi būti pagrįsti projektavimo metu atliktais visos reglamentuojamos zonos užstatymo panoramų analize.

18. Nidos pietinio pamario ruožo teritorijos

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *neurbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.1) ir urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – trumpalaikio poilsio teritorija; naudojimo pobūdžio turinys – paplūdimiai su persirengimo kabinomis ir kilnojamomis WC kabinomis;*
- 2) *prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis – visuomeninių įstaigų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – Neringos sporto mokyklos ir gelbėjimo stoties esamų pastatų sklypai su prieplauka;*
- 3) *galimas naudojimo būdas – teritorija krašto apsaugos tikslams.*

Saugomos savybės: *betarpiškas ryšys su mariomis, natūrali marių pakrantė pliažų ruože.*

Tvarkymo priemonės: *1) žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taikomos tvarkymo priemonės, numatytos užstatymo morfotipo Mtn-1 zonoje. 2) rekonstrukcija.*

Draudžiama: *nauja statyba paplūdimio teritorijoje.*

Užstatymo tankumas: *rekonstruojant didinamas, bet ne daugiau 10% esamų pastatų užstatymo ploto.*

Užstatymo aukštingumas ir pastatų aukštis: *nedidinamas, paliekamas esamas.*

19. Atskirųjų želdynų teritorija

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *neurbanizuojamos (subnatūralios) rekreacinės teritorijos (R3.1)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kita*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): *naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorija, naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynai; naudojimo pobūdžio turinys – miesto parkas su vaikų žaidimo aikštelėmis ir kitais rekreaciniais įrenginiais.*

Draudžiama: *bet kokių pastatų statyba.*

Užstatymo tankumas: *neužstatoma.*

Kiti reikalavimai: *turi būti užtikrinti geri funkciniai teritorijos ryšiai su gretimomis teritorijomis.*

20. Teritorija Taikos g. ties Urbo kalno prieigomis

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų namų teritorija. naudojimo turinys – gyvenamųjų namų sklypai;*
- 2) *prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – ilgalaikio poilsio pastatų statyba;*
- 3) *galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija.*

Tvarkymo priemonės: *žr. brėž. 1a; naudojamos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo Mtn-1 zonoje.*

Užstatymo tankumas: *nedidinamas, paliekamas esamas.*

Užstatymo aukštingumas: *paliekamas esamas, išskyrus atvejus, kai plokščiastogiams pastatams įrengiami šlaitiniai stogai.*

Užstatymo aukštis: *paliekamas esamas, išskyrus atvejus, kai plokščiastogiams pastatams įrengiami šlaitiniai stogai.*

Draudžiama: 1) didinti esamų pastatų aukštingumą ir jų aukštį, išskyrus atvejus, kai esamiems plokščiastogiams pastatams uždedami šlaitiniai stogai ir įrengiamos mansardų patalpos;

2) didinti užstatymo tankumą; 3) vykdyti naują statybą.

Kiti reikalavimai: 1) plokščiastogiams pastatams įrengiami šlaitiniai stogai; 2) išsaugomi esami bendro naudojimo želdiniai; 3) išsaugomas ir sutvarkomas takas, vedantis link Nidos švyturio ir jūros.

21. Įvairios paskirties objektų teritorija Nidos visuomeninio centro užnugaryje

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

1) prioritetinis naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos;

2) prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija;

3) prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos;

4) prioritetinis naudojimo būdai – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – poilsio pastatų statyba.

Tvarkymo priemonės: žr. 1a brėž.; naudojamos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje.

Užstatymo tankumas: paliekamas esamas.

Užstatymo aukštingumas: paliekamas esamas, išskyrus atvejus, kai plokščiastogiams pastatams įrengiami šlaitiniai stogai.

Užstatymo aukštis: paliekamas esamas, išskyrus atvejus, kai plokščiastogiams pastatams įrengiami šlaitiniai stogai (mansardinis aukštas).

Draudžiama: 1) didinti pastatų aukštį, (išskyrus atvejus, kai plokščiastogiams pastatams įrengiami šlaitiniai stogai); 2) vykdyti naują statybą.

Kiti reikalavimai: 1) plokščiastogiams pastatams įrengiami šlaitiniai stogai; 2) išsaugomi esami bendro naudojimo želdiniai; 3) išsaugomas ir sutvarkomas takas, vedantis link Nidos švyturio ir jūros.

22. Turistinių autobusų stovėjimo aikštelė su turistų aptarnavimo statiniais

Funkcinio prioriteto zona: technologinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: komunikacijų aptarnavimo (T)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

1) prioritetinis naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo įrangos statyba; naudojimo pobūdžio turinys – automobilių ir turistinių autobusų stovėjimo aikštelė;

2) galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; naudojimo turinys – turistams aptarnauti skirtų smulkių komercinių paslaugų objektų sklypai.

Saugomos savybės: neužstatyta stambiais pastatais Nidos centro prieigų teritorija.

Tvarkymo priemonės: žr. 1a brėž.; naudojamos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje.

Užstatymo tankumas: maksimalus iki 53% suformuotuose komerciniuose sklypuose.

Užstatymo aukštingumas ir aukštis: maksimalus vienas aukštas su mansarda, iki 8,5 m.

23. Inžinerinės infrastruktūros teritorija prie Urbo kalno

Funkcinio prioriteto zona: technologinio/ rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: inžinerinių komunikacijų aptarnavimo (T) / urbanizuojamų rekreacinių teritorijų (R3.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija; naudojimo pobūdis – inžinerinės infrastruktūros statyba; naudojimo pobūdžio turinys – inžinerinės infrastruktūros aptarnavimo objektų sklypai;*
- 2) *galimas naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statinių statyba.*

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1a; naudojamos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje.

Užstatymo tankumas: iki 10 %.

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda; inžinerinių komunikacijų aptarnavimo sklype – esamas.

Užstatymo aukštis: inžinerinių komunikacijų aptarnavimo sklypuose – esamas, rekreacinio objekto sklype – iki 8 m.

24. Poilsio įstaigų teritorija prie Urbo kalno

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statinių statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio namų sklypai;*
- 2) *galimas naudojimo būdas – esamų komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – esamų komercinės paskirties objektų sklypai;*
- 3) *galimas naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos.*

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1a; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje.

Užstatymo tankumas: iki 22%.

Užstatymo aukštingumas: nuo 1 iki 3 aukštų su mansarda.

Užstatymo aukštis: *neviršijant esamo aukščio, išskyrus atvejus, kai uždedami šlaitiniai stogai.*

Kiti reikalavimai: 1) *plokščiastogiams pastatams įrengiami šlaitiniai stogai su raudono molio čerpių danga;* 2) *parengti visos reglamentinės zonos detaliojo plano koncepciją, nustatant bendruosius urbanistinio formavimo bei tvarkymo principus.*

25. Poilsio namų „Medikas“ sklypas Kuverto g.

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): *naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statinių statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio namų sklypai, kitas naudojimo pobūdis – trumpalaikio poilsio statinių statybos,*

Tvarkymo priemonės: žr. 1a brėž.; naudojamos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtvs-2** zonoje.

Užstatymo tankumas: iki 20%.

Užstatymo aukštingumas: 2 aukštai su mansarda.

Užstatymo aukštis: *paliekamas esamas.*

26. Sporto aikštelių teritorija prie Urbo kalno

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *neurbanizuojamos (subnatūralios) rekreacinės teritorijos (R3.5)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): *naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – trumpalaikio poilsio statinių statyba.*

27. Automobilių stovėjimo aikštelė

Funkcinio prioriteto zona: *technologinio prioriteto – komunalinės*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *pramonės ir verslo objektų ir komunikacijų aptarnavimo (P/T)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): *naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – automobilių stovėjimo aikštelės sklypas.*

Draudžiama: *statinių, nesusijusių su automobilių stovėjimo aikštelės naudojimu, statyba*

Tvarkymo priemonės: *remontas, reglamentuota rekonstrukcija, išplečiant automobilių laikymo vietų skaičių ir aikštelės plotą.*

Užstatymo tankumas: *ribojamas, paliekant esamą užstatymą.*

Statinio aukštingumas: *esamas.*

Statinio aukštis: *esamas.*

Kiti reikalavimai: *nuo gatvių ir pėsčiųjų takų pusės aikštelė turi būti užsodinta spygliuočių želdinių juosta.*

27a. Pietinės komunalinės zonos.

Funkcinio prioriteto zona: *technologinio prioriteto teritorijos.*

Kraštovaizdžio tvarkymo zonos: *pramonės ir verslo objektų ir komunikacijų aptarnavimo (P/T)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba;*
- 2) prioritetinis naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų statyba; naudojimo būdo turinys – pramonės, gamybos ir komunalinių įmonių sklypai, autotransporto (autobusų) aptarnavimo infrastruktūros sklypai;*

Tvarkymo priemonės: *rekonstrukcija, nauja statyba.*

Užstatymo tankumas: *iki 25%.*

Užstatymo aukštingumas: *1-2 aukštai su mansarda.*

Užstatymo aukštis: *maksimalus – iki 12 m.*

28. Visuomeninė - komercinė teritorija prie VDA kūrybinių dirbtuvių.

Funkcinio prioriteto zona: *technologinio prioriteto teritorijos ir rekreacinio prioriteto teritorijos*

Kraštovaizdžio tvarkymo zonos: *intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetiniai naudojimo būdai – visuomeninės ir komercinės paskirties objektų teritorija; naudojimo pobūdžiai – visuomeninių ir komercinių objektų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – visuomeninių ir komercinių objektų sklypai;*
- 2) galimas naudojimo būdas – gyvenamoji statyba; naudojimo pobūdis – gyvenamųjų namų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – gyvenamųjų namų sklypas.*

Tvarkymo priemonės: *rekonstrukcija, nauja statyba.*

Užstatymo tankumas: *iki 25%.*

Užstatymo aukštingumas: *1-2 aukštai su mansarda.*

Užstatymo aukštis: *maksimalus – 10 m.*

29. Nidos kempingo rekreacinė zona.

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kempingo teritorija - kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): kempingo teritorijos žemės naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio objektų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – esamas kempingo sklypas.

Saugomos savybės: želdynų apsuptis, rami aplinka tinkama rekreacijai.

Tvarkymo priemonės: remontas, rekonstrukcija;

Užstatymo tankumas: nedidinamas.

Užstatymo aukštingumas: nedidinamas.

Užstatymo aukštis: paliekamas esamas.

Kiti reikalavimai: esama kempingo teritorija neplečiama.

30a. Nidos degalinės ir jos aplinkinių sklypų teritorija

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): prioritetinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; naudojimo pobūdis – komercinių paslaugų objektų statyba.

Tvarkymo priemonės: reglamentuota rekonstrukcija ir nauja statyba;

Rekomenduojama: parengti teritorijos detalų planą.

Užstatymo tankumas: iki 15%.

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

Užstatymo aukštis: iki 8,5 m.

30b. Komercinė teritorija prie Taikos gatvės

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): prioritetinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; naudojimo pobūdis – komercinių paslaugų objektų statyba.

Tvarkymo priemonės: reglamentuota rekonstrukcija ir nauja statyba;

Rekomenduojama: parengti teritorijos detalų planą.

Užstatymo tankumas: iki 15%.

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

Užstatymo aukštis: iki 8,5 m.

31. Nidos pajūrio aptarnavimo pagrindinis centras „B1“

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – komercinių paslaugų objektų statyba.

Saugotinos savybės ir aplinkos elementai: želdynai.

Tvarkymo priemonės: reglamentuota rekonstrukcija ir nauja statyba.

Užstatymo tankumas: iki 15 %.

Užstatymo aukštingumas ir aukštis: 1 aukštas su mansarda, aukštis – iki 8,0 m.

32a. Nidos pajūrio lankytojų aptarnavimo antraeilis centras „B2“ (pietinis)

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: ekstensyvaus naudojimo miško parkas (M2.1)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: miškų ūkio paskirties žemė, kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

1) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinių miškų teritorija; naudojimo turinys – poilsio aikštelės ir rekreaciniai įrenginiai;

- 2) galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba.
- 3) galimas naudojimo būdas – infrastruktūros teritorija
- Užstatymo tankumas: iki 30% kitos paskirties žemės sklype.
- Statinių aukštis: iki 8 m. kitos paskirties žemės sklype.

32b. Nidos pajūrio aptarnavimo antraeilis centras „B2“ (šiaurinis)

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: ekstensyvaus naudojimo miško parkas (M2.1)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: miškų ūkio paskirties žemė, kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinių miškų teritorija; naudojimo turinys – poilsio aikštelės ir rekreaciniai įrenginiai;
- 2) galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba;
- 3) galimas naudojimo būdas – rekreacinė teritorija;
- 4) galimas naudojimo būdas – infrastruktūros teritorija.

Užstatymo tankumas: iki 25% kitos paskirties žemės sklypuose.

Statinių aukštis: iki 8 m kitos paskirties žemės sklypuose.

33. Nidos pajūrio plažo bei apsauginio kopagūbrio teritorija

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: neurbanizuojamos (subnatūralios) rekreacinės teritorijos (R3.1)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas- rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – trumpalaikio poilsio statinių statybos, naudojimo pobūdžio turinys – paplūdimiai ir apsauginis kopagūbris, kitas naudojimo pobūdis- ilgalaikio poilsio pastatų statybos, naudojimo turinys - esama gelbėjimo stotis ties aptarnavimo centru (B1) ir esami gelbėjimo punktai ties antraeiliais aptarnavimo centrais (B2) .

Rekomenduojama: 1) plažo teritorijoje įrengti infrastruktūrą (persirengimo kabinas, paplūdimio tinklinio aikšteles, įrangą gelbėjimo valtimis laikyti, kilnojamo tipo skėčius nuo saulės ir pan.); 2) plažo infrastruktūra išdėstyti pagal vieningą plažo tvarkymo projektą.

Kiti reikalavimai: turi būti fiksuota sugautos žuvies iškrovimo ir išgabenimo iš pajūrio per apsauginį kopagūbrį vieta ties Nidos skęstančiųjų gelbėjimo stotimi, esančia už pajūrio lankytojų aptarnavimo pagrindinio centro B1.

34. Jūros terapijos centras

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zonos: urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): reglamentinės zonos „A“ dalies naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija; naudojimo pobūdis- sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos; naudojimo pobūdžio turinys: terapijos procedūros, panaudojant jūros klimato ir vandens procedūrų poveikį; reglamentinės zonos „B“ dalies naudojimo būdas - rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis: trumpalaikio poilsio statinių statyba, naudojimo pobūdžio turinys: sportinių žaidimų aikštelės ir fiziniam lavinimui skirta įranga.

Tvarkymo priemonės: teritorijos dalyje „A“ – jūros terapijos centro nauja statyba; teritorijos dalyje „B“ – sporto aikštyno ir fizinei kultūrai skirtos infrastruktūros po atviru dangumi nauja statyba.

Draudžiama: gyvenamųjų, komercinių ir kitų pastatų, nesusietų su jūros terapijos funkcijomis, statyba.

Užstatymo tankumas: teritorijos dalyje „A“ – iki 20%, teritorijos dalyje „B“ – iki 1% šių dalių ploto.

Užstatymo aukštingumas: 1-2 aukštai su mansarda.

Užstatymo aukštis: iki 9 m, išskyrus akcentus, susijusius su technologiniais ar architektūriniais estetiniais akcentais.

Kiti reikalavimai: siekiant nustatyti Jūros terapijos centro funkcijas ir fizinius parametrus būtina parengti ir suderinti objekto statybos galimybių studiją; vadovaujantis galimybių studijos išvadomis, turi būti rengiamas architektūrinis – urbanistinis konkursas geriausiam architektūriniam pasiūlymui parinkti; architektūrinio – urbanistinio konkurso medžiagos pagrindu turi būti parengta ir patvirtinta tvarkymo zonos detaliojo plano koncepcija, skirta teritorijos užstatymo programos bei architektūrinio – erdvinio teritorijos tvarkymo principinėms nuostatomis įtvirtinti.

35. Poilsio įstaigų zona Nidos pajūryje

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R.3.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statinių statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio namų sklypai,
- 2) kitas naudojimo pobūdis – trumpalaikio poilsio statinių statybos, naudojimo turinys – sportiniams žaidimams pritaikytos aikštelės.
- 3) galimas naudojimo būdas – esamos gyvenamosios teritorijos.

Tvarkymo priemonės: statinių rekonstrukcija, nedidinant jų aukščio; sporto aikštelės sklype pastatų statyba neleidžiama.

Draudžiama: pastatų konversija į gyvenamuosius pastatus.

Užstatymo tankumas: iki 15%.

Užstatymo aukštingumas: 1-2 aukštai su mansarda.

36. Specialios paskirties teritorija

Funkcinio prioriteto zona: technologinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R.3.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – teritorija krašto apsaugos tikslams; naudojimo pobūdis – specialų krašto apsaugos objektų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – gynybinio (karinio) pobūdžio funkcijų vykdymas.

Tvarkymo priemonės ir užstatymo tankumas ir aukštingumas bei aukštis: pagal specialiuosius reikalavimus gynybiniams (kariniams) objektams.

Kiti reikalavimai: maksimaliai išsaugoti želdinius, nepažeisti apsauginio pajūrio kopagūbrio struktūros.

37. Rezervinė teritorija valstybės poreikiams

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: urbanizuojamos rekreacinės aplinkos (R.3.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas ir pobūdis nustatomi rengiant teritorijos detalų planą.

Tvarkymo priemonės, užstatymo tankumas, aukštingumas bei pastatų aukštis: nustatomi rengiant teritorijos detalų planą.

Kiti reikalavimai: 1) teritorija turi būti naudojama išimtinai valstybės poreikiams.

38. Specialios paskirties teritorija.

Funkcinio prioriteto zona: *technologinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *krašto apsaugos infrastruktūros sklypai (A)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): *naudojimo būdas – teritorija krašto apsaugos tikslams; naudojimo pobūdis – specialų krašto apsaugos objektų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – gynybinio (karinio) pobūdžio funkcijų vykdymas.*

Tvarkymo priemonės ir užstatymo tankumas ir aukštingumas bei aukštis: *pagal specialiuosius reikalavimus gynybiniam (kariniam) objektams.*

Kiti reikalavimai: *maksimaliai išsaugoti želdinius, laikytis geomorfologinio draustinio apsaugos ir naudojimo reglamento.*

39. Nidos naujosios kapinės

Funkcinio prioriteto zona: *technologinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *bendro naudojimo teritorijų sklypai (B)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): *naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorija; naudojimo pobūdis – kapinės; naudojimo pobūdžio turinys – kapinių ir palaikų laikymo statinių sklypas.*

Užstatymo tankumas: *užstatyto esamu kapinių koplyčios pastatu sklypo užstatymo tankumas gali būti didinamas įrengiant reikalingos apimties kolumbariumą.*

Užstatymo aukštis: *paliekamas esamas.*

39a. Automobilių stovėjimo aikštelė

Funkcinio prioriteto zona: *technologinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypai (T)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): *naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija; naudojimo pobūdis – susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos; naudojimo pobūdžio turinys – lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė.*

Tvarkymo priemonės: *ekstensyvus technogenizuotos aplinkos tvarkymas pagal automobilių laikymui ir saugojimui keliamus techninius bei saugos reikalavimus.*

Kiti reikalavimai: *1) esamą automobilių saugojimo aikštelę plėsti draudžiama; 2) leidžiama statyti statinius bei įrenginius, reikalingus automobilių apsaugai užtikrinti; 3) jeigu šis sklypas automobilių stovėjimo aikštei nereikalingas, teritorija rekultivuojama.*

40. Aviacinė lauko aikštelė (civilinis aerodromas)

Funkcinio prioriteto zona: *technologinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypai (T)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): *naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis – susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos; naudojimo turinys – aviacinės lauko aikštelės teritorija su pakilimo – nusileidimo taku; skraidymo aparatų valdymo sistema.*

Tvarkymo priemonės: *ekstensyvus technogenizuotos aplinkos tvarkymas pagal aviacinei lauko aikštei priskirtų funkcijų vykdymo techninius reikalavimus.*

Kiti reikalavimai: *1) užbaigti aviacinės lauko aikštelės formavimą, saugiams skrydžiams užtikrinti, įrengti atitinkamą įrangą, 2) užtikrinti reikiamą apsaugos zonos būklę ir skrydžių saugos sąlygas, 3) rekomenduojama parengti aviacinės lauko aikštelės vystymo galimybių studiją.*

41. Nidos vandenvietės gėlo vandens griežto režimo pirma sanitarinės apsaugos zona

Funkcinio prioriteto zona: *technologinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypai (T)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams; naudojimo turinys – gėlo vandenvietės vandens griežto režimo pirmos sanitarinės apsaugos zonos teritorija.

Tvarkymo priemonės: pagal nustatytą vandenvietės gėlo vandens griežto režimo pirmos sanitarinės apsaugos zonos režimą.

Statiniai ir įrenginiai: pagal techninį apsaugos zonos reglamentą, nustatytą vandenvietės projekte.

Kiti reikalavimai: 1) teritorija skirta išimtinai vandenvietės reikmėms; 2) užtikrinti Nidos vandenvietės geriamo vandens išteklį apsaugą nuo užteršimo, numatant būtinas apsaugos priemones.

Pastabos:

- 1) Pavieniai sklypai bendrajame plane nenagrinėjami;
- 2) Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinami;
- 3) Prie esamų pastatų ir statinių, įregistruotų nekilnojamojo turto registre, formuojami kitos paskirties žemės sklypai, reikalingi tų pastatų eksploatacijai, išskyrus urbanistinių draustinių teritorijas.
- 4) Reglamentinėse zonose, kuriose yra patvirtinti detalieji planai, galioja detaliaisiais planais nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.

5) Uzstatymo tankumo didinimas turi būti pagrįstas patvirtintais detaliaisiais planais, techniniais projektais (rekonstrukcijos atveju).

5. Pateikti reglamentai nekvestionuoja teisminių ginčų nagrinėjimo metu priimamų sprendimų dėl teritorijų planavimo dokumentų bei teritorijų užstatymo, tačiau rekomenduoja optimalius ginčijamų teritorijų perspektyvinio funkcinio naudojimo variantus.

6. Pirmaeiliams statybos ir teritorijų tvarkymo uždaviniams spręsti reikia parengti šiuos detaliuosius planus ar jų koncepcijas (1a brėž.):

1) Nidos centrinės dalies detalusis planas, apimantis 2a, 2b, 2c, 2d, 3a, 3b, 3c, 21 reglamentines tvarkymo zonas ir įvertinantis jų gretimybes;

2) Purvynės šiaurinės dalies detalusis planas, apimantis 14a, 14b, 14c, 14d, 14e reglamentines tvarkymo zonas ir įvertinantis jų gretimybes;

3) Purvynės pietinės dalies zonos „B“ detalusis planas, apimantis 12 reglamentinę tvarkymo zoną ir įvertinantis jos gretimybes;

4) buvusios šiaurinės komunalinės zonos konvertuojamos teritorijos detalusis planas, apimantis 16 reglamentinę tvarkymo zoną ir įvertinantis jos gretimybes;

5) Nidos pajūrio aptarnavimo ir rekreacijos komplekso teritorijos detalusis planas, apimantis 31 ir 34 reglamentines tvarkymo zonas ir įvertinantis jų gretimybes.

Pastaba: Rengiant šiuos bei kitus planavimo dokumentus, reikia nustatyti Neringos savivaldybės kultūrinių draustinių teritorijų žemės valdų (sklypų) ribas ir režimus, kuriais vadovaujantis bus formuojami nauji arba pertvarkomi esami žemės dokumentai.

7. Bendros teritorijų planavimo dokumentų rengimo rekomendacijos:

1) Draustinių teritorijose – reglamentavimai detalizuojami specialiaisiais gyvenviečių paveldosauginiais (reglamentų) planais ir detaliojo planavimo dokumentais.

2) Už draustinių teritorijos ribų – detaliojo planavimo dokumentais.

3) Detalieji planai rengiami (jei to reikalauja savivaldybės ar kompetentingos valstybės institucijos) ne mažesnėmis, kaip atskiro morfotipo teritorijoms arba kvartalams, apribotiems gatvėmis.

2.1.2. Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas

1. Paveldosaugos požiūriu šiandieninę Nidą, jos teritorijos užstatymą sudaro keturios etnokultūrinio paveldo vietovės (EPV1, EPV2, ERV3, EPV4) ir sovietmečio bei atkurtos Nepriklausomos Lietuvos statybų intervencijos (1b brėžinys). Paveldinis interesų objektas (etnourbomorfotipas) susideda iš buvusių Atragio (EPV1), Senojo Nidos kaimo (EPV2), Skruzdynės (EPV3) ir Purvynės (EPV4) gyvenviečių, įsikūrusių XIX amžiuje pamario palvėje.

2. Istorinės gyvenvietės buvo ir yra Nidos etninės urbanistinės struktūros svarbiausieji kompoziciniai dėmenys, nulemiantys jos planinės ir erdvinės sanklodos teritorinius skirtumus ir išskirtinį regimosios raiškos savitumą. Didžioji, sovietmečio ir atkurtos Nepriklausomos Lietuvos metų, statybinių intervencijų dalis yra už kultūros vertybės U-10 (17098 Nidos gyvenvietė) ribų.

3. Visų istorinių Nidos gyvenviečių tvarkymui, kultūros vertybės U-10 (17098 Nidos gyvenvietė) teritorijoje, išskirtos penkios skirtingos paskirties ir vertės lokalizuotų morfotipų grupės. Joms nustatytos konkrečios priežiūros, panaudos ir tvarkymo priemonės pagal aukščiausios, vidutinės ir žemiausios kultūrinės vertės morfotipus (1b brėžinys). Kultūros vertybės U-10 (17098 Nidos gyvenvietė) teritorijoje leidžiama tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemenkina nustatytų vertingųjų savybių.

4. Aukščiausios kultūrinės vertės morfotipai (Mtž1, Mtk1, Mtv1) skiriami viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Juose išlikusi istoriškai susiklosčiusi urbanistinė struktūra su autentiško užstatymo elementais. Užstatyme vyrauja kultūros vertybės statusą turintys pastatai. Gatvių trąšos yra istorinėse vietose. Morfotipas Mtk 1 (Kapinių ir kitų memorialinių objektų teritorija) skiriamas viešosios pagarbos apsaugos tikslams. Kultūros vertybių statusą turintiems paveldo objektams numatomos konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo, avarinės grėsmės pašalinimo paveldotvarkos priemonės. Statybinės intervencijos kultūros vertybių statusą turinčiuose paveldo teritorijose ir objektuose maksimaliai reglamentuotos. Kultūros vertybės statuso neturintiems objektams numatomi remonto ir reglamentuotos rekonstrukcijos darbai. Nauja statyba (išskyrus sunykusių pastatų atkūrimą) šių aukščiausios kultūrinės vertės morfotipų (Mtž1, Mtp1, Mtv1) teritorijose - negalima.

5. Vidutinės kultūrinės vertės morfotipai (Mtž2, Mtp2, Mtv2) skiriami viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Juose sklypų struktūra yra dalinai pakitusi, užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško užstatymo elementai ir yra pavienių kultūros vertybių. Šio lygmens morfotipuose, paveldo objektų išsaugojimui tikslinga taikyti tokį panaudos būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų žalojamos objektų vertingosios savybės ir valdytojas būtų suinteresuotas juos prižiūrėti. Kultūros vertybių statusą turintiems objektams taikomos konservavimo, restauravimo, pritaikymo, atkūrimo ir avarinės grėsmės pašalinimo paveldotvarkos priemonės. Statybinės intervencijos, kultūros vertybių statusą turinčiuose paveldo objektuose, maksimaliai reglamentuotos. Kultūros vertybės statuso neturintiems objektams numatomi remonto ar rekonstrukcijos darbai. Galimas sunykusių objektų atkūrimas. Nauja statyba galima, nedidinant susiklosčiusio aukštingumo ir užstatymo tankumo. Norint keisti teritorijos užstatymo tankumą, turi būti atlikti konkretaus sklypo istoriniai - urbanistiniai tyrimai ir jų pagrindu parengti to sklypo užstatymo tankumo argumentuoti siūlymai.

6. Žemiausios kultūrinės vertės morfotipuose (Mtž3, Mtv3) statybinė veikla galima pagal teritorijų planavimo dokumentų reikalavimus. Taikomos remonto, reglamentuotos rekonstrukcijos ir konversijos statybinės priemonės. Naujos statybos reglamentuotos intervencijos leidžiamos nedidinant susiklosčiusio aplinkinio užstatymo aukščio ir tik aukštos kokybės architektūrinės išraiškos. Didžiojo kopagūbrio juostoje nauja statyba negalima.

7. Naujos statybos morfotipe (Mtn1) galimos šios statybos rūšys: paprastasis remontas; kapitalinis remontas; reglamentuota rekonstrukcija; reglamentuota nauja statyba, šių darbų planavimas ir projektavimas. Naujos statybos morfotipuose galimas senosios urbanistinės

struktūros atkūrimas. Didžiojo kopagūbrio juostoje nauja statyba negalima.

8. Paveldosaugos reikalavimai ir veiklos sąlygos kultūros paveldo objektuose, vietovėse, jų teritorijose bei apsaugos zonose nustatomi jų apsaugos reglamentais. Statybinė veikla (vertybės Un.k. 17098 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo paveldosauginio plano sprendiniuose.

2.1.3. Rekreacijos vystymas¹

1. Bendroji rekreacija (brėž. 1c):

1) numatomi įrengti pliažai: a) pajūrio (ilgis 3,5 km, plotas 44,87 ha) ir b) pamario (ilgis 0,4 km, plotas apie 3 ha). Jų reikšmė, tvarkymo pobūdis ir vidinė infrastruktūra skirtingi;

2) pajūrio pliažas tiesiogiai susietas su smėlinga juosta (14,62 ha), kurią sudaro: apsauginis pajūrio kopagūbris, užkopė ir pliažo aptarnavimo zona. Visų šių elementų tvarkymo priemonės ir vidinės infrastruktūros objektai pateikti 2.1.3-1 lentelėje;

4) pamario pliažo tvarkymo priemonės ir vidinės infrastruktūros objektai parodyti 2.1.3-2 lentelėje. Tvarkymo priemonių ir objektų detalizacijai abiem pliažams būtina parengti tvarkymo projektus;

5) dviejų tipų rekreaciniai miškai (miško parkai): a) ekstensyvaus naudojimo (plotas 136,82 ha) ir b) intensyvaus naudojimo (plotas 84,45 ha);

6) numatyta, kad ekstensyvaus naudojimo miško parkas susidės iš dviejų dalių: a) centrinės ir b) pajūrio (1c brėžinys);

7) ekstensyvaus naudojimo miško parko tvarkymo pobūdis ir jo infrastruktūros objektai pateikti 2.1.3-3 lentelėje, o intensyvaus naudojimo miško parko tvarkymo pobūdis ir jo infrastruktūros objektai pateikti 2.1.3-4 lentelėje;

8) visiems miško parkams tvarkyti būtina parengti tvarkymo projektus.

2.1.3-1 lentelė. Pajūrio pliažo ir gretimybės tvarkymas bei infrastruktūra

Eil. Nr.	Pliažo juosta, zonos indeksas	Tvarkymo priemonių grupės	Infrastruktūra
1.	R 3.1 Atabradas ir paplūdimys	- Sanitarinės. - Palaikančios kraštovaizdžio natūralumą. - Akvatorijoje neleistinas motorinis vandens sportas; galimas burlenčių, jėgos aitvarų sportas.	Persirengimo kabinos, šiukšliadėžės, suoleliai, paplūdimio tinklinio aikštelės, įranga gelbėjimo valtimis, kt.)
2.	Apsauginis pajūrio kopagūbris ir užkopė		
2 a.	R 3.1 Apsauginis pajūrio kopagūbris	- Išsaugančios kopagūbrį ar skatinančios jo natūralų augimą (žabatvorės, kt.). - Pastovi ir griežta kopagūbrio būklės kontrolė.	- Gelbėjimo stotys (su stebėjimo aikštelėmis) ir medicinos punktais. - Laiptai ir takai skersai kopagūbrio tam skirtose vietose.
2 b.	M 2.2 Užkopė	- Natūraliose daubose įrengtini mikrosoliariumai. - Natūraliose augimvietėse augančių žemaūgių augalų grupių formavimas	- Vietinių takų tinklas. - Informaciniai ženklai.

¹ Šiame skyriuje teikiami zonų indeksai atitinka Bendrojo plano 1-jo tomo 2-1 brėžinį.

		užuovėjoms sukurti (kalnapušės, erškėčiai, kt.).	
2 c.	M 2.2 Pliažo aptarnavimo zona	Informacinių ženklų sistema.	Tualetai, rūbinės, dušai, smulkūs komerciniai objektai, sporto ir vaikų žaidimo aikštelės, informaciniai ženklai, kt.).

2.1.3-2 lentelė. Pamario pliažo tvarkymas ir infrastruktūra

Eil. Nr.	Pliažo juosta, indeksas	Tvarkymo priemonių grupės	Infrastruktūra
1.	Paplūdimys R 3.1	- Pastovi vandens sanitarinės kokybės kontrolė. - Būnų pritaikymas besimaudančiųjų poreikiams.	Būtinieji pliažo eksploatacijos įrenginiai (persirengimo kabinos, šiukšliadėžės, suoleliai, gelbėjimo punktas, kt.).
2.	Pamiškė M 2.2.	- Retmių išsaugojimas pakrantės medynuose. - Menkaverčių krūmų šalinimas.	Pėsčiųjų takai, tualetai, vaikų žaidimo aikštelės, atokvėpio aikštelė, informaciniai ženklai, kt.

2.1.3-3 lentelė. Ekstensyvaus naudojimo miško parko tvarkymas ir infrastruktūra.

Zona, indeksai	Tvarkymo pobūdis	Infrastruktūra
Želdynų plotai M 2.1	- Saikinga medynų rekonstrukcija (rekonstrukciniai kirtimai, kalninės pušies plotų mažinimas). - Miško parke nenaudotinos introdukuotų želdinių rūšys. - Miško parko pėsčiųjų ir dviračių takų tinklo sujungimas su trasomis pajūry ir gyvenvietėje. - Pagal galimybę taikytis prie jau esamų takų tinklo (pagerinti jų kokybę).	- Priešgaisrinės proskynos (t. t. su galimybe judėti transportui gaisro atveju). - Atokvėpio aikštelės. - Laiptai statesnio reljefo vietose, pėsčiųjų takuose. - Nužymėtos slidinėjimo trasos.

2.1.3-4 lentelė. Intensyvaus naudojimo miško parko tvarkymas ir infrastruktūra

Eil. Nr.	Zona, indeksas	Tvarkymo pobūdis	Infrastruktūra
1.	Pajūrio zona M 2.2	- Želdynus vengtina retinti, atsižvelgiant į užuovėjos reikšmę. - Arčiau kelių formuoti dekoratyvesni želdynų kompoziciniai fragmentai, vengiant vizualinės monotonijos. - Pliažo prieigose formuotinas nedidelis kiekis retmių – mikro aikštelių saulės vonioms ypač vėjuotomis dienomis.	Pėsčiųjų ir dviračių takai, įvairaus profilio atokvėpio aikštelės prie takų ir pliažo zonos, informaciniai ženklai ir standai, sporto ir vaikų žaidimų aikštelės, suoliukai, šiukšliadėžės, kt.).
2.	Ties gyvenvietė M 2.2	- Šiaurinėje dalyje (Purvynėje) atkurti dalį istorinių pasivaikščiojimo takų. - Saikinga želdynų rekonstrukcija ties pamario	Pėsčiųjų ir dviračių takai, atokvėpio aikštelės, informaciniai ženklai, vaikų

	pliažu.	žaidimo aikštelės, suolai, šiukšliadėžės, kt.).
--	---------	---

2. Pažintinis turizmas:

- 1) automobilių turizmas Nidoje leistinas tik tam skirtuose autokeliuose, įrengiant automobilių stovėjimo aikšteles;
- 2) dviračių takai turės tranzitinio susisiekimo (t.t. su jūros plažu, kitomis gyvenvietėmis) ir pasivažinėjimo paskirtis (pvz. miško parkuose ir gretimuose draustiniuose). Šiaurinėje dalyje, už gyvenvietės ribų, siūlomas žiedinis apžvalginis takas;
- 3) šalia dviračių tako įrengiamos atokvėpio aikštelės su stovais dviračiams;
- 4) įrengiami dviračių nuomos punktai gyvenvietėje ir prie jūros plažo;
- 5) įrengiamas dviračių remonto punktas;
- 6) pagausinamas informacinių ženklų ir stendų trasose kiekis (ne mažiau 2-3 kalbomis);
- 7) organizuojamas dviračių perkėlimas laivais per Kuršių marias iš Nidos sujungiant Eurovelo-10 trasos atšaką su trasa „Pajūrio žiedas“ ir Nemuno trasa;
- 8) įrengiamos atokvėpio aikštelės prie pagrindinių pėsčiųjų trasų, takų;
- 9) rekomenduojama tinkamai užbaigti saulės laikrodžio kompleksą ant Parnidžio kopos;
- 10) plėstina vandens turizmo infrastruktūra, aptarnaujanti keleivinius motorinius ir burinius laivus;
- 11) Nidos senojo uosto (buvusio žuvininkystės ūkio) akvatorijoje paliekama galimybė žvejų laivų švartavimui (numatomo žuvų turgaus aptarnavimui);
- 12) konvertuojant senuosius ūkinius pastatus, Nidos uoste įrengiamas Neringos svečių aptarnavimo kompleksas.
- 13) vystomi vandens turizmo ryšiai su rytiniais marių krantais, panaudojant esamą ir numatomą infrastruktūrą krante;
- 14) atgaivinami keleivinių laivų maršrutai Nida – Klaipėda – Nida ir Nida – Kaunas – Nida;
- 15) atgaivinami vandens turizmo ryšiai su pietine Kuršių marių zona (Karaliaučiaus sritis);
- 16) uosto akvatorija ir įranga pritaikoma ir tolimo plaukiojimo jūrinių jachtų reikmėms;
- 17) molas krantinėje transformuojamas į prieplauką.

3. Sportinė rekreacija:

- 1) įrengti atvirų lauko aikštynų sportinį ir vaikų žaidimų kompleksą pajūrio zonoje;
- 2) detaliam planuojant sklypus gyvenamuosiuose kvartaluose ir turistų apgyvendinimo įstaigoms, numatyti vaikų žaidimo vietas.

4. Pramoginė – kultūrinė rekreacija:

- 1) gerinti ir plėsti erdves muziejuose, meno galerijose įvairių meno šakų kūrinių ekspozicijoms;
- 2) išnagrinėti galimybes Nidos aviacinėje lauko aikštelėje (civiliniame aerodrome) pažintiniams skrydžiams mažais lėktuvais virš Kuršių nerijos ir Kuršių marių;
- 3) įrengti erdvę jaunimo kultūriniais renginiais Nidos pajūrio zonoje;
- 4) pritaikyti ir naudoti kultūros įstaigų bazę konferenciniam turizmui.

5. Gydomoji rekreacija:

- 1) pajūrio rekreacinėje zonoje įkurti jūros terapijos centrą, veikiantį ištisus metus;
- 2) jūros terapijos centro aplinkoje įrengti specializuotus sveikatingumo takus.

6. Turistų apgyvendinimo įstaigos:

- 1) vietų skaičius apgyvendinimo įstaigose 1,7-1,8 tūkst.;
- 2) numatyti teisinės ir ekonominės priemonės sustabdyti viešbučių bei kitų poilsio įstaigų konversiją į gyvenamuosius apartamentus;
- 3) rekonstruojant apgyvendinimo įstaigas, įrengti korpusus su skirtingu komforto lygiu. Numatyti galimybę lankytis ir poilsiauti vaikams bei mažesnes pajamas turintiems lankytojams.

7. Turizmo informacijos centrai (TIC):

- 1) įrengti sezoninį TIC Nidos centrinio plažo aptarnavimo zonoje;
- 2) numatyti galimybę koordinuoti ir kooperuoti atskirus TIC, priklausančius Neringos savivaldybei ir KNNP direkcijai;
- 3) įrengti TIC filialą prie pasienio su RF Karaliaučiaus sritimi muitinės.

2.1.4. Socialinė-ekonominė infrastruktūra

1. Numatoma švietimo infrastruktūros plėtra:

- 1) rekonstruoti Nidos lopšelių-darželių „Ažuoliukas“, pertvarkant patalpas papildomai atsiradusius plotus panaudojant ugdymo infrastruktūros paslaugoms. Įrengti žaidimo aikštelę;
- 2) rekonstruojant visuomeninius pastatus, įrengti papildomas patalpas ir kabinetus Neringos meno mokyklai.

2. Numatoma kultūros ir sporto infrastruktūros plėtra:

- 1) atvirų lauko aikštynų sportinį ir vaikų žaidimų kompleksą pajūrio zonoje pritaikyti kultūriniais renginiams;
- 2) gerinti viešosios erdvės pritaikymą renginiams T. Mano memorialiniame muziejuje;
- 3) atnaujinti teniso aikštyną prie Jūratės viešbučio.

3. Numatoma socialinės globos ir rūpybos infrastruktūros plėtra: įkurti socialinių paslaugų dienos centrą (buvusios vaistinės patalpose), galintį aptarnauti visas Neringos gyvenvietes ir teikti įvairiapusę socialinę pagalbą įvairioms rizikos grupėms. Tokiame centre būtina užtikrinti galimybes teikti laikinojo gyvenimo namų paslaugas.

4. Numatoma sveikatos priežiūros infrastruktūros plėtra: įrengti pirminės sveikatos priežiūros centrą (su GPM garažais), aplinką pritaikyti neįgaliesiems.

5. Numatoma gyvenamojo fondo plėtra:

- 1) vykdyti daugiabučių namų, inžinerinių tinklų, aplinkos renovaciją;
- 2) pagerinti aprūpinimo komunaliniais patogumais rodiklius;
- 3) iki 2017 m. sumažinti avarinio gyvenamojo fondo dalį bendrame gyvenamajame fonde iki 0,1 proc.;
- 4) Savivaldybei priklausančio būsto kiekybinę plėtrą orientuoti į gyvenamųjų namų (naujai pastatytų, nupirktų, ar atsiradusių konversijos išdavoje) skyrimą Neringos savivaldybės gyventojams, patenkantiems į sąrašą socialiniam būstui gauti ir tarnautojams atvykstantiems dirbti į Neringą.

6. Numatoma verslo infrastruktūros plėtra:

- 1) įrengti automobilių priežiūros centrą prie esamos degalinės;
- 2) atliekant Nidos centrinės dalies pastatų rekonstrukciją, numatyti prekybos ir komercijos patalpų plėtrą;
- 3) Nidos centrinėje dalyje įkurti polifunkcinį kultūros ir konferencijų centrą;
- 4) įrengti žuvų iškrovimo vietą Baltijos jūros priekrantėje (sutapdinta su civilinei saugai užtikrinti reikalingomis aikštelėmis);
- 5) įrengti žvejų uostą Kuršių marių pakrantėje.

2.1.5. Susisiekimo infrastruktūra

1. Automobilių transporto organizavimas:

- 1) nustatyti tvarką, kad sezono metu į Nidą be apribojimų įleidžiami Neringos gyventojų automobiliai bei aptarnaujantys automobiliai, taip pat tie automobiliai, kurie statomi gyvenamųjų valdų ribose, prie viešbučių ir pan.;

2) automobiliams Nidoje vasaros sezono ar renginių metu įsteigiamos riboto judėjimo zonos, į kurias daiktams iškrauti išduodami vienkartiniai leidimai, o automobiliai statomi buferinėse stovėjimo aikštelėse, nesant jose vietų – aikštelėse prie plažų;

3) įrengus pakankamą stovėjimo vietų skaičių automobilių stovėjimo aikštelėse, riboti visų poilsiautojų automobilių įvažiavimą į Nidą.

2. Kelių ir gatvių parametrai:

Kelio ar gatvės pavadinimas, ruožas	Kelio ar gatvės kategorija	Kelio juostos arba raudonųjų linijų plotis
Nr. 2209 Privažiuojamasis kelias prie Nidos nuo kelio Smiltynė – Nida (atkarpa 0,01-0,751 km)	IV	18
Nr. 2209 Privažiuojamasis kelias prie Nidos nuo kelio Smiltynė – Nida (atkarpa 0,751-0,848 km)	IV	16
Nr. 2209 Privažiuojamasis kelias prie Nidos nuo kelio Smiltynė – Nida (atkarpa 0,848-0,941 km)	IV	22
Nr. 2209 Privažiuojamasis kelias prie Nidos nuo kelio Smiltynė – Nida (atkarpa 0,941-0,999 km)	IV	14
Nr. 2209 Privažiuojamasis kelias prie Nidos nuo kelio Smiltynė – Nida (atkarpa 0,999-1,144 km)	D1 M7,00/40	7
Kuverta g. (nuo Kuverta g. 13 iki sankryžos su Pamario g.)	D1 M7,00/40	12
Kuverta g. (nuo sankryžos su Pamario g. iki marių)	D2 M4,50/30	8
Kuverta g. (nuo kelio 167 link plažų)	D2 M7,25/30	15
Privažiavimas prie plažų aptarnaujančios zonos nuo kelio Smiltynė – Nida	D2 M6,50/30	10
Naglių g.	D1 M7,00/40	12
Lotmiškio g.	D2 M6,50/30	11
Taikos g. (nuo prieplaukos iki sankryžos su keliu Smiltynė – Nida)	D1 M7,00/40	12
Taikos g. (nuo sankryžos su keliu Smiltynė – Nida link plažų)	D1 M4,50/30	8
Kopų g. (atkarpa prie marių)	D1 M7,00/40	12
Kopų g. (atkarpa nuo Taikos g. iki pastatų pabaigos)	D2 M6,50/30	10
Kopų g. (privažiavimas prie Parnidžio kopos)	II _v	9
Kuršių g.	D1 M7,00/40	12
Privažiavimas prie kariškių bazės nuo Kuršių g.	D2 M4,50/30	8
Privažiavimas prie kapinių nuo Kuršių g.	D2 M6,50/30	8
Kelias į Nidos aviacinę lauko aikštelę	II _v	9
Skrudynės g.	D2 M4,50/30	8
Purvynės g.	D1 M7,00/40	12
Pamario g.	D1 M7,00/40	12

Pastaba: Gatvėse, jeigu nėra užimamos miško parko teritorijos ar kitos viešos erdvės, galima taikyti ir didesnius atstumus už nurodytus 3 stulpelyje, bet neviršijančius STR „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, KTR „Automobilių keliai“ minimalių dydžių.

3. Eismo saugumui užtikrinti:

1) gerinamos eismo ir apžvalgos sąlygos:

- kelio Nr. 167 Smiltynė – Nida ir Kuršių g. sankryžoje;
- kelio Nr. 167 Smiltynė – Nida ir Kuverta g. sankryžoje;
- kelio Nr. 167 Smiltynė – Nida ir Taikos g. sankryžoje;
- Kuršių g. ir Purvynės g. sankryžoje;

2) įrengiami greičio mažinimo kalneliai (plato) – kituose įvažiuimuose į Nidą.

4. Automobilių stovėjimo aikštelės:

- 1) pajūrio zonoje plečiamos esamos bei įrengiama viena nauja automobilių stovėjimo aikštelė. Bendras papildomų stovėjimo vietų skaičius – apie 410. Prie plažų rengiamos kietos dangos „žaliosios“ automobilių stovėjimo aikštelės;
- 2) gyvenvietėje plečiamos esamos iš viso sukuriant apie 160 naujų vietų;
- 3) gyvenvietėje trys esamos automobilių stovėjimo aikštelės (ties privažiavimu prie Parnidžio kopos, Taikos g. ir Skuzdynės g.) pertvarkomos į aikšteles autobusams;
- 4) numatomi automobilių stovėjimo aikštelių plotai:

Identifikacijos Nr. brėžinyje	Vieta	Apytikris plotas (ha)	Pastaba
P1n	pajūrio zona	0,74	
P2	pajūrio zona	1,05	plečiama esama
P3	pajūrio zona	0,03	
P4n	pajūrio zona	0,63	plečiama esama
P17	pajūrio zona	0,10	
P18	pajūrio zona	0,11	
P6	gyvenvietė	0,75	plečiama esama
P8	gyvenvietė	0,10	
P9	gyvenvietė	0,12	
P10	gyvenvietė	0,09	
P11	gyvenvietė	0,04	
P12n	gyvenvietė	0,20	
P13	gyvenvietė	0,03	
P14	gyvenvietė	0,10	
P15	gyvenvietė	0,21	
P16	gyvenvietė	0,02	
P19n	gyvenvietė	0,05	
PA1	gyvenvietė	0,17p	pertvarkoma į aikštelę autobusams
PA2	gyvenvietė	0,05	
PA3	gyvenvietė	0,11	pertvarkoma į aikštelę autobusams
P21	gyvenvietė	0,62	žr. pastabą 31 pusl.

5. Automobilių aptarnavimo infrastruktūra: prie esamos degalinės įrengiamas automobilių priežiūros centras.

6. Dviračių ir pėsčiųjų takai:

- 1) įrengiamas dviračių takas Nida – Lietuvos siena (Eurovelo-10 trasos tęsinys);
- 2) įrengiama žiedinė dviračių trasa Nida (Purvynė) – Bulvicio įlanka – Giedružės kopa – Nida;
- 3) įrengiamas dviračių takas tarp Kuršių g. – Kuverto g. – Taikos g., toliau įsijungiantis į Eurovelo-10.

7. Vandens transportas:

- 1) pertvarkoma vandens transporto infrastruktūra Nidoje, vystant esamą tarptautinį keleivinį uostą. Keleiviniams laivams paliekama esama švartavimosi vieta;
- 2) organizuojami keleivinių laivų maršrutai Nida – Juodkrantė – Klaipėda bei Nida – Kaunas;
- 3) įrengiamas uostas žvejams Purvynėje, plečiamos ir tvarkomos prieplaukos.

8. Ekologiškas transportas:

- 1) organizuojamas linijinis maršrutas Purvynė – Kuršių g. – plažai – Kuršių g. – Purvynė;
- 2) organizuojamas linijinis maršrutas Kuverto g. – plažai – Kuverto g.;

3) organizuojamas linijinis maršrutas Pamario g. – Naglių g. – Taikos g. – pliažai – Taikos g. – Naglių g. – Pamario g.

9. Aviacinė lauko aikštelė (civilinis aerodromas) ir jos apsaugos zonos tvarkomos pagal LR Vyriausybės patvirtintas specialiąsias žemės ir miškų naudojimo sąlygas (Žin., 1992, Nr. 22-652).

2.1.6. Inžinerinė infrastruktūra

Vystant Nidos inžinerinę infrastruktūrą numatoma:

- 1) tobulinti esamus vandens gerinimo įrenginius iki vartotojams tiekiamas vanduo atitiks higienos normų HN 24:2003 reikalavimus;
- 2) plėsti Nidos vandentiekį: a) pajūrio ruože nuo Taikos g. link G. D. Kuverto gatvės, b) pajūrio ruože nuo G. D. Kuverto gatvės link Kuršių g., c) užžiedinti vandentiekio tinklą Purvynės gatvės rajone;
- 3) palaikyti techninius reikalavimus atitinkančią buitinių nuotekų valymo įrenginių būklę;
- 4) plėsti buitinių nuotekų surinkimo tinklą Purvynės gatvės rajone;
- 5) tarp siurblynės ENS-3 ir naujų nuotekų valymo įrenginių nutiesti slėginę nuotekų liniją;
- 6) plėsti lietaus nuotekų tinklą: a) Purvynės gatvės rajone – 0,3 km, b) Skruzdynės g – 0,25 km., c) Pamario g. – 0,1 km, d) Naglių g. – 0,4 km, e) Taikos g. – 0,15 km, f) Lomiškio g. – 0,25 km;
- 7) įrengti papildomą lietaus vandens išleidėją į marias;
- 8) prieš kiekvieną išleidėją pastatyti lietaus nuotekų valymo įrenginius;
- 9) plėsti konteinerinių aikštelių tinklą įvertinant gyventojų ir poilsiautojų poreikius, išvystyti konteinerinių aikštelių, skirtų atliekų rūšiavimui tinklą. Rūšiuojamoms atliekoms naudoti specializuotus konteinerius;
- 10) biodegraduojančias (žaliasias) atliekas atskirti nuo komunalinių ir šalinti numatomoje biodegraduojančių atliekų kompostavimo aikštelėje;
- 11) numatoma galimybė įrengti skirstomuosius dujotiekio tinklus;
- 12) Nidos katilinę pritaikyti biokurui (medienai, medienos atliekoms), numatoma galimybė pritaikyti gamtinėms dujoms;
- 13) panaikinti esamą Nidos transformatorių pastotę, įrengti naują transformatorių pastotę pritaikytą 110/10 kV įvertinant jungties su Karaliaučiaus sritimi būtinybę.

2.1.7. Krantotvarka

1. Pajūrio krantams tvarkyti Nidos zonoje numatyta (1e brėžinys):

1) įvertinant tai, kad rekreacijai skirtame Nidos pajūrio kranto ruože (apie 3500 m ilgio) poilsiautojai pasiskirsto labai netolygiai, didžiausia apkrova (70%) tenka pagrindiniam bendrajam pliažui, kuriame dviejose trumpose (200 m ilgio) atkarpose (ties Pietiniu įvažiavimu ir Centrinio įėjimu) susikoncentruoja virš 40% visų poilsiaujančių Nidos pliaže) ir siekiant tolygesnio poilsiautojų pasiskirstymo šioje rekreacinėje zonoje, reikia bent dalį jų nukreipti į mažiau apkrautus kranto ruožus;

2) nuo naujų bei praplėstų automobilių stovėjimo aikštelių numatoma nutiesti link jūros vedančius keliuos, kurie pliažo zonoje baigtusi lentų pakloto ar molio – žvyro takais užkopėje bei laiptais per kopagūbrį;

3) numatyta vykdyti nuolatinę apsauginio pajūrio kopagūbrio priežiūrą taikant tradicines krantotvarkos priemones.

2. Pamario krantams tvarkyti Nidos zonoje nustatyta, kad:

1) šiaurinėje Nidos gyvenvietės Kuršių marių kranto dalyje, įdiegus „Kuršių nerijos krantotvarkos tikslinėje programoje“ rekomenduotas krantotvarkos priemones, kranto būklė ženkliai pagerėjo, t. y. krantas praktiškai stabilizuotas. Todėl šiame kranto ruože rekomenduojama saugoti natūralius krantinius procesus;

2) pietinėje gyvenvietės dalyje (už „Ešerinės“ kavinės) esančiuose abiejuose tarpbūniniuose smėlio paplūdimiuose žiemos – pavasario laikotarpiu krantas dažnai ardomas ledo ir bangų. Pagerėjus Kuršių marių vandens kokybei ir siekiant išlaikyti Nidoje pamaryje rekreacijai tinkančią kranto atkarpą, atsižvelgiant į paplūdimio išplovimo intensyvumą, šiame ruože numatoma periodiškai papildyti paplūdimio sąnašas atvežtiniu smėliu, išpilant jo į vieną tiesinį paplūdimio metrą apie 5 m^3 .

2.2. JUODKRANTĖS TERITORIJOS VYSTYMAS

2.2.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai

1. Juodkrantės teritorijos urbanistinę struktūrą sudaro:

1) Juodkrantės gyvenvietės urbanistinė struktūra – ilgo istorinio vystymosi proceso rezultatas. Ji susideda iš šių pagrindinių zonų: a) linijinį pobūdį turinčios pamario gyvenvietės su jos užnugaryje užstatytomis Didžiojo kopagūbrio prieigomis, b) pajūrio rekreacinės zonos, c) rekreacinėms reikmėms tarnaujančio istorinio miško parko, d) žiedinio svarbiausių komunikacijų tinklo;

2) pamario gyvenvietės zoną sudaro šios urbanizuotos teritorijos: a) istorinę (iki sovietmečio) mažai pakeistą užstatymą išlaikiusios teritorijos; b) sovietmečio laikotarpyje naujai užstatytos ar iš esmės pertvarkytos senojo užstatymo teritorijos; c) atkurtos nepriklausomybės laikotarpiu iš esmės pertvarkytos senojo arba sovietmečiu suformuoto užstatymo teritorijos;

3) Juodkrantės pamario gyvenvietėje numatyti šie aptarnavimo centrai, kuriuose sukoncentruoti įvairūs komercinio ir kitokio aptarnavimo objektai (2a brėž.): a) pagrindinis aptarnavimo centras – **A1**, išsidėstęs ties Juodkrantės uostu (funkcijos – administracinio valdymo, turistų apgyvendinimo, viešojo maitinimo, prekybos paslaugų, transporto paslaugų, ryšių paslaugų, kultūrinių ir pramoginių renginių, turizmo organizavimo) ir b) papildantys aptarnavimo centrai – **A2**, išsidėstęs ties „Ąžuolino“ kompleksu (funkcijos – turistų apgyvendinimas, viešasis maitinimas, prekybos paslaugos, kultūriniai renginiai, konferencijų organizavimas bei sportinių renginių organizavimas) ir **A3**, Gintaro įlankos zonoje (funkcijos – turistų apgyvendinimo, viešojo maitinimo, prekybos paslaugų);

4) Juodkrantės pajūrio rekreacinę zoną sudaro šios svarbiausios dalys: a) neurbanizuotų (subnatūralių) rekreacinių teritorijų (pliažų ir užkopės) ir apsauginio kopagūbrio juosta, b) pajūrio lankytojų aptarnavimo bei krašto apsaugos paskirties objektais užstatytų sklypų teritorijos, c) pajūrinio ekstensyviai naudojamo miško parko juosta;

5) Juodkrantės pajūrio plažų aptarnavimas organizuojamas per pagrindinį (**B1**) ir papildančius (**B2**) centrus (1a brėž.), kurių funkcijos yra viešasis maitinimas, smulkios prekybos paslaugos, galimos sveikatingumo palaikymo procedūros;

6) Juodkrantės urbanistinės struktūros aplinką sudaro konservacinio prioriteto teritorijos – kraštovaizdžio draustiniai su gamtos paveldo objektais (saugomos Didžiojo kopagūbrio kraštovaizdžio vertybės), kuriems taikomas reguliuojamos konservacinės apsaugos režimas, taip pat ekologinės apsaugos miškai.

2. Teritorijos vystymas ir aplinkos formavimas:

1) išlikusį istorinę (iki sovietmečio) užstatymą turinčios teritorijos skirtos išsaugoti ir eksponuoti kuršių architektūros paveldą, taip pat tarpukario kurortinės architektūros paveldą, atskleisti jų santykio su aplinkiniu kraštovaizdžiu savitumus ir tarnauti pažintiniams tikslams bei moksliniams tyrimams. Šios teritorijos yra urbanistiniame draustinyje, kurio sudėtyje išskirtos vertingo kultūros paveldo apsaugos ir tvarkymo zonos;

2) svarbiausios numatomos kultūrinio identiteto palaikymo priemonės yra šios: a) išlikusio etnokultūrinio paveldo objektų apsauga, be tiesioginių apsaugos priemonių taikant šį tikslą atitinkančius naudojimo būdus, leidžiančius tinkamai naudoti saugomus objektus, jų nepažeidžiant, b) naujai suformuotos ar formuojamos aplinkos derinimas prie etnokultūrinio paveldo, ribojant galimą neigiamą poveikį saugomiems elementams ir visam kultūriniam kraštovaizdžiui;

3) naujai užstatytos ir iš esmės sovietmečio laikotarpyje pertvarkytos senojo užstatymo teritorijos, kurios buvo suplanuotos poilsiui ir aptarnavimui, turinčios šiam tikslui tinkamą aplinką, kuri turi būti išlaikyta arba turi būti atkurta prioritentinė rekreacinė funkcija;

4) atkurtos nepriklausomybės laikotarpiu iš esmės pertvarkytos senojo užstatymo bei pertvarkytos sovietmečiu suformuoto užstatymo teritorijos, tapusios didžiuosiuose miestuose gyvenančių šeimų antraisiais būstais, ekonominių ir teisinių priemonių pagalba turi tapti rinkos ekonomikos sąlygomis priimtinais rekreacijos aptarnavimo paslaugų kompleksais ir įgauti platesnę socialinę prasmę. Rekreacinę funkciją turėjusių poilsio namų bei rekreacinių kompleksų sklypų padalinimas ir smulkinimas, pavertimas gyvenamomis patalpomis perspektyvinei rekreacijos plėtrai yra nenaudingas;

5) įgavęs nepriimtinas saugomai aplinkai pavidalus ir intensyvumą užstatymas bei atskiri pastatai turi būti pertvarkomi naudojant priemones aplinkai ir pastatų architektūrai gerinti, atsižvelgiant į aplinkos tvarkymui keliamus reikalavimus, išdėstytus KNNP tvarkymo plane;

6) centrinėje Juodkrantės dalyje, esančioje ties Juodkrantės keleiviniu uostu, numatyti aptarnavimo centro A1 rekonstrukcijos ir tvarkymo darbai bei paties uosto plėtra;

7) Gintaro įlankos aplinkos teritorijos, patenkančios į asociacinio pobūdžio istorinio draustinio ribas, numatytos pritaikyti Neringos savivaldybės bei KNNP direkcijos veiklos ir ūkinio aptarnavimo reikmėms. Tai atitinka šios teritorijos naudojimo istorinę tradiciją. Numatyta žvejų uosto plėtra, inžinerinės infrastruktūros objektų statyba, istorinio gintaro gavybos verslo muziejinės ekspozicijos, visuomeninių pastatų, žuvų turgaus ir kitų komercinės paskirties objektų statyba. Planuojamas KNNP lankytojų centro ir direkcijos įkūrimas. Numatyta pastatyti kadetų mokyklos mokymo pastato, bendrabučio bei sportinių įrenginių kompleksą, Gintaro įlankoje įrengti mokomųjų laivų prielauką;

8) pajūrio rekreacinėje zonoje numatyta plėsti lankytojų aptarnavimo infrastruktūrą ir inžinerinę įrangą, padedančią gerinti pastatų ir jų aplinkos architektūrinę išvaizdą;

9) gerinti susisiekimo su pajūriu bei automobilių laikymo sąlygas, numatant ekologinio transporto paslaugų plėtrą;

10) Juodkrantės istorinį miško parką numatoma sutvarkyti, atkurti jo istorinius elementus ir pritaikyti rekreaciniam naudojimui. Per jį praeina svarbiausi esami ir projektuojami pėsčiųjų bei dviratininkų takai, taip pat automobilių pravažiuavimui į pajūrį skirtas kelias. Miško parką tvarkyti pagal tam tikslui parengtus projektus

11) gyvenamoji statyba Juodkrantėje dėl teritorijų stokos neplečiama. Numatyta plėsti komercinių paslaugų tinklą, suformuoti prekybos centrą Juodkrantės centrinėje dalyje ir skatinti privačių komercinių paslaugų tinklo dispersišką plėtrą kitose gyvenvietės dalyse. Numatyta visuomeninės paskirties objektų renovacija ir veiklos sąlygų gerinimas;

12) svarbiausių tarpusavyje susietų urbanistinių darinių plėtra pagrindžiama rengiant detaliuosius planus;

13) Sanitarinės apsaugos zonos:

- degalinei – sanitarinės apsaugos zona nustatoma, rengiant degalinės teritorijos detalų planą;
- inžinerinių objektų sanitarinės apsaugos zonos nurodytos skyriuje – „Inžinerinė infrastruktūra“;
- kitiems objektams, jei reikalinga, sanitarinės apsaugos zonos nustatomos, rengiant specialiuosius ar detaliuosius planus.

3. Teritorijos balanso pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, būdus ir pobūdžius (2a brėž.) suvestinė:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (pobūdis)	Plotas, ha
Konservacinės paskirties žemė		115,4
	Gamtos paveldo objektų žemės sklypai	115,4

Miškų ūkio paskirties žemė		471,8
	Ekosistemų apsaugos miškai	260,8
	Rekreacinių miškų sklypai	211,0
Kitos paskirties žemė		113,6
	Gyvenamosios teritorijos	3,1
	Visuomeninės paskirties teritorijos	1,8
	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos)	4,7
	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams)	25,8
	Bendro naudojimo teritorijos (kapinių)	1,2
	Atskirųjų želdynų teritorijos	8,6
	Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos)	5,7
	Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio pastatų statybos)	31,3
	Teritorijos krašto apsaugos tikslams	1,3
	Gyvenamosios teritorijos / Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos)	11,6
	Gyvenamosios teritorijos / Visuomeninės paskirties teritorijos	4,5
	Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos) / Visuomeninės paskirties teritorijos	4,5
	Visuomeninės paskirties teritorijos / Komercinės paskirties objektų teritorijos	1,7
	Gyvenamosios teritorijos / Komercinės paskirties objektų teritorijos	1,3
	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos) / Atskirųjų želdynų teritorijos	1,1
	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos) / Komercinės paskirties objektų teritorijos	5,4
VISO:		700,8

4. Juodkrantės gyvenvietės užstatytų teritorijų urbanistinio ir architektūrinio formavimo reglamentų suvestinė pagal nustatytas tvarkymo zonas (2a brėž.).

Pastaba: Šie reglamentai kultūrinių draustinių teritorijose taikomi, jei nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo planavimo dokumentuose nenumatyta kitaip.

1. Istorinės Naujųjų Karvaičių gyvenvietės teritorija su marių pakrantės ruožu

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: išsaugančios apsaugos (U1.1)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo turinys – buvusių kuršių žvejų sodybų sklypai;*
- 2) *galimas naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statinių statyba;*
- 3) *kitas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos; naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynai.*

Plėtojamos funkcijos: *pagrindinės – gyvenamos sodybos; papildomos – poilsiautojų apgyvendinimas ir aptarnavimas nuomojamose gyvenamosiose patalpose; sodybų, esančių prie marių, gyventojams rekomenduojama plėtoti vandens turizmo verslą, panaudojant senuosius kuršių žvejų laivus – kurėnus.*

Saugotini bei rekomenduojami atkurti elementai: *žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“); taip pat marių kraštovaizdžio panoramos, atsiveriančios iš marių pakrantės sodybų, etnokultūrinio paveldo pastatais užstatytų erdvių mastelis, jų struktūra, vieningas architektūrinis aplinkos charakteris pastatų formos, tūriai ir jų kompozicinė struktūra, spalvos, fasadų apdailos medžiagos, puošyba, vertingomis ir saugotomis pripažintos statinių konstrukcijos.*

Tvarkymo priemonės: *žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipų **Mtž-2** ir **Mtvs-3** zonose.*

Užstatymo tankumas: *išlaikomas esamas, atskirų sklypų užstatymo tankumas gali būti didinamas tik tai tuo atveju, jeigu pagal atliktų istorinių tyrimų medžiaga atstatomi nunykę vertingi kultūros paveldo objektai.*

Užstatymo aukštingumas: *1 aukštas su mansarda.*

Užstatymo aukštis: *paliekamas esamas.*

Kiti reikalavimai: *1) jeigu buvusių žvejų sodybų sklypų kitos paskirties žemės gyvenamosios teritorijos vienbučių gyvenamųjų namų statybos žemės naudojimo būdas yra pakeistas į kitą žemės naudojimo būdą, šį būdą atitinkančios veiklos apimtys turi būti apribotos tiek, kad nepareikalautų buvusių žvejų sodybos pastatų ir sklypų perplanavimo, o jų architektūrinis tvarkymas būtų vykdomas pagal šiame reglamente istorinėms kuršių žvejų sodyboms išdėstytus reikalavimus; 2) draudžiama naudoti komercinę reklamą, darkančią saugomą etnokultūrinę aplinką ir keičiančią jos charakterį; 3) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.*

2. Juodkrantės stadiono teritorija

Funkcinio prioriteto zona: *konservacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *išsaugančio tvarkymo (U1.1)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija; naudojimo būdo turinys – gyvenvietės stadionas su sportininkus aptarnaujančiu vasaros tipo buitinių patalpų statinių ir žiūrovams skirtų suolų pakyla;*
- 2) *galimas naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo būdų turinys – vaikų lauko žaidimo aikštelės.*

Saugomos savybės: *vizualinis ryšys su mariomis.*

Tvarkymo priemonės: *numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtvs-3** zonoje,*

Užstatymo tankumas: *iki 0,5 %.*

3. Buvusio Žvejų kaimelio teritorija

Funkcinio prioriteto zona: *konservacinio*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: išsaugančios apsaugos (U1.1)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – buvusių kuršių žvejų sodybų sklypai.

Plėtojamos funkcijos: pagrindinės – vietinių gyventojų apgyvendinimas; papildomos – poilsiautojų apgyvendinimas ir aptarnavimas nuomojamose gyvenamosiose patalpose.

Saugomos bei rekomenduojamos atkurti aplinkos savybės: žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat etnokultūrinio paveldo pastatais užstatytų erdvių mastelis, vieningas architektūrinis aplinkos charakteris, etnokultūrinio paveldo aplinkai būdingi sodybų sklypų tvarkymo bruožai.

Saugotini bei rekomenduojami atkurti elementai: saugomos kultūros vertybės (žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“); taip pat etnokultūrinio paveldo pastatų sklypų užstatymo erdvinė struktūra, saugotinai etnokultūrinei aplinkai būdingi sklypų tvarkymo elementai, pastatų formos, tūriai ir jų kompozicinė struktūra, spalvos, fasadų apdailos medžiagos, puošyba, vertingomis ir saugotinomis pripažintos statinių konstrukcijos, charakteringa etnografinių pastatų patalpų išplanavimas bei patalpų interjerai.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtž-1** zonoje.

Draudžiama: sodybose, atsiradusiose iki 1942 metų, keisti saugotinai etnokultūrinei aplinkai būdingą išlikusių užstatymo erdvinę struktūrą, naikinti autentiškus užstatymo ir sklypų sutvarkymo elementus, pakeisti juos naujadarais, keisti sodybinio užstatymo panoramas ir siluetus.

Užstatymo tankumas: išlaikomas esamas, atskirų sklypų užstatymo tankumas gali būti didinamas tik tai tuo atveju, jeigu pagal atliktų istorinių tyrimų medžiaga atstatomi nunykę vertingi kultūros paveldo objektai.

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda

Užstatymo aukštis: sodybų gyvenamųjų namų – iki 7,5 m, pagalbinių pastatų (priklausinių) – iki 5,5 m.

Kiti reikalavimai: 1) neleidžiama keisti buvusių žvejų sodybų sklypų kitos paskirties žemės, gyvenamosios teritorijos žemės naudojimo būdo į kitą žemės naudojimo būdą; 2) jeigu buvusių žvejų sodybų sklypų kitos paskirties žemės gyvenamosios teritorijos žemės naudojimo būdas pakeistas į kitą žemės naudojimo būdą, šį būdą atitinkančios veiklos apimtys turi būti apribotos tiek, kad nepareikalaus buvusių žvejų sodybos pastatų ir sklypų perplanavimo, o jų architektūrinis tvarkymas būtų vykdomas pagal šiame reglamente istorinėms kuršių žvejų sodyboms nustatytus reikalavimus; 3) draudžiama naudoti komercinę reklamą, darkančią saugomą etnokultūrinę aplinką ir keičiančią jos charakterį; 4) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

4. Juodkrantės bažnyčios teritorija

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: išsaugančios apsaugos (U1.1)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija, naudojimo būdo turinys – bažnyčios sklypas.

Saugotini elementai: autentiškas bažnyčios pastatas – saugoma kultūros vertybė (žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“) ir jos sklypas.

Saugomos savybės: 1) erdvinė užstatymo kompozicija; 2) bažnyčios pastato mastelis etnokultūrinio buvusio kuršių žvejų sodybų komplekso atžvilgiu.

Tvarkymo priemonės: a) *paveldosauginės (žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtvs-1** zonoje.*

Draudžiama: *keisti užstatymo erdvinę kompoziciją, pastato tūrį, fasado elementus.*

Užstatymo tankumas: *nedidinamas, paliekamas esamas.*

Užstatymo aukštingumas ir aukštis: *nekeičiamas.*

5. Buvusios įlankos gyvenvietė

Funkcinio prioriteto zona: *konservacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *išsaugančios apsaugos (U1.1)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (buvusi žvejų sodyba); naudojimo turinys – muziejaus sklypas;*
- 2) *prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; galimas naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba; galimas naudojimo pobūdžio turinys – poilsio įstaigos sklypas, kitas naudojimo pobūdis – trumpalaikio poilsio statinių statybos.*
- 3) *galimas naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – buvusių kuršių žvejų sodybų sklypai;*
- 4) *galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos;*

Saugomos bei rekomenduojamos atkurti bei respektuoti aplinkos savybės: *žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat saugomas etnokultūrinio paveldo pastatais užstatytų erdvių mastelis, vieningas architektūrinis aplinkos charakteris, etnokultūrinio paveldo pastatų sklypų užstatymo erdvinė struktūra, saugotinai etnokultūrinei aplinkai būdingi sklypų tvarkymo elementai, pastatų formos, tūriai ir jų kompozicinė struktūra, spalvos, fasadų apdailos medžiagos, charakteringas etnografinių pastatų patalpų išplanavimas bei patalpų interjerai, puošyba, vertingomis ir saugotomis pripažintos statinių konstrukcijos.*

Tvarkymo priemonės: *žr. brėž. 2a ir 2 tomo 2.2.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatomos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtž-1** zonoje.*

Draudžiama: *sodybose, atsiradusiose iki 1942 metų, keisti išlikusių etnokultūrinei aplinkai būdingą užstatymo erdvinę struktūrą, naikinti autentiškus užstatymo ir sklypų su tvarkymo elementus, pakeisti juos naujadarais, keisti sodybinio užstatymo panoramas ir siluetus.*

Užstatymo tankumas: *paliekamas esamas; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimą, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai..*

Užstatymo aukštingumas: *1 aukštas su mansarda.*

Užstatymo aukštis: *išlaikomas esamas.*

Kiti reikalavimai: *1) sodybose bei kituose sklypuose, kuriuose yra įteisintas (esamas) visuomeninės paskirties teritorijų ar kitoks žemės naudojimo būdas, galioja visose šio reglamento dalyse išdėstyti reikalavimai; 2) kai buvusių žvejų sodybų sklypų kitos paskirties žemės gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) žemės naudojimo būdas yra pakeistas į kitą žemės naudojimo būdą, šį būdą atitinkančios veiklos apimtys turi būti apribotos tiek, kad nepareikalautų buvusių žvejų sodybos pastatų ir sklypų perplanavimo, o jų architektūrinis tvarkymas būtų vykdomas pagal šiame reglamente istorinėms kuršių žvejų sodyboms išdėstytus reikalavimus; 3) draudžiama naudoti komercinę reklamą, darkančią saugomą etnokultūrinę aplinką ir keičiančią jos charakterį; 4) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.*

6. Poilsio namų „Ažuolynas“ teritorija

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2) arba urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas - rekreacinės teritorijos; prioritetinis naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos;
- 2) prioritetinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos;
- 3) galimas naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos;
- 4) galimas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos;
- 5) galimas naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 2a ir 2 tomo 2.2.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatomos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje.

Užstatymo tankumas: iki 31 %.

Užstatymo aukštingumas: paliekamas esamas.

Užstatymo aukštis: neviršijamas esamas iki 14 m.

Kiti reikalavimai: rekonstruojant pastatus, pastatų formas, fasadų apdailos medžiagos, spalvos ir kiti išorės elementai derinami prie susiklosčiusios etnokultūrinę charakterį turinčios aplinkos.

7a. Senoji žvejų tinklų džiovimo teritorija

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: atnaujinančios apsaugos (U1.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorija; naudojimo turinys – natūralų pavidalą išsaugojusi teritorija, pritaikyta muziejinei ekspozicijai;
- 2) galimas naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija; naudojimo turinys – žvejų tinklų sandėlio vietoje atstatomo pastato sklypas.

Saugomos savybės: istorinius bruožus ir charakterį išlaikęs natūralus kraštovaizdis su marių panorama.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taikomos tvarkymo priemonės, numatytos užstatymo morfotipo **Mtž-2** zonoje.

Draudžiama: nauja statyba, išskyrus buvusio sandėlio atstatymas.

Rekomenduojama: 1) Atstatyti nunykusį pastatą ir pritaikyti jį muziejinės ekspozicijos reikmėms; 2) sklype išlaikyti autentiškus arba pagal ikonografinę medžiagą atkurti senosios žvejybos būdą parodančius ekspozicinius elementus, skirtus žvejybos priemonių ir įrankių demonstravimui.

Užstatymo tankumas: paliekamas buvęs.

Užstatymo aukštingumas: paliekamas buvęs.

Užstatymo aukštis: paliekamas buvęs.

Kiti reikalavimai: a) pastatui projektuoti šlaitinį stogą; b) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų aplinkos savybių.

7b. Juodkrantės pamario atskirųjų želdynų teritorija

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: išsaugančios apsaugos (U1.1)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos; naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynai; naudojimo pobūdžio turinys – ramiam poilsiui bei rekreaciniams takams skirti želdynų plotai;

Saugomos savybės: atviros marių pakrantės erdvės ir jų atskirų ruožų natūralus charakteris.

Saugotini bei respektuoti aplinkos elementai: marių vaizdai bei pakrančių istorinio užstatymo panoramos.

Rekomenduojama: įrengti pasivaikščiojimo ir dviračiu takus bei poilsio aikšteles prie jų.

7 c. Marių pakrantės rekreacinė – ekspozicinė erdvė

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: išsaugančios apsaugos (U1.1)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos; naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynai; naudojimo pobūdžio turinys – poilsiui skirti želdynai, suaugusių ir vaikų poilsio aikštelės.

Saugomos savybės: atviros marių pakrantės erdvės ir jų atskirų ruožų natūralus charakteris.

Saugotini bei respektuoti aplinkos elementai: marių vaizdai bei pakrančių istorinio užstatymo panoramos.

Draudžiama: nauja statyba.

8. Buvusio Juodkrantės kaimo teritorija

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: išsaugančios apsaugos (U1.1)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – buvusių žvejų sodybų sklypai;
- 2) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; prioritetinis naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio namų sklypai;
- 3) galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos; naudojimo turinys – įvairių komercinių paslaugų pastatų sklypai.

Plėtojamos funkcijos: gyvenamosiose teritorijose: pagrindinės – vietinių gyventojų apgyvendinimas; papildomos – poilsiautojų apgyvendinimas ir aptarnavimas nuomojamose gyvenamosiose patalpose bei kitos smulkios komercinės paslaugos; kitokio naudojimo būdo sklypuose – pagal sklypų naudojimo pobūdžiui būdingas funkcijas.

Saugotini bei rekomenduojami atkurti elementai: saugomos kultūros vertybės išvardytos brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat saugomos marių kraštovaizdžio panoramos, atsiveriančios iš sodybų, etnokultūrinio paveldo pastatais užstatytų erdvių mastelis, vieningas architektūrinis aplinkos charakteris, etnokultūrinio paveldo aplinkai būdingi sodybų sklypų tvarkymo bruožai; natūrali marių pakrantė, tvarkoma tradicinėmis biotechninėmis priemonėmis, etnokultūrinio paveldo pastatų sklypų užstatymo erdvinė struktūra, saugotinai etnokultūrinei aplinkai būdingi sklypų tvarkymo elementai, pastatų formos, tūriai ir jų kompozicinė struktūra, spalvos, fasadų apdailos medžiagos, puošyba, vertingomis ir saugotomis pripažintos statinių konstrukcijos.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtž-2 ir Mtp-2** zonose.

Draudžiama: sodybose, atsiradusiose iki 1942 metų, keisti saugotinai etnokultūrinei aplinkai būdingą išlikusią užstatymo erdvinę struktūrą, naikinti autentiškus užstatymo ir sklypų sutvarkymo elementus, pakeisti juos naujadarais, keisti sodybinio užstatymo panoramas ir siluetus.

Užstatymo tankumas: išlaikomas esamas visos tvarkymo zonos, sudarantis apie – 20%; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai.

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

Užstatymo aukštis: sodybų gyvenamųjų namų – iki 8,5 m pagalbinių pastatų (priklausinių) – iki 5,5 m.

Kiti reikalavimai: 1) draudžiama naudoti komercinę reklamą, darkančią saugomą etnokultūrinę aplinką ir keičiančią jos charakterį; 2) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

9a. Lengvųjų automobilių garažų ir esamo skulptūrų parko prieigų teritorija

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: intensyvaus užstatymo rekreacinės teritorijos (U2.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos; naudojimo turinys – turistų aptarnavimo komercinės paskirties objektų sklypai;
- 2) prioritetinis naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; naudojimo turinys – automobilių garažų ir stovėjimo aikštelių sklypai;
- 3) Galimas naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 2a ir 2 tomo 2.2.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje.

Užstatymo tankumas: iki 30 %.

Užstatymo aukštingumas: 1-2 aukštai su mansarda.

Užstatymo aukštis: iki 7,5 m.

Kiti reikalavimai: pastatų išvaizdą gerinti ir derinti prie aplinkinio užstatymo konteksto, garažų rekonstrukciją ir teritorijos tvarkymą vykdyti pagal vieningą tvarkymo projektą, darbus vykdant kompleksiskai visoje tvarkymo zonoje.

9b. Teritorija Jono kalno papėdėje

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; prioritetinis naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba;
- 2) galimas naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija.

Tvarkymo priemonės: nauja statyba.

Užstatymo tankumas: 10 %.

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

Užstatymo aukštis: iki 9 m.

Kiti reikalavimai: 1) pastato architektūrą derinti prie bendro gyvenvietės užstatymo ir buvusio pašto stoties pastato architektūrinio charakterio.

10. Gyvenamoji – rekreacinė teritorija Ievos kalno g.

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2) arba urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis – daugiabučių gyvenamųjų namų statyba; kitas naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba;
- 2) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio objektų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio namų sklypai;
- 3) galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 2a ir 2 tomo 2.2.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipų **Mtn-1** ir **Mtp-2** zonose.

Užstatymo tankumas: iki 30 %.

Užstatymo aukštingumas: 1- 3 aukštai su mansarda.

Užstatymo aukštis: vienaukščių gyvenamųjų pastatų – iki 8,5 m; dviaukščių gyvenamųjų ir kitų pastatų – iki 12 m; triaukščių – neviršijant esamo maksimalaus.

Kiti reikalavimai: 1) negalima plėsti užstatymo šlaituose bei didinti pastatų, esančių prie šlaitų, tūrių; negalima šlaituose įrengti terasų, pavėsinių, papildomų laiptinių, tvirti šlaitų tvoromis ar kitaip mechaniškai paveikti greta esančias išraiškingas kopas; 2) draudžiama daugiabučių namų sklypus dalinti į dalis, priskiriant jas atskiriems butams; 3) pastatai turi būti su šlaitiniais stogais, jų tūriai ir spalvos turi derėti su etnokultūrinio paveldo pastatų formomis ir spalvomis.

11. Juodkrantės lopšelio – darželio teritorija

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto.

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2) arba urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2) – intensyvaus (formuojančio) tvarkymo)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija; naudojimo pobūdis – švietimo įstaigų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – vaikų lopšelio darželio ir kitų švietimo įstaigų sklypas.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 2a ir 2 tomo 2.2.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje.

Užstatymo tankumas: paliekamas esamas.

Užstatymo aukštingumas: paliekamas esamas.

Užstatymo aukštis: paliekamas esamas.

Kiti reikalavimai: renovuojant ir remontuojant pastatus, išlaikomos esamos pastatų formos;
b) buvusi katilinė likviduojama.

12. Visuomeninio pastato sklypas su bendro naudojimo aplinka Kalno g.

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2) bei urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija; naudojimo pobūdis – mokslo įstaigų (laboratorijų) statyba; naudojimo pobūdžio turinys – mokslo įstaigos sklypas;*
- 2) *prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio namų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – rekreacinio pobūdžio objektų sklypas.*

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 2a ir 2 tomo 2.2.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje.

Užstatymo tankumas: *paliekamas esamas.*

Užstatymo aukštingumas: *paliekamas esamas.*

Užstatymo aukštis: *paliekamas esamas.*

Kiti reikalavimai: *rekonstruojant ir remontuojant pastatus, išlaikomas esamas užstatymas, bei pastato formos.*

13. Rekreacinė teritorija Kalno g.

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2) arba urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): *prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio namų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – rekreacinio pobūdžio objektų sklypai; galimas naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos.*

Tvarkymo priemonės: žr. 2a brėž.; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje.

Užstatymo tankumas: *paliekamas esamas.*

Užstatymo aukštingumas: *2- 3 aukštai su mansarda.*

Užstatymo aukštis: *paliekamas esamas, išskyrus pastatų pertvarkymo atvejus, kai įrengiami šlaitiniai stogai.*

Kiti reikalavimai: *1) neleidžiamas esamų pastatų sklypų dalinimas į savarankiškai tvarkomus smulkius sklypus; 2) norint didinti pastatų aukštį turi būti atliekamas siūlomo užstatymo poveikio kraštovaizdžiui vertinimas.*

Rekomenduojama: *1) išsaugoti poilsio namų pastatus, esančius tarp buvusio „Gintaro“ poilsio namų ir Juodkrantės seniūnijos pastatų, statytus XX a. antroje pusėje, kaip būdingus to meto kurortinės architektūros pavyzdžius; buvusiuose poilsio namų pastatuose atkurti rekreacinio naudojimo funkcijas.*

14. Juodkrantės visuomeninio centro dalis (A)

Funkcinio prioriteto zona: *konservacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *išsaugančios apsaugos (U1.1)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija; naudojimo būdas – administracinių ir švietimo ir mokymo bei kultūros pastatų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – bendruomenės namų pastato bei kultūros centro ir mokyklos sklypai;*
- 2) *prioritetinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos; naudojimo turinys – komercinės paskirties objektų sklypai;*

3) galimas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos; naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynai; naudojimo turinys – skverai;

4) galimas naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis – gyvenamųjų namų sklypai.

Saugotini elementai: žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat autentiškas istorinis užstatymas, jo pastatų architektūriniai elementai, erdvinė sklypų užstatymo struktūra; esamos viešosios erdvės.

Saugomos savybės: nurodytos brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipų **Mtp-1** ir **Mtp-2** zonose.

Užstatymo tankumas: paliekamas esamas; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai.

Užstatymo aukštingumas: paliekamas esamas (1- 2 aukštai su mansarda).

Užstatymo aukštis: paliekamas esamas, vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo aukščio pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo ir aplinkinio užstatymo tyrimai.

Kiti reikalavimai: galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

15. Juodkrantės visuomeninio centro dalis (B)

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: atnaujinančios apsaugos (U1.2).

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

1) prioritetinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos; naudojimo turinys – komercinių objektų sklypai;

2) prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – gyvenamųjų namų sklypai;

3) galimas naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio namų statyba; naudojimo turinys – rekreacinio pobūdžio objektų sklypai;

4) galimas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos; naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynai; naudojimo turinys – poilsiui skirti skverai;

5) galimas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba;

Saugotinos savybės: visuomeninio centro vizualinis ir funkcinis ryšys su pamariu ir keleivinio uosto teritorija.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje.

Užstatymo tankumas: paliekamas esamas; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai.

Užstatymo aukštingumas: paliekamas esamas (1- 2 aukštai su mansarda).

Užstatymo aukštis: *paliekamas esamas, vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo aukščio pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo ir aplinkinio užstatymo tyrimai.*

Kiti reikalavimai: *1) būtina parengti centrinės dalies detalų planą ar jo koncepciją, apimant 15 tvarkymo zonos dalį, taip pat tvarkymo zonas 16 ir 18, kompleksiskai išsprendžiant šios teritorijos erdvinio tvarkymo ir funkcinių ryšių klausimus.*

16. Teritorija tarp visuomeninio centro dalies (B) ir Miško g.

Funkcinio prioriteto zona: *konservacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *atnaujinančios apsaugos (U1.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – esamų gyvenamųjų namų sklypai;*
- 2) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio namų statyba; naudojimo turinys – poilsio įstaigų sklypai;*
- 3) galimas naudojimo būdas – komercinės ar visuomeninės paskirties objektų teritorija.*

Saugotinos vertybės ir saugotini elementai: *žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“.*

Tvarkymo priemonės: *žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtp-1** zonoje.*

Užstatymo tankumas: *išlaikomas istorinis užstatymo tankumas; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai.*

Užstatymo aukštingumas: *išlaikomas esamas – 1- 2 aukštai su mansarda.*

Užstatymo aukštis: *paliekamas esamas, išskyrus atvejus, kai pastatams įrengiami šlaitiniai stogai.*

Kiti reikalavimai: *1) remiantis istoriniais tyrimais būtina atkurti nunykusius istorinius pastatus; 2) sovietmečiu statytų poilsio namų statybos rekonstrukciją vykdyti pastatus priderinant prie tarpukaryje statytų pastatų mastelio ir architektūrinio charakterio; 3) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.*

17. Teritorija tarp visuomeninio centro dalies (A) ir Juodkrantės kapinių

Funkcinio prioriteto zona: *konservacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *atnaujinančios apsaugos (U1.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – esamų gyvenamųjų namų sklypai;*
- 2) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio namų statyba; naudojimo turinys – poilsio įstaigų sklypai;*
- 3) galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija.*

Saugotini elementai: *saugomos kultūros vertybės (žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“);*

Tvarkymo priemonės: *žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtp-3** zonoje.*

Užstatymo tankumas: *esamas – iki 16%; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai.*

Užstatymo aukštingumas: 1-2 aukštai su mansarda.

Užstatymo aukštis: iki 10 m. esamas.

Kiti reikalavimai: 1) rekonstruojami pastatai turi būti priderinti prie senųjų tarpukario kurortinių Juodkrantės pastatų mastelio ir jų architektūrinio charakterio; 2) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

18. Juodkrantės uosto teritorija

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: atnaujinančios apsaugos (U1.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; naudojimo turinys – keleivinis uostas, mažųjų laivų uostas, autobusų stotelė;
- 2) prioritetinis naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos; naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynai;
- 3) galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija.

Tvarkymo priemonės: remontas, rekonstrukcija, nauja statyba.

Užstatymo tankumas: formuojamo molo ribose – iki 15% (formuojamo molo plotas - iki 5600 kv.m.).

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

Kiti reikalavimai: pastatai turi būti priderinti prie pamario istorinio užstatymo pastatų mastelio ir jų architektūrinio charakterio.

Rekomenduojama: 1) pastatus orientuoti galu į marias, vengiant ištisinio užstatymo, užstojančio marių panoramas; 2) remiantis istoriniais tyrimais atkurti istorinį Juodkrantės prieplaukos pastatą.

Pastaba: Užstatymo rodikliai tikslinami detaliojo plano rengimo metu, atsižvelgiant į Pasaulio paveldo konvencijos įgyvendinimo gairių nuostatas.

19. Rekreacinė teritorija prie Miško gatvės

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: intensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.2) arba urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio namų statyba; naudojimo turinys – rekreacinio pobūdžio objektų sklypai;
- 2) prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis – mokslo ir mokymo objektų statyba.

Saugotinos savybės: esamas užstatymo intensyvumas ir aukštingumas.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje.

Užstatymo tankumas: paliekamas esamas.

Užstatymo aukštingumas: 2 aukštai su mansarda.

Užstatymo aukštis: paliekamas esamas.

20. Atskirųjų želdynų teritorija

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: neurbanizuotos (subnatūralios) rekreacinės teritorijos (R 3.1)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): *naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynų; naudojimo turinys – poilsui skirti želdynai.*

21. Juodkrantės kapinių teritorija

Funkcinio prioriteto zona: *konservacinio ir technologinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *atnaujinančios apsaugos (U1.2) ir bendro naudojimo teritorijų sklypai (B).*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): *naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorija; naudojimo pobūdis – kapinės; naudojimo turinys – kapinių sklypas.*

Saugomos savybės: *istorinių kapinių aplinkos charakteris.*

Saugotini elementai: *istoriniai palaidojimai ir tradiciniai antkapiniai paminklai bei kapinių sutvarkymo elementai.*

Tvarkymo priemonės: *nurodytos brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“: numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtk-1** zonai.*

Užstatymo tankumas: *neužstatoma.*

Užstatymo aukštingumas: *neužstatoma.*

Kiti reikalavimai: *1) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.*

22. L. Rėzos jūros kadetų mokyklos sklypas su marių pakrantės bendro naudojimo teritorija

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis – švietimo ir mokymo įstaigų statyba; naudojimo turinys – kadetų mokyklos kompleksas;*
- 2) galimas naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; pobūdžio turinys – kadetų mokyklos bendrabutis;*
- 3) galimas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorija; naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynai; naudojimo turinys – pakrantės želdynų juosta su pėsčiųjų ir dviračių naudojimo takais.*

Tvarkymo priemonės: *žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo **Mtvs-3** zonoje.*

Užstatymo tankumas: *iki 25%.*

Užstatymo aukštingumas: *1- 2 aukštai su mansarda.*

Užstatymo aukštis: *pavienių 2 aukštų su mansarda pastatų – iki 10 m., 1 aukšto su mansarda pastatų – iki 8,5 m.*

Kiti reikalavimai: *1) pastatų architektūra turi atitikti keliamus reikalavimus saugomo kraštovaizdžio architektūriniam formavimui; 2) išlaikant natūralią marių pakrantę, įrengiami pėsčiųjų takus ir poilsio aikštelės.*

23. Gintaro įlankos teritorija

Funkcinio prioriteto zona: *konservacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *pertvarkančios apsaugos (U1.3)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo turinys – administracinių pastatų, gintaro gavybos muziejaus bei valstybės įstaigų pastatų statyba; lankytojų centro ir KNNP direkcija, muziejinės ekspozicijos sklypai;*
- 2) *galimas naudojimo būdas (pietinėje dalyje) – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – gyvenamųjų pastatų sklypai;*
- 3) *galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų, susietų su tradiciniais verslais objektų statyba; naudojimo turinys – gintaro apdirbimo, žvejų verslo bei kuršių kulinarinio paveldo demonstravimo bazė; žuvų turgus*
- 4) *galimas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; naudojimo turinys – žvejų laivų ir mažųjų laivų uostas su žvejybai ir žuvų apdorojimui reikalingais objektais;*
- 5) *galimas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorija; naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynai; naudojimo turinys – pakrantės želdynų juosta su pėsčiųjų ir dviračių takais.*

Saugotinos savybės: *geras Gintaro įlankos vizualinis ryšys su mariomis.*

Saugotini elementai: *nurodyti brėžinyje 2b ir 2 tomo 2.2.2 poskyryje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“).*

Tvarkymo priemonės: *žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo Mtv-3 zonoje.*

Užstatymo tankumas: *iki 15 %;*

Užstatymo aukštingumas: *1-2 aukštai su mansarda.*

Užstatymo aukštis: *2 aukštų su mansarda pastatų aukštis – iki 11 m; 1 aukšto su mansarda pastatų aukštis – iki 8 m.*

Kiti reikalavimai: *1) negalima intensyvuoti gyvenamųjų namų sklypų užstatymo tankumo; 2) būtina parengti Gintaro įlankos ir jos aplinkos detalų planą ar jo koncepciją, kurioje turi būti nustatyti teritorijos erdvinio ir architektūrinio formavimo reikalavimai. 3) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų aplinkos savybių;*

24. Gyvenamoji rekreacinė zona prie Gintaro įlankos

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – gyvenamųjų namų sklypai;*
- 2) *prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba; naudojimo turinys – poilsio namų sklypai;*
- 3) *galimas naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos.*

Tvarkymo priemonės: *žr. brėž. 2b ir 2 tomo 2.2.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; numatytos tvarkymo priemonės, taikomos užstatymo morfotipo Mtn-1 zonoje.*

Užstatymo tankumas: *paliekamas esamas.*

Užstatymo aukštingumas: *1-2 aukštai su mansarda.*

Užstatymo aukštis: *paliekamas esamas, išskyrus plokščiaстogius pastatus, kuriems įrengiami šlaitiniai stogai.*

Kiti reikalavimai: *1) sutvarkyti esamų pastatų aplinką, įrengiant poilsio ir vaikų žaidimo aikštele. 2) būtina parengti Gintaro įlankos ir jos aplinkos detalų planą ar jo koncepciją, kurioje turi būti nustatyti teritorijos erdvinio ir architektūrinio formavimo reikalavimai.*

25. Inžinerinės infrastruktūros teritorija Gintaro įlankos g.

Funkcinio prioriteto zona: *technologinio prioriteto.*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *pramonės ir verslo objektų sklypai (P) arba ekologinės inžinerijos objektų sklypai (S)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba;*
- 2) *naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; naudojimo turinys – KNNP direkcijos gamybinės bazės ir kitų objektų sklypai;*
- 3) *galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; naudojimo pobūdis – degalinių ir autoserviso statinių statybos; naudojimo turinys – degalinės sklypas.*

Tvarkymo priemonės: 1) *žr. brėž. 1b ir 2 tomo 2.1.2 skyrių „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taikomos tvarkymo priemonės, numatytos užstatymo morfotipo Mtn-1 zonoje.* 2) *rekonstrukcija, nauja statyba.*

Užstatymo tankumas: *iki 10%.*

Užstatymo aukštingumas: *1 aukštas su mansarda.*

Užstatymo aukštis: *iki 8,5m.*

Kiti reikalavimai: 1) *pastatai turi būti projektuojami su šlaitiniais stogais;* 2) *teritoriją vizualiai izoliuoti apsauginių želdinių juosta.*

27. Juodkrantės pajūrio mišraus naudojimo urbanizuota teritorija su pajūrio aptarnavimo antraeiliu centru „B2“

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės paskirties objektų teritorija; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statinių statyba;*
- 2) *galimas naudojimo būdas – teritorija krašto apsaugos tikslams;*
- 3) *galimas naudojimo būdas – esama gyvenamoji teritorija; naudojimo pobūdis – esami daugiabučiai gyvenamieji namai;*
- 4) *galimas naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija; naudojimo pobūdis – mokslo įstaigų (laboratorijų) statyba; naudojimo turinys – mokslo įstaigos sklypas;*
- 5) *galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija.*

Saugotinos savybės ir elementai: *jūros pakrantės kraštovaizdis su apsauginiu pajūrio kopagūbriu.*

Tvarkymo priemonės: *reglamentuota pastatų rekonstrukcija, siekianti iš esmės pagerinti užstatymo fizinę bei architektūrinę kokybę.*

Draudžiama: *esamų pastatų konversija į gyvenamuosius pastatus ir naujų gyvenamųjų namų statyba.*

Užstatymo tankumas: *iki 20%.*

Užstatymo aukštingumas: *1-2 aukštai su mansarda.*

Užstatymo aukštis: *7,5 m, atskirų pastatų – iki 9 m.*

Kiti reikalavimai: 1) *parengti tvarkymo zonos detaliojo plano koncepciją, nustatant reikalavimus teritorijos funkciniam ir architektūriniam sutvarkymui bei pažeistos gamtinės aplinkos atstatymo darbams.*

28. Juodkrantės pajūrio aptarnavimo pagrindinis centras „B1“

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo būdo turinys – pajūrio komercinio aptarnavimo objekto sklypai;*
- 2) *prioritetinis naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; naudojimo turinys – automobilių stovėjimo aikštelė;*

Tvarkymo priemonės: *reglamentuota rekonstrukcija.*

Užstatymo tankumas: *iki 5%.*

Užstatymo aukštingumas: *1 aukštas su mansarda.*

Užstatymo aukštis: *iki 7,5 m.*

Kiti reikalavimai: *statiniams naudoti Kuršių nerijai būdingus šlaitinius stogus.*

29a. Juodkrantės pajūrio aptarnavimo antraeilis centras „B2“ (pietinis)

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *miškų ūkio paskirties ir/arba kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinių miškų teritorija; naudojimo turinys – poilsio aikštelės ir rekreaciniai įrenginiai;*
- 2) *galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo būdo turinys – smulkių komercinių paslaugų objekto sklypas;*
- 2) *galimas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; naudojimo turinys – automobilių stovėjimo aikštelė.*

Tvarkymo priemonės: *nauja statyba.*

Užstatymo tankumas: *iki 5%.*

Užstatymo aukštis: *iki 7,5 m.*

29b. Juodkrantės pajūrio aptarnavimo antraeilis centras „B2“ (šiaurinis)

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *miškų ūkio paskirties ir/arba kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinių miškų teritorija; naudojimo turinys – poilsio aikštelės ir rekreaciniai įrenginiai;*
- 2) *galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo būdo turinys – pajūrio lankytojų aptarnavimo centras;*
- 2) *galimas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; naudojimo turinys – automobilių stovėjimo aikštelė.*

Tvarkymo priemonės: *nauja statyba.*

Užstatymo tankumas: *iki 5%.*

Užstatymo aukštis: *iki 7,5 m.*

30. Juodkrantės pajūrio plažo bei apsauginio kopagūbrio teritorija

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *neurbanizuojamos (subnatūralios) rekreacinės teritorijos (R3.1)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – trumpalaikio poilsio įrenginių statyba; naudojimo pobūdžio turinys – paplūdimys su prie jo esančiu atabrada.

Kitas naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos; pobūdžio turinys – esamos gelbėjimo stoties sklypas.

Draudžiama: bet kokių statinių statyba, išskyrus krašto apsaugos tikslams reikalingų įrenginių bei statinių statybą, nustatyta tvarka suderintose vietose.

Rekomenduojama: įrengti pliažo teritorijoje infrastruktūrą (persirengimo kabinas, paplūdimio tinklinio aikštes, įrangą gelbėjimo valtimis, kilnojamo tipo skėčius nuo saulės ir pan.); 2) pliažo infrastruktūra įrengiama pagal parengtą vieningą tvarkymo projektą.

31. Juodkrantės vandenvietės gėlo vandens griežto režimo pirma sanitarinės apsaugos zona

Funkcinio prioriteto zona: technologinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypai (T)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė.

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams; naudojimo turinys – gėlo vandenvietės vandens griežto režimo pirmos sanitarinės apsaugos zonos teritorija.

Tvarkymo priemonės: pagal nustatytą vandenvietės gėlo vandens griežto režimo pirmos sanitarinės apsaugos zonos režimą.

Užstatymo tankumas: pagal techninį apsaugos zonos reglamentą, nustatytą vandenvietės projekte.

Kiti reikalavimai: teritorija skirta išimtinai vandenvietės reikmėms.

Pastabos:

- 1) Pavieniai sklypai bendrajame plane nenagrinėjami;
- 2) Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinami;
- 3) Prie esamų pastatų ir statinių, įregistruotų nekilnojamojo turto registre, formuojami kitos paskirties žemės sklypai, reikalingi tų pastatų eksploatacijai, išskyrus urbanistinių draustinių teritorijas.
- 4) Reglamentinėse zonose, kuriose yra patvirtinti detalieji planai, galioja detaliesiais planais nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.
- 5) Užstatymo tankumo didinimas turi būti pagrįstas patvirtintais detaliesiais planais, techniniais projektais (rekonstrukcijos atveju).
5. Pateikti reglamentai nekvestionuoja teisminių ginčų nagrinėjimo metu priimtų, priimamų sprendimų dėl teritorijų planavimo dokumentų bei teritorijų užstatymo, tačiau rekomenduoja optimalius ginčijamų teritorijų perspektyvinio funkcinio naudojimo variantus.

6. Pirmaeiliams statybos ir teritorijų tvarkymo uždaviniams spręsti reikia parengti detaliuosius planus ar jų koncepcijas (2a brėž.):

- 1) Juodkrantės centrinės dalies detalusis planas, apimantis 15 ir 16 reglamentines tvarkymo zonas bei įvertinantis gretimas teritorijas;
- 2) Gintaro įlankos aplinkos teritorijų detalusis planas, apimantis 22 ir 23 reglamentines tvarkymo zonas bei įvertinantis gretimas teritorijas;
- 3) Gyvenamosios teritorijos šalia Gintaro įlankos detalusis planas, apimantis 24 reglamentinę tvarkymo zoną bei įvertinantis gretimas teritorijas;
- 4) Juodkrantės stadiono teritorijos detalusis planas, apimantis 2 reglamentinę tvarkymo zoną ir 7b zonos dalį bei įvertinantis gretimas teritorijas;

5) Senosios žvejų tinklų džiovinimo teritorijos detalusis planas, apimantis 7a reglamentinę tvarkymo zoną bei įvertinantis gretimas teritorijas;

6) Juodkrantės pajūrio urbanizuoto ruožo detalusis planas, apimantis 27 reglamentinę tvarkymo zoną bei įvertinantis gretimas teritorijas.

Pastaba: Rengiant šiuos bei kitus planavimo dokumentus, reikia nustatyti Neringos savivaldybės kultūrinių draustinių teritorijų žemės valdų (sklypų) ribas ir režimus, kuriais vadovaujantis bus formuojami nauji arba pertvarkomi esami žemės dokumentai.

7. Bendros teritorijų planavimo dokumentų rengimo rekomendacijos :

1) Draustinių teritorijose – reglamentavimai detalizuojami specialiaisiais gyvenviečių paveldosauginiais (reglamentų) planais ir detaliojo planavimo dokumentais.

2) Už draustinių teritorijų ribų – detaliojo planavimo dokumentais.

3) Detalieji planai rengiami (jei to reikalauja savivaldybės ar kompetentingos valstybės institucijos) ne mažesnėmis, kaip atskiro morfotipo teritorijoms arba kvartalams, apribotiems gatvėmis.

2.2.2. Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas

1. Paveldosaugos požiūriu dabartinę Juodkrantę, jos teritorijos užstatymą (urbomorfortipą) sudaro penkios etnokultūrinio paveldo vietovės (EPV1, EPV2, ERV3, EPV4, EPV5) ir sovietmečiu bei atkurtos Nepriklausomos Lietuvos statybų intervencijos (2b brėžinys). Paveldo apsaugos interesų objektą (etnourbomorfortipą) šiandien sudaro vis dar besiskiriančios užstatymo ir architektūros pobūdžiu senosios žvejų gyvenvietės. Tai buvusios Naujųjų Karvaičių (EPV1), Žvejų kaimelio (EPV2), Juodkrantės senojo kaimo ir Ievos kalno (EPV3) bei senoji Kurortinė gyvenvietė (EPV4) ir buvusi Gintaro įlankos pramoninės gyvenvietės rudimentai (EPV5), XIX a. įsikūrusios pamario palvėje.

2. Istorinės gyvenvietės buvo ir yra Juodkrantės urbanistinė struktūros svarbiausieji kompoziciniai dėmenys, nulemiantys jos planinės ir erdvinės sanklodos teritorinius skirtumus ir išskirtinį vizualinės raiškos savitumą. Didžioji sovietmečio ir atkurtos nepriklausomos Lietuvos metų intervencijų dalis yra už kultūros vertybės U-12 (2067 Juodkrantės gyvenvietė) teritorijos. Istorinės gyvenvietės yra išskirtinė Juodkrantės urbanistinio draustinio saugotina savybė.

3. Visų istorinių gyvenviečių ir naujų statybų intervencijų tvarkybai kultūros vertybės teritorijoje ir joje esančių paveldo bei nepaveldo objektų apsaugai išskirtos penkios skirtingos pirminės paskirties ir vertės lokalizuotų morfotipų grupės, joms nustatytos konkrečios priežiūros, naudojimo ir tvarkymo priemonės pagal aukščiausios, vidutinės ir žemiausios kultūrinės vertės morfotipus. Kultūros vertybės U-12 (2067 Juodkrantės gyvenvietė) teritorijoje leidžiama tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemenkina nustatytų vertingųjų savybių.

4. Aukščiausios kultūrinės vertės morfotipai (Mtž1, Mtp1, Mtvsl) skiriami viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Juose išlikusi istoriškai susiklosčiusi urbanistinė struktūra su autentiško užstatymo elementais. Užstatyme vyrauja kultūros vertybės statusą turintys pastatai. Gatvių trąšos yra istorinėse vietose. Morfotipas Mtk 1 (Kapinių ir kitų memorialinių objektų teritorija) skiriamas viešosios pagarbos apsaugos tikslams. Kultūros vertybių statusą turintiems paveldo objektams numatomos konservavimo, restauravimo, atkūrimo, pritaikymo, avarinės grėsmės pašalinimo paveldotvarkos priemonės. Statybinės intervencijos kultūros vertybių statusą turinčiose paveldo teritorijose ir objektuose maksimaliai reglamentuotos. Kultūros vertybės statuso neturintiems objektams numatomi remonto ir reglamentuotos rekonstrukcijos darbai. Nauja statyba (išskyrus sunykusių pastatų atkūrimą) šių aukščiausios kultūrinės vertės morfotipų (Mtž1, Mtp1, Mtvsl Mtk 1) teritorijose - negalima.

5. Vidutinės kultūrinės vertės morfotipai (Mtž2, Mtp2) skiriami viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Juose sklypų struktūra yra dalinai pakitusi, užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško užstatymo elementai ir yra pavienių kultūros vertybių. Šio lygmens morfotipuose, paveldo objektų išsaugojimui tikslinga taikyti tokį panaudos būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų žalojamos objektų vertingosios savybės ir valdytojas būtų suinteresuotas juos prižiūrėti. Kultūros vertybių statusą turintiems objektams taikomos konservavimo, restauravimo, pritaikymo, atkūrimo ir avarinės grėsmės pašalinimo paveldotvarkos priemonės. Statybinės intervencijos, kultūros vertybių statusą turinčiuose paveldo objektuose, maksimaliai reglamentuotos. Kultūros vertybės statuso neturintiems objektams numatomi remonto ar rekonstrukcijos darbai. Galimas sunykusių objektų atkūrimas. Nauja statyba galima, nedidinant susiklosčiusio aukštingumo ir užstatymo tankumo. Norint keisti teritorijos užstatymo tankumą, turi būti atlikti konkretaus sklypo istoriniai - urbanistiniai tyrimai ir jų pagrindu parengti to sklypo užstatymo tankumo argumentuoti siūlymai.

6. Žemiausios kultūrinės vertės morfotipuose (Mtp3, Mtv3) statybinė veikla reglamentuojama teritorijų planavimo dokumentais nustatytais reikalavimais. Taikomos remonto, reglamentuotos rekonstrukcijos ir konversijos statybos priemonės. Naujos statybos reglamentuotos intervencijos leidžiamos nedidinant esamo susiklosčiusio aplinkinio užstatymo aukščio ir tik aukštos kokybės architektūrinės išraiškos. Didžiojo kopagūbrio juostoje nauja statyba negalima.

7. Naujos statybos morfotipe (Mtn1) galimos šios statybos rūšys : paprastas remontas; kapitalinis remontas; reglamentuota rekonstrukcija; reglamentuota nauja statyba, šių darbų planavimas ir projektavimas. Naujos statybos morfotipuose galimas senosios urbanistinės struktūros atkūrimas. Didžiojo kopagūbrio juostoje nauja statyba negalima.

8. Paveldosaugos reikalavimai ir veiklos sąlygos kultūros paveldo objektuose, vietovėse, jų teritorijose bei apsaugos zonose nustatomi jų apsaugos reglamentais. Statybinė veikla (vertybės Un.k. 2067 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo paveldosauginio plano sprendiniuose.

2.2.3. Rekreacijos vystymas²

1. Bendroji rekreacija (brėž. 2c):

1) Juodkrantėje įrengiamas pajūrio plažos sudaro ruožą (ilgis 3,8 km, plotas 32,28 ha). Jis tiesiogiai susietas su smėlinga juosta (44,9 ha), kurią sudaro: apsauginis pajūrio kopagūbris, užkopė ir plažo aptarnavimo zona. Visų šių elementų tvarkymo priemonės ir vidinės infrastruktūros objektai pateikti 2.2.3-1 lentelėje;

2) rekreacinius miškus numatoma naudoti ekstensyviai ir intensyviai kaip miško parkus. Rekreacinių miškų (miško parkų) tvarkymo pobūdis ir infrastruktūros objektai pateikti 2.2.3-2 ir 2.2.3-3 lentelėse;

3) pajūrio plažo ir miško parkams tvarkyti būtina parengti tvarkymo projektus;

4) siūloma atgaivinti ir įprasminti tikrojo Raganos kalno vietovę:

a) plokščioje šio kalno viršūnėje įrengti didesnių gabaritų aikštę, tinkamą atgaivinti baltiškas Rasos, Mildos dienos ir kt. tradicijas, taip pat įrengti pastovią lauko ekspoziciją, susietą su šios vietovės specifika, b) sujungti Raganos kalną istoriniais takais su Juodkrantės miško parku ir gyvenvieta bei Gintaro įlanka.

2.2.3-1 lentelė. Pajūrio plažo ir gretimybės tvarkymas bei infrastruktūra

Eil. Nr.	Plažo ar kopų parko juosta,	Tvarkymo priemonių grupės	Infrastruktūra
----------	-----------------------------	---------------------------	----------------

² Šiame skyriuje teikiami zonų indeksai atitinka Bendrojo plano 1-jo tomo 2-1 brėžinį.

	indeksas		
1.	R 3.1 Atabradas ir paplūdimys	• Sanitarinės. • Palaikančios kraštovaizdžio natūralumą. • Akvatorijoje neleistas motorinis vandens sportas; galimas burlenčių, jėgos aitvarų sportas.	Būtinieji plažo įrenginiai (persirengimo kabinos, šiukšliadėžės, suolai, paplūdimio tinklinio aikštelės, įranga gelbėjimo valtimis, kt.).
2.	Apsauginis pajūrio kopagūbris ir užkopė		
2a.	R 3.1 Apsauginis pajūrio kopagūbris	• Išsaugančios kopagūbrį ar skatinančios jo natūralų augimą (žbatvorės, kt.). • Pastovi ir griežta kopagūbrio būklės kontrolė.	• Gelbėjimo stotys (su stebėjimo aikštelėmis) ir medicinos punktais. • Laiptai ir takai skersai kopagūbrį tam skirtose vietose.
2b.	M 2.2 Užkopė	• Natūraliose daubose įrengtini mikrosoliariumai. • Natūraliose augimvietėse augančių žemaūgių augalų grupių formavimas užuovėjoms sukurti (kalnapušės, erškėčiai, kt.).	• Vietinių takų tinklas. • Informaciniai ženklai.
2c.	M 2.2 Pliažo aptarnavimo zona	• Informacinių ženklų sistema.	Pliažui būtina infrastruktūra ir objektai (tualetai, rūbinės, dušai, smulkūs komerciniai objektai, sporto ir vaikų žaidimo aikštelės, informaciniai ženklai, kt.).

2.2.3-2 lentelė. Intensyvaus naudojimo miško parkas

Tvarkymo priemonės	Infrastruktūra
1	2
• Pagrindinė medynų tvarkymo kryptis – išsaugoti esamą želdinių išdėstymą ir rūšinę sudėtį. • Atkuriamieji kirtimai – nedidelėmis grupėmis ar pavienių pušų, viršijančių 220-250 m amžių sanitariniai kirtimai. • Kirtimai kopų viršūnėse, norint atverti regyklas, neleistini.	Pėsčiųjų ir dviračių takai, sveikatingumo takai, įvairios atokvėpio aikštelės prie takų ir prie plažo zonos, informaciniai ženklai, stendai, suolai, šiukšliadėžės, Jono kalno arba vadinamojo Raganų kalno medinių skulptūrų kompleksas, sporto ir vaikų žaidimų aikštelės, kt.

2.2.3-3 lentelė. Ekstensyvaus naudojimo miško parkas

Tvarkymo pobūdis	Infrastruktūra
• Saikingai vykdytina medynų rekonstrukcija (rekonstrukciniai kirtimai, kalninės pušies plotų mažinimas). • Miško parke nenaudotinos introdukuotos želdinių rūšys. • Pagal galimybę taikytis prie jau esamų takų	Pėsčiųjų ir dviračių takai, atokvėpio aikštelės, informaciniai ženklai ir stendai, suoliukai, šiukšliadėžės, kt.

tinklo (pagerinant jų kokybę). • Pliažo prieigose formuotinas nedidelis kiekis retmių – mikroaikštelių saulės vonioms ypač vėjuotomis dienomis.	
--	--

2. Pažintinis turizmas:

- 1) Juodkrantėje L. Rėzos g. yra tranzitinės autoturizmo trasos Smiltynė – Nida – Karaliaučius dalis;
- 2) automobilių stovėjimo aikštelę ties bažnyčia skirti vien ekskursijų autobusams;
- 3) pagausinti informacinių ženklų ir standų (2-3 kalbomis);
- 4) Juodkrantėje dviračių turizmo trasos skirstomos į 2 grupes: a) regioninė trasa (EUROVELO-10, pajūris) ir b) vietinės (gyvenvietėje ir jos ryšiui su pajūriu);
- 5) įrengti dviračių nuomos punktus, remonto punktą;
- 7) įrengti atokvėpio aikšteles šalia dviračių trasų;
- 8) įrengti naują trasą pietinėje dalyje – „gyvenvietės pakraštys – pajūris“;
- 9) pėsčiųjų takai Juodkrantėje skirstytini į: a) tranzitinius – į jūros pliažą; b) pasivaikščiojimo takus intensyvaus naudojimo istoriniame miško parke; c) takus pliažo zonos aptarnavimui; d) takus gyvenvietės gretimybėje (Avikalnio pietuose ir Raganos kalno šiaurėje) (brėž. 2c);
- 10) atkurti (pagal galimybes) pagrindinių istorinių pėsčiųjų takų tinklą miško parke;
- 11) įrengti naujus pėsčiųjų takus jūros link;
- 12) įrengti atokvėpio aikšteles numatomose ar esamose takų sankirtose ir didesnių pėsčiųjų srautų trasose;
- 13) pagerinti takų per Jono („Raganų“) kalno skulptūrų ekspoziciją techninę būklę;
- 14) Raganos kalno ir Gintaro įlankos zonoje atsižvelgiant į kopos viršūnėje buvusius bendruomenės reikinius ir mitologines reminiscencijas, siūloma: a) pagerinti esamus ar atkurti buvusius pėsčiųjų takus Raganos kalno vietovės link, b) sujungti juos su gyvenvieta, miško parko ir jūros pliažo aplinkos pėsčiųjų takų tinklu, c) sujungti su esamu pažintiniu taku (Gintaro įlankos vakaruose).
- 15) įrengti Juodkrantės keleivinį ir jachtų uostą, pagausinti vandens turizmo infrastruktūrą;
- 16) elingų paslaugas ir remonto poreikius kooperuoti su numatomu išplėsti Smiltynės uostu;
- 17) organizuoti vandens turizmo ryšius su Klaipėda, Palanga, Šventąja, rytinių marių krantų uostais, ateityje – su marių zona Karaliaučiaus srityje;
- 18) žvejų laivus (su baze Gintaro įlankoje) panaudoti pramoginei žvejybai.

3. Pramoginė – kultūrinė rekreacija:

- 1) ieškoti priemonių efektyviau panaudoti esamą Juodkrantės salį, kultūros centro ir kt. bazę žiemos metu, t. t. konferenciniam turizmui;
- 2) įrengti aikštelę ant Raganos kalno šventiniams renginiams. Čia galima įrengti specializuotą teminę ekspoziciją (parengus šios vietovės tvarkymo projektą);
- 3) rekomenduojama įrengti gintaro gavybos muziejinę ekspoziciją ir restoraną bei žuvų turgų prie Gintaro įlankos.

4. Sportinė rekreacija:

- 1) įrengti tribūnas ir persirengimo patalpas žaidėjams futbolo aikštėje;
- 2) Juodkrantės uoste sudaryti technines galimybes jūrinėms jachtoms švartuotis ir jas aptarnauti;
- 3) pajūrio zonoje ir gyvenvietėje įrengti vaikų žaidimo aikšteles.

5. Gydomoji rekreacija:

- 1) įrengti medicinos punktus prie visų gelbėjimo stočių pajūryje;
- 2) įrengti sveikatingumo takų tinklą, pritaikant pažintinius takus, istorinio miško parke, numatyti naujus takus pajūryje.

6. Turistų apgyvendinimo įstaigos:

- 1) rekomenduojama padidinti vietų skaičių turistų apgyvendinimo įstaigose iki 600 vietų;
- 2) rekonstruojant esamas apgyvendinimo įstaigas, siekti komforto įvairovės atskiruose korpusuose (įgyvendinant Bendrojo plano koncepcijos tikslą Neringoje labiau atsižvelgti į įvairaus mokumo lankytojų interesus);
- 3) rekreacinių įstaigų sklypuose pagerinti ar naujai įrengti vaikų žaidimo aikšteles.

7. Turizmo ir informacijos, lankytojų centrai (TIC):

- 1) pakelti esamo TIC paslaugų kompleksą iki I kategorijos, su nauja įranga ir patalpomis;
- 2) įrengti TIC filialą vasaros sezono metu plažo centrinės zonos aptarnavimo komplekse;
- 3) įrengti lankytojų centrą ir KNNP direkcija prie Gintaro įlankos.

2.2.4. Socialinė – ekonominė infrastruktūra

1. Numatoma švietimo, kultūros ir sporto infrastruktūros plėtra.
2. Numatoma gyvenamojo fondo plėtra:
 - 1) vykdyti daugiabučių namų renovaciją;
 - 2) gerinti apsirūpinimo komunaliniais patogumais Juodkrantėje rodiklius;
 - 3) Savivaldybei priklausančio būsto kiekybinę plėtrą orientuoti į gyvenamųjų namų (nupirktų, ar atsiradusių konversijos išdavoje) skyrimą Neringos savivaldybės gyventojams, patenkantiems į sąrašą socialiniam būstui gauti ir tarnautojams atvykstantiems dirbti į Neringą.
3. Numatoma verslo infrastruktūros plėtra:
 - 1) įrengti žvejų uostą Kuršių marių pakrantėje;
 - 2) įkurti konferencijų centrą Juodkrantės L. Rėzos kultūros centre;
 - 3) siekiant sumažinti neigiamą sezoniskumo įtaką Neringos ekonomikai, Juodkrantės pajūryje esamus pastatus pritaikyti sveikatingumo paslaugoms teikti.

2.2.5. Susisiekimo infrastruktūra

1. Automobilių kelių vystymas:

- 1) rekonstruojama Žaliojo kelio gatvė suteikiant techninę kategoriją.
- 2) sutvarkomas kelias, einantis nuo Juodkrantės iki plažų;
- 3) kelių ir gatvių parametrai:

Kelio ar gatvės pavadinimas, ruožas	Kelio ar gatvės kategorija	Juostos (raudonųjų linijų) plotis
Kalno g.	D2 M6,50/30	12
Ievos kalno g.	D2 M6,50/30	12
Miško g.	D2 M6,50/30	12
Gintaro įlankos g. (kelio Nr. 167 Smiltynė – Nida 17,743-19,031 km)	D1 M6,00/40	6
L. Rėzos g. (kelio Nr. 167 Smiltynė – Nida 19,031-20,864 km)	D1 M7,00/40	7

L. Rėzos g. (kelio Nr. 167 Smiltynė – Nida 20,864 – 20,902 km)	D1 M9,00/50	9
Žaliojo kelio gatvė	D2 M6,50/30	10
Kelias nuo Juodkrantės iki plažų (nuo Kalno g. iki Žaliojo kelio)	II _v	9

2. Eismo saugumui užtikrinti:

1) gerinamos eismo ir apžvalgos sąlygos: a) L. Rėzos g. sankryžoje su keliu, vedančiu nuo Juodkrantės iki plažų, b) kelio Nr. 167 Smiltynė – Nida ir Žaliojo kelio sankryžoje;

2) greičio mažinimo kalneliai (plato) – tose vietose, kur pėstieji eina iš gyvenvietės prie marių, prie šiaurinio įvažiavimo į Juodkrantę.

3. Automobilių stovėjimo aikštelės:

1) pajūrio zonoje įrengiamos dvi naujos automobilių stovėjimo aikštelės sukuriant – 140 naujų stovėjimo vietų;

2) gyvenvietėje dvi esamos automobilių stovėjimo aikštelės pertvarkomos į aikšteles autobusams;

3) plečiamas stovėjimo vietų skaičius gyvenvietėje įrengiant dvi naujas automobilių stovėjimo aikšteles prie L. Rėzos g., taip pat naują automobilių stovėjimo aikštelę šiaurinėje gyvenvietės dalyje Gintaro įlankos g. bei prie planuojamos degalinės. Iš viso gyvenvietėje sukurama apie 260 papildomų stovėjimo vietų.

4) automobilių aikštelių plotai:

Identifikacijos Nr. brėžinyje	Vieta	Apytikris plotas, ha	
P1n	pajūrio zona	0,25	
P2	pajūrio zona	0,06	
P3	pajūrio zona	0,37	
P5n	pajūrio zona	0,23	
PA1	gyvenvietė	0,11	Pertvarkoma į aikštelę autobusams
P6	gyvenvietė	0,24	
P7n	gyvenvietė	0,04	Plečiama esama
PA2	gyvenvietė	0,04	
P8	gyvenvietė	0,05	
P9n	gyvenvietė	0,05	Plečiama esama
P10	gyvenvietė	0,14	
P11n	gyvenvietė	0,19	
P12n	gyvenvietė	0,26	
		2,05	

5) pajūrio zonoje įrengiamos kietos dangos „žaliosios“ automobilių stovėjimo aikštelės.

4. Dviračių ir pėsčiųjų takai:

1) įrengiamas dviračių takas iš pietinės Juodkrantės dalies į plažą prie Žaliojo kelio;

2) įrengiami pėsčiųjų takai, jungiantys Juodkrantę ir plažus.

5. Vandens transportas:

1) Gintaro įlankoje įrengiami uostai;

2) gyvenvietės centrinėje dalyje įrengiamas keleivinis uostas bei prieplaukos;

3) planuojami keleivinių laivų maršrutai į Juodkrantės uostą;

4) gyvenvietės pietinėje dalyje – prieplauka.

6. Ekologiškas transportas: organizuojamas linijinis maršrutas tarp gyvenvietės centrinės dalies ir plažo.

7. Transportą ir transporto infrastruktūrą aptarnaujantys statiniai:

1) Gintaro įlankos gatvėje įrengiama degalinė, kurioje teikiamos smulkaus bei vidutinio remonto paslaugos;

2.2.6. Inžinerinė infrastruktūra

Vystant Juodkrantės inžinerinę infrastruktūrą numatoma (2e brėžinys):

1) tobulinti esamus vandens gerinimo įrenginius iki vartotojams tiekiamas vanduo atitiks higienos normų HN 24:2003 reikalavimus;

2) apjungti dvi atskiras vandentiekio sistemas;

3) įjungti esamą švaraus vandens rezervuarą į bendrą Juodkrantės vandens tiekimo sistemą;

4) plėsti Juodkrantės vandentiekį: a) pajūrio ruože, b) užžiedinti vandentiekio tinklą L. Rėzos gatvės pietinėje dalyje, c) Kalno g., d) L. Rėzos g., e) Ievos kalno g.;

5) pajūrio zonoje įrengti nuotekų surinkimo sistemą, nuotekas nukreipti į Juodkrantės valymo įrenginius;

6) plėsti buitinių nuotekų surinkimo tinklą Miško gatvėje;

7) plėsti lietaus nuotekų tinklą: a) L. Rėzos g. – 0,7 km, b) Kalno g. – 0,2 km, c) Miško g. – 0,25 km, d) Ievos kalno g. – 0,5 km;

8) prieš kiekvieną išleidėją pastatyti lietaus nuotekų valymo įrenginius;

9) plėsti konteinerinių aikštelių tinklą įvertinant tiek gyventojų tiek poilsiautojų poreikius, išvystyti konteinerinių aikštelių, skirtų atliekų rūšiavimui tinklą. Rūšiuojamoms atliekoms naudoti specializuotus konteinerius;

10) numatoma galimybė įrengti skirstomuosius dujotiekio tinklus;

11) Juodkrantės katilines pritaikyti suskystintoms dujoms ir biokurui, numatoma galimybė pritaikyti gamtinėms dujoms;

2.2.7. Krantotvarka

1. Pajūrio krantams tvarkyti Juodkrantės zonoje numatyta (2e brėžinys):

1) atsižvelgiant į netolygų poilsiautojų pasiskirstymą Juodkrantės plaže (didžiausia apkrova tenka Centrinei ir šiauriau jos esančiai daliai – joje susikoncentruoja apie 65% visų lankytojų) ir siekiant tolygesnio apkrovos pasiskirstymo numatoma dalį jų nukreipti į mažiau apkrautą Pietinę rekreacinės zonos dalį, joje formuojant lentų pakloto takų ir laiptų tinklą;

2) numatoma vykdyti nuolatinę apsauginio pajūrio kopagūbrio priežiūrą, taikant tradicines krantotvarkos priemones.

2. Pamario krantams tvarkyti Juodkrantės zonoje numatyta (2e brėžinys):

1) šiaurinėje Juodkrantės gyvenvietės Kuršių marių kranto dalyje vietomis užpelkėjęs nendrinis krantas šiuo metu praktiškai stabilus. Šiame kranto ruože rekomenduojama saugoti natūralius krantinius procesus. Išimtį sudaro kranto atkarpos abipus įplaukos į Gintaro įlanką, kur krantai yra ardomi. Anksčiau bent iš dalies juos saugojusios, gelžbetoninės bangų atblokštės sienelės sulaužytos ir šiuo metu jos (kaip ir supiltas statybinis laužas) krantosaugines funkcijas atlieka nepatenkinamai. Šio ruožo krantų tvarkymą reikia spręsti kompleksiskai, kartu su numatoma krovinių bei žvejų uosto rekonstrukcija. Jei uosto rekonstrukcija (atsižvelgiant į istorinio draustinio statusą) nebus vykdoma, tai siekiant apsaugoti uosto prieigų krantus nuo tolesnio ardymo, rekomenduojama juos tvirtinti akmenų metiniu;

2) krantinės – promenados ties Juodkrantės gyvenvietė būklė gana gera, tačiau šiauriau krantinės suaktyvėjo kranto ardosi procesai. Todėl šioje vietoje (apie 75 m) siūloma krantą sutvirtinti akmenų metiniu;

3) piečiau krantinės kranto arda nežymi, todėl siūloma saugoti natūralius krantinius procesus.

2.3. PREILOS TERITORIJOS VYSTYMAS

2.3.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai

1. Preilos teritorijos urbanistinė struktūra:

1) Preilos urbanistinę struktūrą sudaro: a) linijinio užstatymo pamario gyvenvietė, b) senojo Preilos žvejų uosto ir jo aplinkos kompleksas, c) gyvenvietės poreikiams skirta pamario miško parko juosta, d) pajūrio rekreacinė zona, e) lygiagrečių pamariui ir statmenų jūrai svarbiausių komunikacinių ašių kompleksas;

2) linijinio užstatymo pamario gyvenvietės zoną sudaro šios urbanizuotos teritorijos: a) istorinę (iki sovietmečio) mažai pakeistą užstatymą išlaikiusi gyvenvietės teritorija, b) sovietmečio laikotarpyje naujai užstatytos ar iš esmės pertvarkytos senojo užstatymo teritorijos, c) atkurtos nepriklausomybės laikotarpiu iš esmės pertvarkytos senojo užstatymo bei pertvarkytos sovietmečiu vykdyto užstatymo teritorijos;

3) Preilos pamario gyvenvietėje numatytas vienas aptarnavimo centras (**A1**), išsidėstęs ties pagrindiniu įvažiavimu į gyvenvietę (3a brėž.), kurio funkcijos yra turistų apgyvendinimas, viešasis maitinimas, prekybos paslaugos, transporto paslaugos, ryšių paslaugos ir kultūriniai – pramoginiai renginiai;

4) Preilos pajūrio rekreacinę zoną sudaro šios svarbiausios dalys: a) neurbanizuotų (subnatūralių) rekreacinių teritorijų (pliažų ir užkopės) ir apsauginio pajūrio kopagūbrio juosta, b) pajūrio lankytojų aptarnavimo objektais užstatytų sklypų ir automobilių stovėjimo aikštelių teritorijos, c) ekstensyviai naudojamo pajūrinio miško parko juosta;

5) Preilos pajūrio plažo aptarnavimas organizuojamas viename aptarnavimo centre (**B1**), kurio funkcijos yra viešasis maitinimas ir smulkios prekybos ir plažo inventoriaus nuomos paslaugos, galimos sveikatingumo palaikymo procedūros;

6) Preilos urbanistinės struktūros aplinkoje yra konservacinio prioriteto teritorijos – Karvaičių kraštovaizdžio draustinis – Didžiojo kopagūbrio ir pajūrio palvės arealas, per kurį eina visi Preilos gyvenvietės transporto ir pėsčiųjų ryšiai su pajūrio rekreacine zona bei krašto keliu.

2. Teritorijos vystymas ir aplinkos formavimas:

1) išlikusio istorinio (iki sovietmečio) užstatymą turinčios teritorijos skiriamos išsaugoti ir eksponuoti kuršių architektūros paveldą, atskleisti jo santykio su aplinkiniu kraštovaizdžiu savitumus ir pasitarnauti pažintiniams tikslams bei moksliniam aplinkos tvarkymo, gamtinio kraštovaizdžio ir žmogaus sąveikos tyrimui. Šiose teritorijose išskirtos vertingos sodybos, bei vertingo kultūros paveldo apsaugos ir tvarkymo zonos;

2) naujai užstatytos ir sovietmečio laikotarpyje iš esmės pertvarkytos senojo užstatymo teritorijos, kurios buvo suplanuotos poilsiui ir jo aptarnavimui bei visuomeninėms reikmėms, turi tam tikslui tinkamą infrastruktūrą, kuri turi būti išlaikyta arba turi būti atkurta rekreacinė bei visuomeninė funkcija;

3) rekreacinę funkciją turėjusių poilsio namų bei rekreacinių kompleksų sklypų padalinimas ir smulkinimas yra nenaudingas perspektyvinei rekreacijos plėtrai, todėl negalimas;

4) centrinėje Preilos dalyje, esančioje ties įvažiavimu į gyvenvietę, numatyti aptarnavimo centro rekonstrukcijos ir tvarkymo darbai, esamų pastatų ir jų aplinkos architektūrinis sutvarkymas;

5) Preilos įlanka skiriama žvejų ir mažųjų laivų uostui su prieplauka, aplinkinė teritorija – žvejų bazei, rekreacinės bei gyvenamos paskirties pastatų statybai;

6) pajūrio rekreacinėje zonoje numatyta gerinti lankytojų aptarnavimo infrastruktūrą ir inžinerinę įrangą;

7) gyvenamosios statybos plėtra numatyta šiaurės vakarinėje Preilos dalyje, galima ir pavienių objektų konversija, pritaikant juos gyvenamiesiems būstams bei esamo gyvenamojo fondo renovacija ir išplėtimas daugiabučiuose namuose, turinčiuose plokščius stogus;

8) sanitarines apsaugos zonos:

- automobilių stovėjimo aikštelėms sanitarinės apsaugos zonos nustatomos, rengiant jų detaliuosius planus;
- inžinerinių objektų sanitarinės apsaugos zonos nurodytos skyriuje – „inžinerinė infrastruktūra“;
- kitiems objektams, jei reikalinga, sanitarinės apsaugos zonos nustatomos, rengiant specialiuosius ar detaliuosius planus.

3. Teritorijos balanso pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, būdus ir pobūdžius (3a brėž.) suvestinė:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (pobūdis)	Plotas (ha)
Konservacinės paskirties žemė		58,7
	Gamtos paveldo objektų žemės sklypai	58,7
Miškų ūkio paskirties žemė		690,5
	Ekosistemų apsaugos miškai	607,9
	Rekreacinių miškų sklypai	82,6
Kitos paskirties žemė		80,0
	Gyvenamosios teritorijos	5,2
	Komercinės paskirties objektų teritorijos	0,4
	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos)	2,0
	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai)	32,9
	Bendro naudojimo teritorijos (kapinių)	0,3
	Atskirųjų želdynų teritorijos	2,7
	Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos)	2,1
	Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio pastatų statybos)	18,7
	Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos	1,8
	Gyvenamosios teritorijos / Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos)	4,3
	Gyvenamosios teritorijos / Visuomeninės paskirties teritorijos	4,6
	Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos) / Visuomeninės paskirties teritorijos	3,1
	Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos) / Komercinės paskirties objektų teritorijos	0,7
	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos) / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	1,2
VISO:		829,2

4. Preilos gyvenvietės užstatytų teritorijų urbanistinio ir architektūrinio formavimo reglamentų suvestinė pagal nustatytas tvarkymo zonas (3a brėž.).

Pastaba: Šie reglamentai kultūrinių draustinių teritorijose taikomi, jei nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo planavimo dokumentuose nenumatyta kitaip.

1. Mišraus naudojimo teritorija pietinėje Preilos dalyje

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: atnaujinančios apsaugos (U1.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; naudojimo turinys – buvusių kuršių žvejų sodybų sklypai;
- 2) naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio namams pritaikytų buvusių žvejų sodybų sklypai;
- 3) galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo turinys – smulkių komercinių paslaugų objektų sklypai.

Saugomos ir rekomenduojamos atkurti aplinkos savybės: charakteringas buvusių žvejų sodybų sklypų ir gatvės užstatymo būdas, etnokultūrinio paveldo pastatais užstatytų erdvių mastelis, vieningas architektūrinis užstatymo charakteris, etnokultūrinio paveldo aplinkai būdingi sodybinių sklypų tvarkymo bruožai.

Saugotini bei rekomenduojami atkurti elementai: žr. brėž. 3a ir 2 tomo 2.3.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat turi būti saugoma autentiška užstatymo panorama ir jos siluetas nuo marių pusės, etnokultūrinio paveldo pastatų sklypų užstatymo erdvinė struktūra, saugotinai etnokultūrinei aplinkai būdingi sklypų tvarkymo elementai, pastatų formos, tūriai ir jų kompozicinė struktūra, spalvos, fasadų apdailos medžiagos, puošyba, vertingomis ir saugotinėmis pripažintos statinių konstrukcijos, vertingų istorinių atžvilgiu etnografinių pastatų patalpų išplanavimas bei interjerai.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 3a ir 2 tomo 2.3.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; ten pat žr. taikomas priemones, numatytos užstatymo morfotipų **Mtž-1, Mtž-2, Mtž-3** zonose.

Draudžiama: 1) sodybose, atsiradusiose iki 1942 metų, keisti išlikusių istorinę erdvinę užstatymo struktūrą, jo panoramas ir siluetus, naikinti autentiškus užstatymo ir sklypų tvarkymo elementus ar pakeisti juos naujadarais.

Užstatymo tankumas: nekilnojamojo kultūros paveldo **Mtž-1, Mtž-2 ir Mtž-3** morfotipo zonose bendras užstatymo tankumas nedidindamas – paliekamas esamas. Vykdamas konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai.

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

Užstatymo aukštis: esamų gyvenamųjų namų – iki 7,5 m, pagalbinių pastatų (priklausinių) – iki 5,5 m; reglamentuotos naujos statybos gyvenamųjų, rekreacinių ir komercinių pastatų – iki 8,0 m.

Kiti reikalavimai: 1) kai buvusių žvejų sodybų sklypų gyvenamosios teritorijos (sodybinių gyvenamųjų namų statybos) žemės naudojimo būdas pakeistas į kitą žemės naudojimo būdą, šį būdą atitinkančios veiklos apimtys turi būti apribotos tiek, kad nepareikalautų buvusių sodybos pastatų ir sklypų perplanavimo, o jų tvarkymas turi būti vykdomas pagal šiame reglamente buvusioms kuršių žvejų sodyboms išdėstytus reikalavimus; 2) draudžiama naudoti komercinę reklamą, darkančią saugomą etnokultūrinę aplinką ir keičiančią jos charakterį; 3) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

2. Preilos kapinių teritorija

Funkcinio prioriteto zona: *konservacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *atnaujinančios apsaugos (U1.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): *naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorija; naudojimo pobūdis – kapinės; naudojimo pobūdžio turinys – senosios Preilos kapinės.*

Saugomos savybės ir saugotini elementai: *saugomos kultūros vertybės (žr. brėž. 3a ir 2 tomo 2.3.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“); senųjų laidojimų vietų tvarkymo pobūdis ir senieji palaidojimai.*

Tvarkymo priemonės: *žr. brėž. 3a ir 2 tomo 2.3.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“.*

Užstatymo tankumas: *neužstatoma.*

Kiti reikalavimai: *galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.*

3. Gyvenamoji teritorija šalia Preilos visuomeninio centro

Funkcinio prioriteto zona: *konservacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *išsaugančios apsaugos (U1.1)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): *prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – buvusių žvejų sodybų sklypai.*

Saugotini bei rekomenduojami atkurti elementai: *saugomos kultūros vertybės (žr. brėž. 3a ir 2 tomo 2.3.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“); saugoma autentiška užstatymo panorama ir jos siluetas nuo marių pusės, senasis gatvių tinklas, etnokultūrinio paveldo pastatų sklypų užstatymo erdvinė struktūra, saugotinai etnokultūrinei aplinkai būdingi sklypų tvarkymo elementai, pastatų formos, tūriai ir jų kompozicinė struktūra, spalvos, fasadų apdailos medžiagos, puošyba, vertingomis ir saugotinomis pripažintos statinių konstrukcijos, vertingų istoriniu atžvilgiu etnografinių pastatų patalpų išplanavimas bei interjerai.*

Tvarkymo priemonės: *žr. brėž. 3a ir 2 tomo 2.3.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; ten pat žr. taikomas priemones, numatytas užstatymo morfotipo **Mtž-1** ir **Mtž-2** zonose.*

Draudžiama: *1) sodybose, atsiradusiose iki 1942 metų, keisti išlikusių istorinę erdvinę užstatymo struktūrą, jo panoramas ir siluetus, naikinti autentiškus užstatymo ir sklypų tvarkymo elementus ar pakeisti juos naujadarais; 2) draudžiama nauja statyba, išskyrus tuos atvejus, kai atkuriamas sunykusi vertybė.*

Užstatymo tankumas: *nedidindamas; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai.*

Užstatymo aukštingumas: *1 aukštas su mansarda.*

Užstatymo aukštis: *gyvenamųjų namų – iki 7,5 m, pagalbinių pastatų (priklausinių) – iki 5,5 m.*

Kiti reikalavimai: *1) kai buvusių žvejų sodybų sklypų gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) žemės naudojimo būdas pakeistas į kitą žemės naudojimo būdą, šį būdą atitinkančios veiklos apimtys turi būti apribotos tiek, kad nepareikalautų buvusių sodybos pastatų ir sklypų perplanavimo, o jų tvarkymas turi būti vykdomas pagal šiame reglamente buvusioms kuršių žvejų sodyboms išdėstytus reikalavimus; 2) draudžiama naudoti komercinę reklamą, darkančią saugomą etnokultūrinę aplinką ir keičiančią jos charakterį; 3) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.*

4. Rekreacinis – visuomeninis Preilos centras

Funkcinio prioriteto zona: *konservacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *pertvarkančios apsaugos (U1.3)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės teritorijos; naudojimo pobūdis – kultūros ir mokslo statinių statybos; kitas naudojimo pobūdis – administracinių pastatų statyba; naudojimo turinys – kultūros ir administracinės paskirties objektų sklypai;*
- 2) *prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio objektų statyba; naudojimo turinys – poilsio objektų sklypas;*
- 3) *galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba.*

Saugotini elementai ir aplinkos savybės: *žr. brėž. 3a ir 2 tomo 2.3.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, buvusios mokyklos pastatų komplekso siluetas ir išsklotinė nuo marių pusės, o taip pat išsaugomas naujais statiniais neužstatytas ir nesuskaldytas vientisas marių pakrantės želdynų ruožas*

Tvarkymo priemonės: *brėž. 3a ir 2 tomo 2.3.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taikomos priemonės, numatytos užstatymo morfotipų **Mtn-1** (taikoma buvusių poilsio namų teritorijai) , **Mtž-2** (taikoma buvusios mokyklos teritorijai) zonose.*

Užstatymo tankumas: *iki 20%.*

Užstatymo aukštingumas: *1- 2 aukštai su mansarda. Pastaba: buvusios mokyklos pastatų aukštingumas išsaugomas istorinis.*

Užstatymo aukštis: *rekonstruojamo dviaukščio užstatymo maksimalus – iki 10 m. rekonstruojamo vienaaukščio užstatymo maksimalus aukštis – iki 8,5 m.*

Pastaba: *buvusios mokyklos pastato aukštis išlaikomas esamas*

5. Neurbanizuojama rekreacinė teritorija Preilos centrinėje dalyje

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *neurbanizuotos rekreacinės teritorijos (R3.1.)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): *naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – trumpalaikio poilsio įrenginių statyba; naudojimo pobūdžio turinys – ramiam poilsiui ir vaikų žaidimo aikštelėms skirti želdynai.*

Vertingosios saugomos savybės: *esami vertingi želdiniai.*

Užstatymo tankumas: *neužstatoma.*

Kiti reikalavimai: *tvarkymo zonomis „5“, „6a“, „6b“, ir „7“ parengti detalų planą ar jo koncepciją.*

6. Automobilių stovėjimo aikštelė

Funkcinio prioriteto zona: *technologinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypai (T)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdas: *inžinerinės infrastruktūros teritorija; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo infrastruktūros statyba; naudojimo turinys – automobilių stovėjimo aikštelė; galimas naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos;*

Kiti reikalavimai: *tvarkymo zonomis „5“ ir „7“ parengti detalų planą ar jo koncepciją*

7. Teritorija Preilos centrinėje dalyje

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė.*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos; naudojimo turinys – rekreacinių objektų sklypai;*
- 2) *prioritetinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba;*
- 3) *galimas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo infrastruktūros statyba; naudojimo turinys – garažai.*

Tvarkymo priemonės: *žr. brėž. 3a ir 2 tomo 2.3.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; užstatymo morfotipo Mtn-1 zonoje – rekonstrukcija ir nauja statyba.*

Užstatymo tankumas: *iki 20% .*

Užstatymo aukštingumas: *1 – 2 aukštai su mansarda.*

Užstatymo aukštis: *iki 7,5 m.*

Kiti reikalavimai: *1) rekonstruojant pastatus, priderinti juos prie etnokultūrinio paveldo pastatų konteksto: parinkti charakteringus saugomai aplinkai pastatų tūrius, jų dalių proporcijas, spalvas, taip pat stogų nuolydžius; 2) visoje zonoje išsaugoti vertingų želdynų plotus; 3) tvarkymo zonoms „5“, „6a“, „6b“ ir „7“ parengti detalų planą ar jo koncepciją.*

8. Gyvenamoji teritorija Preilos šiaurinėje dalyje

Funkcinio prioriteto zona: *konservacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *atnaujinančios apsaugos (U1.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo pobūdis – vienbučių – dvibučių ir daugiabučių gyvenamųjų namų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – gyvenamųjų namų sklypai;*
- 2) *galimas naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos; naudojimo pobūdžio turinys – rekreacinių objektų sklypai;*
- 3) *galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo turinys – smulkių komercinių paslaugų objektų sklypai.*

Rekomenduojama: *plokščiastogiams pastatams įrengti šlaitinius stogus.*

Saugomi elementai ir vetingosios savybės: *žr. brėž. 3a ir 2 tomo 2.3.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat senojo užstatymo siluetas ir užstatymo panorama nuo marių pusės, užstatymo erdvinė struktūra.*

Tvarkymo priemonės: *žr. brėž. 3a taikomos priemonės, numatytos užstatymo morfotipų Mtž-3 bei Mtž-2 zonose.*

Užstatymo tankumas: *iki 20 %.*

Užstatymo aukštingumas: *sodybinių namų – 1 aukštas su mansarda, esamų sekcijinių – 1-2 aukštai su mansarda.*

Užstatymo aukštis: *paliekamas esamas; aukštis gali būti didinamas minimaliai, t.y. tik tiek kiek reikia, norint įrengti šlaitinius stogus.*

Kiti reikalavimai: *galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.*

9. Mišraus naudojimo teritorija Preilos šiaurinėje dalyje

Funkcinio prioriteto zona: *konservacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *atnaujinančios apsaugos (U1.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *Kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio namų sklypai;*
- 2) *galimas naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; naudojimo pobūdis – mokslo ir mokymo pastatų bei statinių statyba; naudojimo turinys – su mokymo ir mokslo veikla susijusių pastatų statyba, šių pastatų sklypai.*
- 3) *galimas naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; naudojimo turinys – gyvenamųjų namų sklypai.*

Saugomi elementai ir savybės: *žr. brėž. 3a ir 2 tomo 2.3.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“; taip pat senojo užstatymo siluetas ir užstatymo panorama nuo marių pusės, užstatymo erdvinė struktūra.*

Tvarkymo priemonės: *žr. brėž. 3a tvarkymo priemonės, numatytos užstatymo morfotipo Mtž-2 ir Mtž-3 zonose.*

Užstatymo tankumas: *iki 20%.*

Užstatymo aukštingumas: *1 aukštas su mansarda.*

Užstatymo aukštis: *esamiems pastatams paliekamas esamas; maksimalus naujų pastatų aukštis – iki 8,0 m.*

Kiti reikalavimai: *1) draudžiama naudoti komercinę reklamą, darkančią saugomą etnokultūrinę aplinką ir keičiančią jos charakterį; 3) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.*

10. Visuomeninė – gyvenamoji teritorija

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; naudojimo pobūdis – vienbučių – dvibučių ir daugiabučių gyvenamųjų namų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – savivaldybei priklausančių gyvenamųjų namų sklypai;*
- 2) *prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos; pobūdis – mokslo ir mokymo pastatų bei statinių statybos; naudojimo pobūdis ir jo turinys – su mokymo ir mokslo veikla susijusių pastatų statyba, šių pastatų sklypai.*

Tvarkymo priemonės: *žr. brėž. 3a taikomos priemonės, numatytos užstatymo morfotipo Mtn-1 zonoje.*

Užstatymo tankumas: *iki 10,0 %.*

Užstatymo aukštingumas: *1-2 aukštas su mansarda.*

Užstatymo aukštis: *esamiems pastatams paliekamas esamas, išskyrus atvejus, kai plokščiastogiams pastatams įrengiami šlaitiniai stogai; naujai statomų vienaukščių pastatų su mansarda aukštis – iki 8,5, dviaukščių su mansarda - iki 10 m.*

Kiti reikalavimai: *1) rengiant techninius projektus numatomiems statyti gyvenamiesiems namams parenkami charakteringi saugomai aplinkai pastatų tūriai, jų dalių proporcijos, taip pat stogų nuolydžiai; 2) išsaugomi vertingi želdynai.*

11. Teritorija prie Didžiosios Preilos įlankos

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba; naudojimo turinys – poilsio paskirties pastatų sklypai bei vandens turistų aptarnavimo ir apgyvendinimo komplekso sklypas;
- 2) galimas naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; naudojimo pobūdis – vienuobių ir dvibučių namų statyba; naudojimo turinys – gyvenamųjų namų sklypai.

Tvarkymo priemonės: žr. brėž. 3a užstatymo morfotipų **Mtp-3** (taikoma gyvenamajai teritorijai, esančiai dešinėje kelio Preila - Nida pusėje) ir **Mtž-2** zonose numatytas tvarkymo priemonės.

Užstatymo tankumas: iki 15%.

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

Užstatymo aukštis: iki 8,5 m.

Kiti reikalavimai: vandens turistų aptarnavimo ir apgyvendinimo komplekso sklype plėtoti vandens turizmo aptarnavimo funkcijas.

12. Preilos uosto teritorija

Funkcinio prioriteto zona: technologinio prioriteto teritorijos

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypai (T)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros sklypai; naudojimo pobūdis – susisiekimo inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; naudojimo turinys – žvejų uostas su uosto akvatorija ir jį atitveriančiu molu.

Tvarkymo priemonės: žr. užstatymo morfotipo **Mtp-3** zonoje numatytas tvarkymo priemonės.

Užstatymo tankumas: iki 15 %.

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

Užstatymo aukštis: iki 9,5 m.

13. Preilos atskirųjų želdynų teritorijos

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: atnaujinančios apsaugos (U1.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos; naudojimo pobūdis – rekreaciniai želdynai; naudojimo pobūdžio turinys – poilsui skirti marių pakrantės plotai.

Saugomos savybės: marių pakrantės charakteris, marių ir gyvenvietės užstatymo vaizdas.

14. Gyvenamoji teritorija prie Nidos – Smiltynės pl.

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: atnaujinančios apsaugos (U1.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; naudojimo turinys – sodybos sklypas.

Saugomi elementai ir savybės: sodybos užstatymo erdvinė struktūra, siluetas, bendras architektūrinis charakteris, pastatų architektūra.

Tvarkymo priemonės: paprastas remontas, kapitalinis remontas, rekonstrukcija.

Užstatymo tankumas: paliekamas esamas

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

Užstatymo aukštis: paliekamas esamas.

Kiti reikalavimai: 1) išsaugoma esama sodyba; 2) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina išvardintų vertingųjų savybių.

15. Pajūrio aptarnavimo pagrindinis centras „B1“

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2) intensyvaus naudojimo miško parke (M2.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *miškų ūkio paskirties žemė, kitos paskirties žemė.*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinių miškų teritorija; naudojimo pobūdis – poilsio aikštelių ir rekreacinės infrastruktūros įrenginių statyba;*
- 2) *galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba; naudojimo būdo turinys – maitinimo ir kitų komercinio pobūdžio paslaugų pastatų sklypai;*
- 3) *galimas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – automobilių stovėjimo aikštelės;*
- 4) *galimas naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba; naudojimo turinys – lankytojų aptarnavimo objektams.*

Tvarkymo priemonės: *esamų pastatų rekonstrukcija.*

Draudžiama: *pastatų konversija į gyvenamuosius ar poilsio namų pastatus.*

Užstatymo tankumas: *kitos paskirties sklypuose iki 20 %.*

Užstatymo aukštingumas: *laukšto su mansarda*

Užstatymo aukštis: *iki 8,5 m.*

Kiti reikalavimai: *esamų pastatų rekonstrukcija vykdoma pagerinant jų architektūrinę išvaizdą ir priderinant ją prie Kuršių nerijos tradicinės architektūros kompozicinių principų ir medžiagų.*

16. Preilos pajūrio plažo bei apsauginio pajūrio kopagūbrio teritorija

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *neurbanizuojamos (subnatūralios) rekreacinės teritorijos (R3.1)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): *naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – trumpalaikio poilsio įrenginių statyba; naudojimo pobūdžio turinys – paplūdimys su prie jo esančiu atabrada.*

Kitas naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos; pobūdžio turinys – esamos gelbėjimo stoties sklypas.

Draudžiama: *bet kokių statinių statyba, išskyrus krašto apsaugos tikslams reikalingų įrenginių bei statinių statybą, nustatyta tvarka suderintose vietose.*

Rekomenduojama: *įrengti plažo teritorijoje infrastruktūrą (persirengimo kabinas, paplūdimio tinklinio aikšteles, įrangą gelbėjimo valtimis, kilnojamo tipo skėčius nuo saulės ir pan.); 2) plažo infrastruktūra įrengiama pagal parengtą vieningą tvarkymo projektą.*

17. Preilos vandenvietės gėlo vandens griežto režimo pirma sanitarinės apsaugos zona

Funkcinio prioriteto zona: *technologinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *naudingų išteklių gavybos (N)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): *naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir*

inžinerinių tinklų koridoriams; naudojimo pobūdžio turinys – vandenvietės griežto režimo pirmos sanitarinės apsaugos zonos teritorija.

Tvarkymo priemonės: pagal nustatytą vandenvietės gėlo vandens griežto režimo pirmos sanitarinės apsaugos zonos režimą.

Užstatymo tankumas: pagal techninį apsaugos zonos reglamentą.

Kiti reikalavimai: teritorija skirta išimtinai vandenvietės reikmėms.

Pastabos:

- 1) Pavieniai sklypai bendrajame plane nenagrinėjami;
- 2) Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinami;
- 3) Prie esamų pastatų ir statinių, įregistruotų nekilnojamojo turto registre, formuojami kitos paskirties žemės sklypai, reikalingi tų pastatų eksploatacijai, išskyrus urbanistinių draustinių teritorijas.
- 4) Reglamentinėse zonose, kuriose yra patvirtinti detalieji planai, galioja detaliaisiais planais nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.

5) Užstatymo tankumo didinimas turi būti pagrįstas patvirtintais detaliaisiais planais, techniniais projektais (rekonstrukcijos atveju).

5. Pateikti reglamentai nekvestionuoja teisminių ginčų nagrinėjimo metu priimtų, priimamų sprendimų dėl teritorijų planavimo dokumentų bei teritorijų užstatymo, tačiau rekomenduoja optimalius ginčijamų teritorijų perspektyvinio funkcinio naudojimo variantus.

6. Pirmaeiliams statybos ir teritorijų tvarkymo uždaviniams spręsti reikia parengti šiuos detaliuosius planus ar jų koncepcijas (3a brėž.):

- 1) Preilos centrinės dalies teritorijų detalusis planas, apimantis 5, 6a, 6b ir 7 reglamentines tvarkymo zonas bei įvertinantis gretimas teritorijas;
- 2) Preilos įlankos aplinkinių teritorijų detalusis planas, apimantis 11 ir 12 reglamentines tvarkymo zonas bei įvertinantis gretimas teritorijas;
- 3) Preilos pajūrio aptarnavimo centro teritorijos detalusis planas, apimantis 15 reglamentinę tvarkymo zoną bei įvertinantis gretimas teritorijas.

Pastaba: Rengiant šiuos bei kitus planavimo dokumentus, reikia nustatyti Neringos savivaldybės kultūrinių draustinių teritorijų žemės valdų (sklypų) ribas ir režimus, kuriais vadovaujantis bus formuojami nauji arba pertvarkomi esami žemės dokumentai.

7. Bendros teritorijų planavimo dokumentų rengimo rekomendacijos :

- 1) Draustinių teritorijose – reglamentavimai detalizuojami specialiaisiais gyvenviečių paveldosauginiais (reglamentų) planais ir detaliojo planavimo dokumentais.
- 2) Už draustinių teritorijos ribų – detaliojo planavimo dokumentais.

2.3.2. Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas

1. Preilos istorinės gyvenvietės ir naujų statybų intervencijų tvarkybai kultūros vertybės U-9 (2069 Preilos gyvenvietė) teritorijoje ir joje esančių paveldo bei nepaveldinių objektų apsaugai išskirtos penkios skirtingo naudojimo ir kultūrinės vertės lokalizuotų morfotipų grupės, joms nustatytos konkrečios priežiūros, naudojimo ir tvarkymo priemonės pagal aukščiausios, vidutinės ir žemiausios kultūrinės vertės morfotipus (3b brėžinys). Kultūros vertybės U-9 (2069 Preilos gyvenvietė) teritorijoje leidžiama tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemenkina nustatytų vertingųjų savybių.

2. Aukščiausios kultūrinės vertės morfotipai (Mtž1), kuriuose išlikusi istoriškai susiklosčiusi urbanistinė struktūra su autentiško užstatymo elementais ir užstatyme vyrauja kultūros vertybės statuso pastatai , gatvių trasos istorinėse vietose, skiriami viešojo pažinimo

ir naudojimo apsaugos tikslams. Morfotipas Mtk 1 (Kapinių teritorija) skiriamas viešosios pagalbos tikslams. Kultūros paveldo vertybių objektams numatomos konservavimo, restauravimo, pritaikymo, avarinės grėsmės pašalinimo ir atkūrimo paveldotvarkos priemonės. Statybinės intervencijos kultūros paveldo vertybių teritorijose ir objektuose maksimaliai reglamentuotos. Ne paveldo objektams, numatomi remonto, ir reglamentuotos rekonstrukcijos darbai, tačiau nauja statyba (išskyrus sunykusių pastatų atkūrimą) šių aukščiausios kultūrinės vertės morfotipų teritorijose negalima.

3. Vidutinės kultūrinės vertės morfotipai (Mtž2) skiriami viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Juose sklypų struktūra yra dalinai pakitusi, užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško užstatymo elementai ir yra pavienių kultūros vertybių. Šio lygmens morfotipuose, paveldo objektų išsaugojimui tikslinga taikyti tokį panaudos būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų žalojamos objektų vertingosios savybės ir valdytojas būtų suinteresuotas juos prižiūrėti. Kultūros vertybių statusą turintiems objektams taikomos konservavimo, restauravimo, pritaikymo, atkūrimo ir avarinės grėsmės pašalinimo paveldotvarkos priemonės. Statybinės intervencijos, kultūros vertybių statusą turinčiuose paveldo objektuose, maksimaliai reglamentuotos. Kultūros vertybės statuso neturintiems objektams numatomi remonto ar rekonstrukcijos darbai. Galimas sunykusių objektų atkūrimas. Nauja statyba galima, nedidinant susiklosčiusio aukštumo ir užstatymo tankumo. Norint keisti teritorijos užstatymo tankumą, turi būti atlikti konkretaus sklypo istoriniai - urbanistiniai tyrimai ir jų pagrindu parengti to sklypo užstatymo tankumo argumentuoti siūlymai.

4. Žemiausios kultūrinės vertės morfotipams (Mtž3; Mtp-3; Mtv-3) statybinė veikla galima pagal teritorijų planavimo dokumentų reikalavimus. Taikomos remonto, reglamentuotos rekonstrukcijos ir konversijos statybinės priemonės. Naujos statybos reglamentuotos intervencijos leidžiamos nedidinant susiklosčiusio aplinkinio užstatymo aukščio ir tik aukštos kokybės architektūrinės išraiškos. Didžiojo kopagūbrio juostoje nauja statyba negalima.

5. Naujos statybos morfotipe (Mtn1) galimos šios statybos rūšys : paprastasis remontas; kapitalinis remontas; reglamentuota rekonstrukcija; reglamentuota nauja statyba, šių darbų planavimas ir projektavimas. Naujos statybos morfotipuose galimas senosios urbanistinės struktūros atkūrimas. Didžiojo kopagūbrio juostoje nauja statyba negalima.

6. Paveldosaugos reikalavimai ir veiklos sąlygos kultūros paveldo objektuose, vietovėse, jų teritorijose bei apsaugos zonose nustatomi jų apsaugos reglamentais. Statybinė veikla (vertybės Un.k. 2069 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo paveldosauginio plano sprendiniuose .

2.3.3. Rekreacijos vystymas³

1. Bendroji rekreacija:

1) numatomas pajūrio plažas (ilgis 1,7 km, plotas 18,0 ha), tiesiogiai susietas su smėlinga juosta, kurią sudaro: apsauginis pajūrio kopagūbris, užkopė ir plažo aptarnavimo zona. Visų plažo elementų tvarkymo priemonės ir vidinės infrastruktūros objektai pateikti 2.3.3-1 lentelėje;

2) rekreacinius miškus numatoma naudoti ekstensyviai. Pagal teritorinį išsidėstymą jų plotai yra tokie: pajūrio (plotas 45,8 ha) ir pamario (plotas 42,0 ha). Rekreacinių miškų (miško parkų) tvarkymo pobūdis ir infrastruktūros objektai pateikti 2.3.3-2 lentelėje;

3) pajūrio plažo bei miško parkų tvarkymui būtina parengti tvarkymo projektus.

2.3.3-1 lentelė. Pajūrio plažo ir gretimybės tvarkymas bei infrastruktūra

³ Šiame skyriuje teikiami zonų indeksai atitinka Bendrojo plano 1-jo tomo 2-1 brėžinį.

Eil. Nr.	Pliažo ar kopų parko juosta, indeksas	Tvarkymo priemonių grupės	Infrastruktūra
1.	R 3.1 Atabradas ir paplūdimys	• Sanitarinės. • Palaikančios kraštovaizdžio natūralumą. • Akvatorijoje neleistinas motorinis vandens sportas. Galimas burlenčių, jėgos aitvarų sportas.	Būtinieji pliažo įrenginiai (persirengimo kabinos, šiukšliadėžės, suolai, paplūdimio tinklinio aikštelės, įranga gelbėjimo valtimis, kt.).
2a.	R 3.1 Apsauginis pajūrio kopagūbris	• Išsaugančios kopagūbrį ar skatinančios jo natūralų augimą (žbatvorės, kt.). • Pastovi ir griežta pajūrio kopagūbrio būklės kontrolė.	• Gelbėjimo stotys (su stebėjimo aikštelėmis) ir medicinos punktais. • Laiptai ir takai skersai kopagūbrį tam skirtose vietose.
2b.	M 2.2 Užkopė	• Natūraliose daubose įrengtini mikrosoliariumai. • Natūraliose augavietėse augančių žemaūgių augalų grupių formavimas užuovėjoms sukurti (kalnapušės, erškėčiai, kt.).	• Vietinių takų tinklas. • Informaciniai ženklai.
2c.	M 2.2 Pliažo aptarnavimo zona	• Informacinių ženklų sistema.	Pliažo infrastruktūra ir objektai (tualetai, rūbinės, dušai, smulkūs komerciniai objektai, sporto ir vaikų žaidimo aikštelės, informaciniai ženklai, kt.).

2.3.3-2 lentelė. Ekstensyvaus naudojimo miško parko tvarkymas ir infrastruktūra

Zona, indeksai	Tvarkymo pobūdis	Infrastruktūra
Pajūrio miško parkas M 2.1	• Saikingai vykdytina medynų rekonstrukcija (rekonstrukciniai kirtimai, kalninės pušies plotų mažinimas). • Miško parke nesodinamos introdukuotos želdinių rūšys. • Pagal galimybę taikytis prie jau esamų takų tinklo (pagerinant jų kokybę). • Pliažo prieigose formuotinas nedidelis kiekis retmių – mikroaikštelių saulės vonioms ypač vėjuotomis dienomis.	Pėsčiųjų ir dviračių takai, įvairaus profilio atokvėpio aikštelės prie takų ir prie pliažo zonos, sporto ir vaikų žaidimo aikštelės, informaciniai ženklai ir stendai, suoliukai, šiukšliadėžės, kt.
Pamario miško parkas M 2.1	• Saikingai vykdytina medynų rekonstrukcija (rekonstrukciniai kirtimai, kalninės pušies plotų mažinimas). • Miško parke nesodinamos introdukuotos želdinių rūšys. • Pagal galimybę taikytis prie esamų takų tinklo (pagerinant jų kokybę).	Pėsčiųjų ir dviračių takai, atokvėpio aikštelės, informaciniai ženklai, sporto ir vaikų žaidimo aikštelės, suoliukai, šiukšliadėžės, kt.

2. Pažintinis turizmas:

- 1) automobilių turizmas Preiloje galimas tik esamais automobilių keliais;
- 2) pagausinti informacinių rodyklių sistemą (2-3 kalbomis);
- 3) dviračių takai numatomi: tranzitinio susisiekimo (su jūros plažu, kitomis gyvenvietėmis) ir rekreacinio pasivažinėjimo (miško parkų ir gretimose teritorijose);
- 4) įrengtinios atokvėpio aikštelės su stovais dviračiams (3c brėžinys);
- 5) siūlomi stacionarūs dviračių nuomos punktai gyvenvietėje ir prie jūros plažo (su stogine);
- 6) dviračių trasose pagausinti informacinių ženklų ir stendų skaičių (ne mažiau kaip 2-3 kalbomis);
- 7) pagrindinių pėsčiųjų takų tinklas, nurodant esamas ir numatomas trasas (preliminarijai), pateiktas 3c brėžinyje;
- 8) numatoma įrengti svarbų apžvalgos pažintinį pėsčiųjų taką apželdintų kopų viršūnėmis trasa Karvaičių kopa – Vecekruogo kopa. Kopų viršūnėse numatoma įrengti apžvalgos aikšteles;
- 9) numatoma plėtoti vandens turizmo infrastruktūrą, reikalingą motoriniams ir ypač buriniams laivams;
- 10) plačiau vystyti vandens turizmo ryšius su rytiniais marių uostais, panaudojant esamą ir numatomą infrastruktūrą krante;
- 11) pietinėje Preilos dalyje numatoma vystyti Preilos įlankos žvejų uostą ir prieplauka ir infrastruktūrą reikalingą vandens turistams aptarnauti.

3. Sportinė rekreacija:

- 1) įrengti aikštynų ir vaikų žaidimų aikštelių miško parko teritorijoje;
 - 2) detalai planuojant sklypus gyvenamų namų grupėse ir turistų apgyvendinimo įstaigose, numatyti vaikų žaidimo vietas.
4. Pramoginė – kultūrinė rekreacija: centrinėje Preilos dalyje rekonstruojant pastatus, rekomenduojama numatyti nedidelę (80-100 vt.) konferenciniam turizmui skirtą salę.
5. Turistų apgyvendinimo įstaigos:
- 1) vietų skaičius apgyvendinimo įstaigose vasarą neturėtų viršyti 450 (įskaitant butų nuomą);
 - 2) rekomenduojama stabdyti viešbučių ir kitų poilsio įstaigų konversiją į gyvenamuosius apartamentus;
 - 3) rekonstruojant apgyvendinimo įstaigas, įrengti korpusus su skirtingu komforto lygiu, skatinamas 2 žvaigždučių poilsio namų įrengimas.

2.3.4. Socialinė – ekonominė infrastruktūra

1. Numatoma kultūros ir sporto infrastruktūros plėtra: Neringos savivaldybės V. Miliūno bibliotekos Preilos filialo patalpų plėtra, įrengiant mansardą;
2. Numatoma verslo infrastruktūros plėtra:
 - 1) remti naujų prekybos ir paslaugų objektų kūrimąsi Preiloje numatant lengvatas ir kitas išimties teises;
 - 2) įrengti žvejų ir mažųjų laivų uostą Kuršių marių pakrantėje;
 - 3) apgyvendinimo įstaigų plėtra Preiloje: planuojamas apgyvendinimo vietų skaičiaus padidėjimas – iki 300 vietų.

2.3.5. Susisiekimo infrastruktūra

1. Numatomi automobilių kelių ir gatvių parametrai:

Kelio ar gatvės pavadinimas, ruožas	Kelio ar gatvės	Kelio juostos
-------------------------------------	-----------------	---------------

	kategorija	(arba raudonųjų linijų) plotis
Nr. 2210 Privažiuojamasis kelias prie Preilos nuo kelio Smiltynė – Nida 0,01 -1,203 km	IV	18
Nr. 2210 Privažiuojamasis kelias prie Preilos nuo kelio Smiltynė – Nida 1,203 -1,434 km	IV	19
Nr. 2210 Privažiuojamasis kelias prie Preilos nuo kelio Smiltynė – Nida 1,434 -1,594 km	IV	16
Nr. 2210 Privažiuojamasis kelias prie Preilos nuo kelio Smiltynė – Nida 1,594 -1,740 km	IV	18
Nr. 2210 Privažiuojamasis kelias prie Preilos nuo kelio Smiltynė – Nida 1,740 -1,803 km	IV	19
Nr. 2210 Privažiuojamasis kelias prie Preilos nuo kelio Smiltynė – Nida 1,803 -1,866 km	IV	18
Preilos g. pietų pusėn nuo sankryžos su keliu nr. 2210 iki kapinių	D2 M6,50/30	12
Preilos g. (nuo kapinių pietų pusėn iki gatvės pabaigos)	D2 M4,50/30	10
Preilos g. (nuo sankryžos su keliu Nr. 2210 pietų šiaurės pusėn iki gatvės pabaigos)	D2 M6,50/30	12

2. Eismo saugai gerinti kelių Nr. 167 (Smiltynė-Nida) ir Nr. 2210 (privažiuojamojo kelio prie Preilos nuo kelio Smiltynė-Nida) sankryžoje diegiamos saugaus eismo priemonės ir užtikrinamos apžvalgos sąlygos.

3. Automobilių stovėjimo aikštelės:

1) plečiamos esamos automobilių aikštelės prie plažų, sukuriant apie 80 papildomų stovėjimo vietų.

2) didinamas automobilių stovėjimo vietų skaičius gyvenvietėje plečianti automobilių stovėjimo aikštelę Preilos g. šiaurinėje dalyje bei įrengiant naują prie planuojamo žvejų ir mažųjų laivų uosto ir sukuriant apie 50 papildomų stovėjimo vietų;

3) kur įmanoma, rengiamos kietos dangos „žaliosios“ automobilių stovėjimo aikštelės;

4) automobilių stovėjimo aikštelių plotai:

Identifikacijos Nr. brėžinyje	Vieta	Apytikris plotas (ha)	Pastaba
P1	pajūrio zona	0,22	
P2	pajūrio zona	0,15	plečiama
P3	pajūrio zona	0,04	
P4	pajūrio zona	0,19	plečiama
P5	gyvenvietė	0,22	plečiama
P7	gyvenvietė	0,07	
P8n	gyvenvietė	0,13	plečiama
		1,02	

4. Vandens transportas: didžiojoje Preilos įlankoje įkuriamas žvejų ir mažųjų laivų uostas.

5. Ekologiškas transportas: ekonomiškai pagrindus, sezono metu organizuojamas linijinis maršrutas iš Preilos į plažus.

2.3.6. Inžinerinė infrastruktūra

Vystant Preilos inžinerinę infrastruktūrą numatoma (3e brėžinys):

- 1) geriamą vandenį tiekti iš bendros Pervalkos – Preilos vandenvietės, kurioje turi būti tobulinami esami vandens gerinimo įrenginiai iki vartotojams tiekiamas vanduo atitiks higienos normų HN 24:2003 reikalavimus;
- 2) pajūrio zonoje įrengti atskirą vandentiekį su atskiru gręžiniu ir pagal poreikį vandens gerinimo įrenginiais;
- 3) buitinių nuotekų valymo įrenginius palaikyti gerame techniniame stovyje;
- 4) pajūrio zonoje įrengti atskiras nuotekų surinkimo sistemas su vietiniais valymo įrenginiais;
- 5) plėsti buitinių nuotekų surinkimo tinklą pietinėje Preilos dalyje ties mažuoju Preilos ragu;
- 6) plėsti konteinerinių aikštelių tinklą, įvertinant tiek gyventojų, tiek poilsiautojų poreikius, išvystyti konteinerinių aikštelių, skirtų atliekų rūšiavimui, tinklą. Rūšiuojamoms atliekoms naudoti specializuotus konteinerius;
- 7) numatoma galimybė įrengti skirstomuosius dujotiekio tinklus;
- 8) numatoma galimybė rekonstruoti Preilos transformatorių pastotę pritaikant 110/10kV.

2.3.7. Krantotvarka

1. Pajūrio krantams tvarkyti Preilos zonoje numatyta (3e brėžinys):
 - 1) atsižvelgiant į tai, kad Preilos rekreacinėje zonoje (apie 1500 m) pagrindinis poilsiautojų kiekis (75,5%) telkiasi centrinėje 0,5 km ilgio atkarpoje, ir siekiant tolygesnio poilsiautojų pasiskirstymo siūloma praplėsti plažo rekreacinės infrastruktūros tinklą, papildomai įrengiant laiptus ir lentinius takus link jūros bei ant apsauginio pajūrio kopagūbrio įrengti juos jungiantį lygiagretų jūrai taką šiaurinėje dalyje ir laiptus bei taką pietinėje dalyje;
 - 2) atnaujinti privažiavimą prie jūros, esantį šiauriau gelbėjimo stoties;
 - 3) vykdyti nuolatinę apsauginio pajūrio kopagūbrio priežiūrą, taikant tradicines (sk. 3.1.4.2) krantotvarkos priemones.
2. Pamaro krantams tvarkyti Preilos zonoje numatyta (3e brėžinys):
 - 1) šiaurinėje Preilos gyvenvietės Kuršių marių kranto dalyje už krantinės pabaigos kranto ardą iš dalies pristabdė pasodintos nendrės. Tačiau dalis pasodintų nendrių neprigijo, todėl apie 90 m ilgio kranto atkarpoje (į šiaurę nuo krantinės) jas reikia atsodinti;
 - 2) siekiant bent iš dalies kompensuoti krantinių statybos išdavoje susiformavusį sąnašų deficitą krante, rekomenduojama (į šiaurę nuo krantinės pabaigos) susidariusią įlanką užpildyti smėliu;
 - 3) didžiosios Preilos krantinių dalies būklė bloga (išskyrus rekonstruotą apie 150 m ilgio atkarpą centrinėje dalyje). Jas būtina rekonstruoti;
 - 4) užbaigti pradėtą krantinės statybą pietinėje gyvenvietės dalyje;
 - 5) piečiau statomos krantinės pabaigos saugoti natūralius krantinius procesus

2.4. PERVALKOS TERITORIJOS VYSTYMAS

2.4.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai

1. Pervalkos teritorijos urbanistinė struktūra:

- 1) Pervalkos urbanistinė struktūra susideda iš šių zonų: a) linijinio užstatymo pamaro gyvenvietės, b) autonomiško senojo Pervalkos žvejų uosto ir jo aplinkos komplekso, b)

gyvenvietės poreikiams skirto pamario miško parko juostos, c) pajūrio rekreacinės zonos, d) žiedinės svarbiausių komunikacijų sistemos;

2) linijinio užstatymo pamario gyvenvietės zoną sudaro šios urbanizuotos teritorijos: a) išlikusį istorinį (iki sovietmečio) mažai pakeistą užstatymą išlaikiusios teritorijos; b) sovietmečio laikotarpiu naujai užstatytos ar iš esmės pertvarkytos senojo užstatymo teritorijos; c) atkurtos nepriklausomybės laikotarpiu iš esmės pertvarkytos senojo ar sovietmečiu suformuoto užstatymo teritorijos;

3) Pervalkos pamario gyvenvietėje numatytas vienas aptarnavimo centras (**A1**) centrinėje jos dalyje ties pagrindiniu įvažiavimu į gyvenvietę (4a brėž.), kurio funkcijos yra turistų apgyvendinimas, viešasis maitinimas, prekybos paslaugos, transporto paslaugos, ryšių paslaugos ir kultūriniai – pramoginiai renginiai;

4) Pervalkos pajūrio rekreacinę zoną sudaro šios svarbiausios dalys: a) neurbanizuotų (subnatūralių) rekreacinių teritorijų (pliažų ir užkopės) ir apsauginio pajūrio kopagūbrio juosta, b) pajūrio lankytojų aptarnavimo objektais užstatytų sklypų ir automobilių stovėjimo aikštelių teritorijos, c) ekstensyviai naudojamo pajūrio miško parko juosta;

5) Pervalkos pajūrio plažo aptarnavimas organizuojamas pagrindiniame (**B1**) ir papildančiame (**B2**) aptarnavimo centruose, kurių svarbiausios funkcijos yra viešasis maitinimas ir smulkios prekybos paslaugos, sveikatingumo palaikymo procedūros;

6) Pervalkos urbanistinės struktūros aplinkoje yra konservacinio prioriteto teritorijos – Karvaičių kraštovaizdžio draustinis – Didžiojo kopagūbrio fragmentų ir pajūrio palvės arealas, kuriame yra visi Pervalkos gyvenvietės transporto ir pėsčiųjų ryšiai su pajūrio rekreacine zona bei krašto keliu.

2. Teritorijos vystymas ir aplinkos formavimas:

1) išlikusį istorinį (iki sovietmečio) užstatymą turinčios teritorijos, sudarančios labai mažą Pervalkos teritorijos dalį, skirtos išsaugoti ir eksponuoti kuršių architektūros paveldą;

2) naujai užstatytos ir iš esmės sovietmečio laikotarpyje pertvarkytos senojo užstatymo teritorijos, kurios buvo skirtos poilsiui ir jo aptarnavimui bei visuomeninėms reikmėms, turinčios tam tinkamą infrastruktūrą. Jose turi būti išlaikyta arba atkurta rekreacinė bei visuomeninė funkcija;

3) rekreacinę funkciją turėjusių poilsio namų bei rekreacinių kompleksų sklypų padalinimas ir smulkinimas perspektyvinei rekreacijos plėtrai yra nenaudingas, todėl neleidžiamas;

4) Pervalkos įlankoje numatyta atkurti senąją kuršių žvejų prieplauką, pritaikytą kurėnams, o pakrantėje suformuoti Kuršių buities ekspoziciją (muziejų) po atviru dangumi (3-4 sodybų grupė su aplinka, skirta architektūros paveldo, buities ir senojo žvejų verslo atributų eksponavimui). Sodybos ir kurėnai gali būti naudojami kultūrinio ir pramoginio turizmo reikmėms;

5) pajūrio rekreacinėje zonoje numatyta gerinti lankytojų aptarnavimo infrastruktūrą ir padedančią spręsti gamtosaugos uždavinius inžinerinę įrangą;

6) numatoma išplėsti savivaldybei priklausančių gyvenamųjų namų bei kultūrinės paskirties objektų statybą, gyvenvietės aptarnavimo bei pajūrio aptarnavimo centrų infrastruktūrą. Savivaldybei priklausančių gyvenamųjų namų sklypų teritorija plečiama Pervalkos gyvenvietės pietinėje pusėje šiuo metu neužstatytose teritorijose. Siekiant intensyvesnio ir ekonomiškesnio teritorijos naudojimo, rekomenduojama statyti blokuoto tipo gyvenamuosius namus. Vykdoma esamo gyvenamojo fondo renovacija daugiabučiuose namuose;

7) Pervalkos pajūrio rekreacinėje zonoje numatyta gerinti susisiekimo su pajūriu (t. t. pietinio įvažiuojamojo kelio rekonstrukciją) bei automobilių laikymo sąlygas;

8) sanitarinės apsaugos zonos:

- automobilių stovėjimo aikštelių sanitarinės apsaugos zonos nustatomos, rengiant detaliuosius planus;

- inžinerinių objektų sanitarinės apsaugos zonos nurodytos skyriuje – „inžinerinė infrastruktūra“;
- kitiems objektams, jei reikalinga, sanitarinės apsaugos zonos nustatomos, rengiant specialiuosius ar detaliuosius planus.

3. Teritorijos balanso pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, būdus ir pobūdžius (4a brėž.) suvestinė:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (pobūdis)	Plotas (ha)
Konservacinės paskirties žemė		73,8
	Gamtos paveldo objektų žemės sklypai	73,8
Miškų ūkio paskirties žemė		395,5
	Ekosistemų apsaugos miškai	245,5
	Rekreacinių miškų sklypai	150,0
Kitos paskirties žemė		68,1
	Gyvenamosios teritorijos	1,6
	Komercinės paskirties objektų teritorijos	0,2
	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos)	1,6
	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams).	9,6
	Bendro naudojimo teritorijos (kapinių).	0,2
	Atskirųjų želdynų teritorijos	1,6
	Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos).	1,2
	Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio pastatų statybos).	32,3
	Visuomeninės paskirties teritorijos	1,7
	Gyvenamosios teritorijos / Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos).	7,6
	Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos) / Komercinės paskirties objektų teritorijos	1,9
	Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos) / Visuomeninės paskirties teritorijos	8,8
VISO:		537,6

Pervalkos gyvenvietės užstatytų teritorijų urbanistinio ir architektūrinio formavimo reglamentų suvestinė pagal nustatytas tvarkymo zonas (4a brėž.).

Pastaba: Šie reglamentai kultūrinių draustinių teritorijose taikomi, jei nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos specialiojo planavimo dokumentuose nenumatyta kitaip.

1a. Gyvenamoji – rekreacinė zona prie Pervalkos kapinių (A)

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: atnaujinančios apsaugos (U1.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

1) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba; naudojimo turinys – poilsio namų sklypai;

2) prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; naudojimo turinys – gyvenamųjų namų sklypai.

Saugomi elementai ir savybės: žr. brėž. 4a ir 2 tomo 2.4.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“.

Tvarkymo priemonės: brėž. 4a ir 2 tomo 2.4.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, žr. taikomos priemonės, numatytos užstatymo morfotipų **Mtp-3** ir **Mtž-2** zonose.

Užstatymo tankumas: paliekamas esamas; vykdamas konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo kultūrologiniai tyrimai.

Užstatymo aukštingumas: paliekamas esamas, išskyrus atvejus, kai rekonstrukcijos metu įrengiamos mansardinės patalpos.

Užstatymo aukštis: esamiems pastatams paliekamas esamas; rekonstruojamiems – iki 8,5, kuriems konkretus aukštis nustatomas rekonstrukcijos projekte parenkant charakteringus saugomai aplinkai pastatų tūrius, jų dalių proporcijas, taip pat stogų nuolydžius.

Kiti reikalavimai: galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

1b. Gyvenamoji – rekreacinė zona prie Pervalkos kapinių (B)

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: neurbanizuojamos (subnatūralios) rekreacinės teritorijos (R3.1)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – trumpalaikio poilsio statinių ir įrenginių statyba; naudojimo pobūdžio turinys – sporto aikštelės, pagalbinių statiniai.

Saugomos savybės: vizualinis ryšys su marių pakrante.

Tvarkymo priemonės: brėž. 4a ir 2 tomo 2.4.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, žr. taikomos priemonės, numatytas užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje.

Kiti reikalavimai: 1) išsaugoti bei tarkyti esamus želdynus; 2) galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

2. Pervalkos kapinių teritorija

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: atnaujinančios apsaugos (U1.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – bendro naudojimo teritorija; naudojimo pobūdis – kapinės; naudojimo pobūdžio turinys – senosios Pervalkos kapinės.

Saugomos savybės ir saugotini elementai: saugomos kultūros vertybės (žr. brėž. 4a ir 2 tomo 2.4.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“); laidojimų vietų tvarkymo pobūdis ir senieji palaidojimai.

Tvarkymo priemonės: brėž. 4a ir 2 tomo 2.4.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, žr. taikomos priemonės, numatytas užstatymo morfotipo **Mtk-1** zonoje.

Draudžiama: statinių statyba.

Kiti reikalavimai: galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

3. Savivaldybei priklausančių gyvenamųjų namų statybos teritorija

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.1)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – savivaldybei priklausančių gyvenamųjų namų sklypai;*
- 2) *galimas naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba; naudojimo turinys – savivaldybei priklausančio poilsio pastato sklypas.*

Tvarkymo priemonės: brėž. 4a ir 2 tomo 2.4.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, žr. taikomas priemonės, numatytas užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje.

Užstatymo tankumas: iki 25 %

Užstatymo aukštingumas: 1 – 2 aukštai su mansarda.

Užstatymo aukštis: 1 aukšto užstatymui – iki 8 m, 2 aukštų užstatymui – iki 10 m.

Kiti reikalavimai: 1) teritorija turi būti naudojam tik savivaldybei priklausančių gyvenamųjų būstų bei svečių namų statybai; 2) gyvenamųjų namų bendras architektūrinis charakteris turi atitikti saugomo kraštovaizdžio architektūrinio formavimo reikalavimus; 3) geriausia projektui parinkti, organizuoti architektūrinį urbanistinį konkursą.

4. Komeracinė – rekreacinė Pervalkos centro zona

Funkcinio prioriteto zona: konservacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: atnaujinančios apsaugos (U1.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo pobūdis – ilgalaikio(stacionaraus) poilsio pastatų statyba; naudojimo būdo turinys – poilsio objektų sklypas;*
- 2) *prioritetinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba;*
- 3) *galimas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos; naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynų; naudojimo pobūdžio turinys – skverai.*

Saugomi elementai: žr. brėž. 4a ir 2 tomo 2.4.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“).

Saugomos savybės: geras vizualinis ir funkcinis ryšys su mariomis.

Tvarkymo priemonės: brėž. 4a ir 2 tomo 2.4.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, žr. taikomas priemonės, numatytas užstatymo morfotipų **Mtvs-3, Mtp-3, Mtž-2** zonose.

Užstatymo tankumas: iki 20%.

Užstatymo aukštingumas: 1 - 2 aukštai su mansarda.

Užstatymo aukštis: paliekamas esamas; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo aukščio pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo ir aplinkinio užstatymo tyrimai.

Kiti reikalavimai: galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

5. Pervalkos centro teritorija

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.1)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba;*
- 2) *prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio objektų sklypas;*
- 3) *prioritetinis naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos; naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynai; naudojimo turinys – skveras, erdvė šventiniams renginiams;*
- 4) *galimas naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos (pietinėje tvarkymo zonos dalyje);*
- 5) *galimas naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (šiaurinėje tvarkymo zonos dalyje).*

Tvarkymo priemonės: brėž. 4a ir 2 tomo 2.4.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, žr. taikomas priemones, numatytas užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje.

Užstatymo tankumas: iki 25%.

Užstatymo aukštingumas: *paliekamas esamas, išskyrus atvejus, kai plokščiaastogiams pastatams įrengiami šlaitiniai stogai.*

Užstatymo aukštis: *neturi viršyti esamo maksimalaus.*

6. Inžinerinės infrastruktūros teritorija prie įvažiavimo į Pervalką

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): *naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis – susisiektimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypas; naudojimo pobūdžio turinys – automobilių stovėjimo aikštelė.*

Tvarkymo priemonės: *statinių ir aikštelės dangų paprastas remontas, kapitalinis remontas, reglamentuota rekonstrukcija.*

Rekomenduojama: *atnaujinti esamą automobilių stovėjimo aikštelę.*

Užstatymo tankumas: *iki 2% (jį sudaro automobilių stovėjimo aikštelės apsaugai skirtas laikino tipo pastatas).*

Užstatymo aukštingumas: *1 aukštas..*

Užstatymo aukštis: *iki 5,0 m iki kraigo.*

Kiti reikalavimai: *laikino tipo pastatui projektuoti šlaitinį stogą.*

7. Gyvenamoji – rekreacinė teritorija Pervalkos šiaurinėje dalyje

Funkcinio prioriteto zona: *konservacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *atnaujinančios apsaugos (U1.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; naudojimo turinys – mažaaukščių gyvenamųjų namų sklypai;*
- 2) *prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio(stacionaraus) poilsio objektų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio objektų sklypai;*
- 3) *galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statyba; naudojimo turinys – smulkūs prekybos ir kitokių komercinių paslaugų objektų sklypai;*
- 4) *galimas naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija.*

Saugomos ir rekomenduojamos atkurti bei respektuoti aplinkos savybės: *charakteringas buvusių žvejų sodybų sklypų ir gatvės užstatymo būdas, etnokultūrinio paveldo*

pastatais užstatytų erdvių mastelis, vieningas architektūrinis užstatymo charakteris, etnokultūrinio paveldo aplinkai būdingi sodybinių sklypų tvarkymo bruožai.

Saugotini bei rekomenduojami atkurti elementai: saugomos kultūros vertybės (žr. brėž. 4a ir 2 tomo 2.4.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“); istorinė užstatymo panorama ir jos siluetas nuo marių pusės, etnokultūrinio paveldo pastatų sklypų užstatymo erdvinė struktūra, saugotinai etnokultūrinei aplinkai būdingi sklypų tvarkymo elementai, pastatų formos, tūriai ir jų kompozicinė struktūra, spalvos, fasadų apdailos medžiagos, puošyba, vertingomis ir saugotinomis pripažintos statinių konstrukcijos, vertingų istoriniu atžvilgiu etnografinių pastatų išplanavimas.

Tvarkymo priemonės: brėž. 4a ir 2 tomo 2.4.2 skyriuje „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“, žr. taikomas priemones, numatytas užstatymo morfotipų **Mtvs-3** ir **Mtž-2** zonos; taip pat: 1) buvusių kuršių žvejų sodybų etnokultūrinio paveldo elementams, atsiradusiems iki 1942m. – tyrimas, konservavimas, restauravimas, vertingų elementų atkūrimas tik įrodžius atkūrimo pagrįstumą ir teisėtumą; 2) atkurtų pagal ikonografinę medžiagą istorinių užstatymo elementų remontas bei palaikomas tvarkymas; 3) vėlesnio laikotarpio (po 1942 metų) statybos bei sklypų tvarkymo naujadary, pakeitusių konservuojamos aplinkos charakterį, pertvarkymas arba nukėlimas (panaikinimas), siekiant atkurti saugotinas istorinės etnokultūrinės aplinkos vizualines savybes; 3) gatvių, pravažiavimų ir kitų bendro naudojimo teritorijų erdvinės struktūros ir jos mastelio bei charakterio išsaugojimas arba atstatymas, naudojant saugomai etnokultūrinei aplinkai būdingas želdinimo ir sklypų tvarkymo priemones.

Draudžiama: 1) sodybose, atsiradusiose iki 1942 metų, keisti išlikusių istorinę erdvinę užstatymo struktūrą, jo panoramas ir siluetus, naikinti autentiškus užstatymo ir sklypų tvarkymo elementus ar pakeisti juos naujadarais; 2) draudžiama nauja statyba, išskyrus tuos atvejus, kai atkuriamą sunykusią vertybę.

Užstatymo tankumas: paliekamas esamas; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimą, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai.

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

Užstatymo aukštis: paliekamas esamas; vykdant konkretaus sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo aukščio pakitimą, turi būti atlikti konkretaus sklypo ir aplinkinio užstatymo tyrimai.

Kiti reikalavimai: galima tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertingųjų savybių.

8. Gyvenamoji – rekreacinė daugiabučių namų teritorija

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.1) arba urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) prioritetinis naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos; naudojimo turinys – gyvenamųjų namų sklypai ir savivaldybei priklausančių gyvenamųjų namų sklypai;
- 2) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio objektų sklypai;
- 3) galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija.

Tvarkymo priemonės: remontas, reglamentuota rekonstrukcija, reglamentuota nauja statyba, taip pat žr. brėž. 4a taikomas priemones, numatytas užstatymo morfotipo **Mtn-1** zonoje.

Užstatymo tankumas: iki 20%.

Užstatymo aukštingumas: 1-2 aukštai su mansarda.

Užstatymo aukštis: paliekamas esamas.

Kiti reikalavimai: pastatų architektūra turi būti priderinta prie susiklosčiusio užstatymo architektūrinio konteksto.

9. Sporto aikštelių teritorija

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: neurbanizuojamos (subnatūralios) rekreacinės teritorijos (R3.1)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – trumpalaikio poilsio statinių ir įrenginių statybos; naudojimo turinys – vaikų žaidimų ir sporto aikštelėms skirtų įrenginių statyba.

10. Kuršių buities muziejus po atviru dangum

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorija; naudojimo pobūdis – kultūros statinių statyba; naudojimo pobūdžio turinys – įvairių laikotarpių kuršių buities muziejaus gal muziejinės ekspozicijos po atviru dangumi, susidedančio iš 3-4 sodybų, laivų uosto ir pakrantės ekspozicinės erdvės, sklypas.

Rekomenduojama: 1) sukurti kuršių kaimelį, būdingą XX a. viduriui, eksponuoti charakteringą pastatų ir sklypų sutvarkymą, įrangą, tinklų džiovinimo vietas, prieplauką su senaisiais laivais bei jų senosios valkos vietą, kt.; 2) eksponuoti archeologinę medžiagą ir kitokią istorinę medžiagą.

Tvarkymo priemonės: reglamentuota autentiškų arba atkuriamų pagal ikonografinę medžiagą pastatų statyba bei senųjų žvejų laivų prieplaukos bei laivų valkos fragmento atkūrimas.

Užstatymo tankumas: iki 15 %.

Užstatymo aukštingumas: laukštas su mansarda.

Kiti reikalavimai: 1) teritorija gali būti naudojama tik kuršių buities muziejui po atviru dangumi; 2) aplink šią teritoriją turi būti numatyta vizualinės apsaugos zona, siekiant išlaikyti natūralų gamtinį kraštovaizdį; 3) tvarkymo zonai būtina parengti detaliojo plano koncepciją, geriausio projekto parinkimui organizuoti architektūrinį urbanistinį konkursą.

11. Rekreacinė – visuomeninė teritorija prie Pervalkos įlankos

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

1) prioritetinis naudojimo būdas – visuomeninės teritorijos;

2) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio(stacionaraus) poilsio pastatų statyba.

Tvarkymo priemonės: remontas, reglamentuota rekonstrukcija.

Užstatymo tankumas: iki 10%.

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas su mansarda.

Užstatymo aukštis: iki 8,5 m.

Kiti reikalavimai: 1) *pastatų architektūrinis charakteris turi būti priderintas prie etnokultūrinio paveldo pastatų architektūrinio charakterio; 2) būtina išsaugoti esamus želdynų plotus ir erdves ramiam poilsiui bei žaidimų ir sporto aikštelėms; turi būti įrengta želdinių juosta, vizualiai izoliuojanti Kuršių buities muziejaus po atviru dangumi ekspoziciją nuo kitų tvarkymo zonos erdvių ir pastatų.*

12. Pervalkos ekoturizmo kempingo ir vaikų stovyklos teritorija

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *urbanizuojamos rekreacinės teritorijos ar jų dalys (R3.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): *prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – kempingas, pritaikytas ekoturizmui, ir vaikų vasaros poilsio stovyklos teritorija.*

Tvarkymo priemonės: *nauja statyba.*

Saugotinos savybės ir elementai: *natūralus aplinkinis kraštovaizdis, susiformavę želdynai.*

Užstatymo tankumas: *iki 10%.*

Užstatymo aukštingumas: *1 aukštas.*

Užstatymo aukštis: *vaikų stovyklos laikino tipo pastatų – iki 6,0 m iki kraigo viršaus*

Kiti reikalavimai: 1) *teritorijos naudojimo programa turi būti apribota taip, kad teritorijos tvarkymo priemonės kuo mažiau pažeistų natūralią aplinką, minimaliai keistų vizualinį aplinkos charakterį ir būtų išsaugotos rekreacinės aplinkos vertingosios savybės; 2) parengti detaliojo plano koncepciją.*

13. Sodybos teritorija

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *ekstensyvaus užstatymo rekreacinės gyvenvietės ar jų dalys (U2.1)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija; naudojimo turinys – sodybos pastatų sklypas;*
- 2) *naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio objektų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio objektų sklypai.*

Tvarkymo priemonės: *žr. brėž. 4a taikomas priemonės, numatytas užstatymo morfotipo Mtž-2 zonoje.*

Užstatymo tankumas: *iki 12 %.*

Užstatymo aukštingumas: *1 aukštas su mansarda.*

Užstatymo aukštis: *paliekamas esamas.*

Kiti reikalavimai: *išlaikomas istorinis sodybos architektūrinis pavidalas.*

14. Pervalkos pajūrio plažo aptarnavimo pagrindinis centras (B1).

Funkcinio prioriteto zona: *rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)/ ekstensyvaus naudojimo miško parkas (M2.1)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *miškų ūkio paskirties žemė/ kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinių miškų sklypai; naudojimo turinys – poilsio ir žaidimų aikštelės bei laikinų aptarnavimo statinių pastatymo aikštelės.*
- 2) *galimas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorija; naudojimo turinys – smulkių komercinių paslaugų objektų sklypas.*

3) *galimas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorija; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – automobilių stovėjimo aikštelės;*

Tvarkymo priemonės: nauja statyba, esamų pastatų rekonstrukcija.

Draudžiama: pastatų konversija į gyvenamuosius ar poilsio namų pastatus.

Užstatymo tankumas: iki 20% suformuotame komercinės paskirties sklype.

Užstatymo aukštingumas: 1 aukštas.

Užstatymo aukštis: komercinės paskirties objekto – iki 7,5 m, kitų laikinų statinių – iki 3,0 m.

Kiti reikalavimai: 1) teritorija tvarkoma pagal detalųjį planą; 2) statiniams įrengiami šlaitiniai stogai.

15. Pervalkos pajūrio lankytojų aptarnavimo antraeilis centras (B2)

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto.

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: ekstensyvaus naudojimo miško parkas (M2.1)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: miškų ūkio paskirties žemė .

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

1) prioritetinis naudojimo būdas – rekreacinių miškų sklypai; naudojimo pobūdis – poilsio aikštelių ir lankytojų aptarnavimo nesudėtingų (laikinių) statinių statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio ir žaidimų aikštelės bei aptarnavimui reikalingų laikinų statinių aikštelės;

Draudžiama: vykdyti stacionarių kapitalinių statinių statybą.

Rekomenduojama: parinkti statinių apdailą ir formas, atitinkančias saugomo kraštovaizdžio architektūrinio formavimo reikalavimus.

Laikinių statinių aukštis – iki 3 m.

Kiti reikalavimai: 1) teritorija tvarkoma pagal detalųjį planą; 2) statiniams įrengiami šlaitiniai stogai.

16. Pervalkos pajūrio plažo bei apsauginio pajūrio kopagūbrio teritorija

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto.

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: neurbanizuojamos (subnatūralios) rekreacinės teritorijos (R3.1)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – trumpalaikio poilsio statinių statybos; naudojimo pobūdžio turinys – intensyvaus naudojimo plažas; Kitas naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos; pobūdžio turinys – esamos gelbėjimo stoties sklypas.

Draudžiama: bet kokių statinių statyba, išskyrus krašto apsaugos tikslams reikalingų įrenginių bei statinių statybą, nustatyta tvarka suderintose vietose.

Rekomenduojama: įrengti plažo teritorijoje infrastruktūrą (persirengimo kabinas, paplūdimio tinklinio aikšteles, įrangą gelbėjimo valtimis, kilnojamo tipo skėčius nuo saulės ir pan.); 2) plažo infrastruktūra įrengiama pagal parengtą vieningą tvarkymo projektą.

Pastabos:

- 1) Pavieniai sklypai bendrajame plane nenagrinėjami;
- 2) Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinami;
- 3) Prie esamų pastatų ir statinių, įregistruotų nekilnojamojo turto registre, formuojami kitos paskirties žemės sklypai, reikalingi tų pastatų eksploatacijai, išskyrus urbanistinių draustinių teritorijas.
- 4) Reglamentinėse zonose, kuriose yra patvirtinti detalieji planai, galioja detalieisiais planais nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.

5) Užstatymo tankumo didinimas turi būti pagrįstas patvirtintais detalieisiais planais, techniniais projektais (rekonstrukcijos atveju).

5. Pateikti reglamentai nekvestionuoja teisminių ginčų nagrinėjimo metu priimtų, priimamų sprendimų dėl teritorijų planavimo dokumentų bei teritorijų užstatymo, tačiau rekomenduoja optimalius ginčijamų teritorijų perspektyvinio funkcinio naudojimo variantus.

6. Pirmaeiliams statybos ir teritorijų tvarkymo uždaviniams spręsti reikia parengti šiuos detaliuosius planus (4a brėž.):

1) Pervalkos centrinės dalies detalusis planas, apimantis 5 ir 6 reglamentines tvarkymo zonas ir įvertinantis tų zonų gretimybes;

2) Pervalkos municipalinių gyvenamųjų namų plėtros zonos dalies detalusis planas, apimantis 3 reglamentinę tvarkymo zoną ir įvertinantis tų zonų gretimybes;

3) Kuršių buities muziejaus po atviru dangumi detalusis planas, apimantis 10 reglamentinę tvarkymo zoną ir įvertinantis šios zonos gretimybes;

4) Pervalkos kempingo teritorijos detalusis planas, apimantis 12 reglamentinę tvarkymo zoną ir įvertinantis tos zonos gretimybes.

Pastaba: Rengiant šiuos bei kitus planavimo dokumentus, reikia nustatyti Neringos savivaldybės kultūrinių draustinių teritorijų žemės valdų (sklypų) ribas ir režimus, kuriais vadovaujantis bus formuojami nauji arba pertvarkomi esami žemės dokumentai.

7. Bendros teritorijų planavimo dokumentų rengimo rekomendacijos :

1) Draustinių teritorijose – reglamentavimai detalizuojami specialiaisiais gyvenviečių paveldosauginiais (reglamentų) planais ir detaliojo planavimo dokumentais.

2) Už draustinių teritorijos ribų – detaliojo planavimo dokumentais.

2.4.2. Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas

1. Pervalkos istorinės gyvenvietės tvarkymui kultūros vertybės U-11 (2068 Pervalkos gyvenvietė) teritorijoje išskirtos penkios skirtingo naudojimo ir kultūrinės vertės lokalizuotų morfotipų grupės. Joms nustatytos konkrečios priežiūros, naudojimo ir tvarkymo priemonės pagal aukščiausios, vidutinės ir žemiausios kultūrinės vertės morfotipus (4b brėžinys). Kultūros vertybės U-11 (2068 Pervalkos gyvenvietė) teritorijoje leidžiama tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemenkina nustatytų vertingųjų savybių.

2. Aukščiausios kultūrinės vertės morfotipas Mtk 1 (Kapinių teritorija) skiriamas viešosios pagarbos tikslams. Kultūros paveldo vertybių objektams numatomos konservavimo, restauravimo, pritaikymo, avarinės grėsmės pašalinimo ir atkūrimo paveldotvarkos priemonės.

3. Vidutinės kultūrinės vertės morfotipas (Mtž2.), kurio sklypų struktūra dalinai pakitusi, užstatymo pobūdis artimas istoriniam, išlikę pavieniai autentiško užstatymo elementai ir yra pavienių kultūros vertybių statusą turinčių objektų, skiriamas viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Šio lygmens morfotipe, paveldo objektų išsaugojimui tikslinga taikyti tokį panaudos būdą ir pritaikymą, kad mažiausiai būtų žalojamos objektų vertingosios savybės ir valdytojas būtų suinteresuotas juos prižiūrėti. Kultūros vertybių statusą turintiems objektams taikomos konservavimo, restauravimo, pritaikymo, atkūrimo ir avarinės grėsmės pašalinimo paveldotvarkos priemonės. Statybinės intervencijos, kultūros vertybių statusą turinčiuose paveldo objektuose, maksimaliai reglamentuotos. Kultūros vertybės statuso neturintiems objektams numatomi remonto ar rekonstrukcijos darbai. Galimas sunykusių objektų atkūrimas. Nauja statyba galima, nedidinant susiklosčiusio aukštingumo ir užstatymo tankumo. Norint keisti teritorijos užstatymo tankumą, turi būti atlikti konkretaus sklypo istoriniai - urbanistiniai tyrimai ir jų pagrindu parengti to sklypo užstatymo tankumo argumentuoti siūlymai.

4. Žemiausios kultūrinės vertės morfotipams (Mtv3, Mtp3) statybinė veikla galima pagal teritorijų planavimo dokumentų reikalavimus. Taikomos remonto, reglamentuotos rekonstrukcijos ir konversijos statybinės priemonės. Naujos statybos reglamentuotos intervencijos leidžiamos nedidinant susiklosčiusio aplinkinio užstatymo aukščio ir tik aukštos kokybės architektūrinės išraiškos. Didžiojo kopagūbrio juostoje nauja statyba negalima.

5. Naujos statybos morfotipe (Mtn1) galimos šios statybos rūšys : paprastas remontas; kapitalinis remontas; reglamentuota rekonstrukcija; reglamentuota nauja statyba, šių darbų planavimas ir projektavimas. Naujos statybos morfotipuose galimas senosios urbanistinės struktūros atkūrimas. Didžiojo kopagūbrio juostoje nauja statyba negalima.

6. Paveldosaugos reikalavimai ir veiklos sąlygos kultūros paveldo objektuose, vietovėse, jų teritorijose bei apsaugos zonose nustatomi jų apsaugos reglamentais. Statybinė veikla (vertybės Un.k. 2068 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo paveldosauginio plano sprendiniuose .

2.4.3. Rekreacijos vystymas⁴

1. Bendroji rekreacija:

1) numatytas pajūrio plažas (ilgis 3,8 km, plotas 31,9 ha), tiesiogiai susietas su smėlinga juosta, kurią sudaro: apsauginis pajūrio kopagūbris, užkopė ir plažo aptarnavimo zona. Visų plažo elementų tvarkymo priemonės ir vidinės infrastruktūros objektai pateikti 2.4.3-1 lentelėje;

2) rekreacinius miškus – miško parkus siūloma naudoti ekstensyviai ir intensyviai. Jų tvarkymo pobūdis ir infrastruktūros objektai pateikti 2.4.3-1 ir 2.4.3-2 lentelėse;

3) pajūrio plažo ir miško parkų tvarkymui būtina parengti tvarkymo projektus.

2.4.3-1 lentelė. Pajūrio plažo ir gretimybės tvarkymas bei infrastruktūra.

Eil. Nr.	Plažo ar kopų parko juosta, indeksas	Tvarkymo priemonių grupės	Infrastruktūra
1.	R 3.1 Atabradas ir paplūdimys	- Sanitarinės. - Palaikančios kraštovaizdžio natūralumą. - Akvatorijoje neleistinas motorinis vandens sportas; galimas burlenčių, jėgos aitvarų sportas.	Būtinieji plažo įrenginiai (persirengimo kabinos, šiukšliadėžės, suolai, paplūdimio tinklinio aikštelės, įranga gelbėjimo valtimis, kt.)
2.	Apsauginis pajūrio kopagūbris ir užkopė		
2a.	R 3.1 Apsauginis pajūrio kopagūbris	- Išsaugančios kopagūbrį ar skatinančios jo natūralų augimą (žabatorės, kt.). - Pastovi ir griežta kopagūbrio būklės kontrolė.	- Gelbėjimo stotys (su stebėjimo aikštelėmis) ir medicinos punktais. - Laiptai ir takai skersai kopagūbrį tam skirtose vietose
2b.	M 2.2 Užkopė	- Natūraliose daubose įrengtini mikrosoliariumai. - Natūraliose augavietėse augančių žemaūgių augalų grupių formavimas	- Vietinių takų tinklas. - Informaciniai ženklai.

⁴ Šiame skyriuje teikiami zonų indeksai atitinka Bendrojo plano 1-jo tomo 2-1 brėžinį.

		užuovėjoms sukurti (kalnapušės, erškėčiai, kt.).	
2c.	M 2.2 Pliažo aptarnavimo zona	• Sklųpų parengimas aptarnavimo objektams. • Informacinių ženklų sistema.	Pliažo infrastruktūra ir objektai (tualetai, rūbinės, dušai, smulkūs komerciniai objektai, sporto ir vaikų žaidimo aikštelės, informaciniai ženklai, kt.).

2.4.3-2 lentelė. Ekstensyvaus naudojimo miško parkas ir intensyvaus naudojimo juosta

Tvarkymo pobūdis	Infrastruktūra
• Saikingai vykdytina medynų rekonstrukcija (rekonstrukciniai kirtimai, kalninės pušies plotų mažinimas). • Miško parke nesodinamos introdukuotos želdinių rūšys. • Pagal galimybę taikytis prie jau esamų takų tinklo (pagerinant jų kokybę). • Pliažo prieigose formuotinas nedidelis kiekis retmių – mikro aikštelių saulės vonioms ypač vėjuotomis dienomis. • Pamario zonoje derinti pasivaikščiojimo ir gyvenvietės susisiekimo pėsčiųjų takų trasas. • Sausinti drėgnas vietas šalia gyvenvietės.	Pėsčiųjų ir dviračių takai, įvairios atokvėpio aikštelės prie takų ir prie pliažo zonos, informaciniai ženklai ir stendai, sporto ir vaikų žaidimų aikštelės, suolai, šiukšliadėžės, kt.)

2. Pažintinis turizmas:

- 1) automobilių turizmas Pervalkoje ir artimoje aplinkoje leistinas tik esamais autokeliais su kieta danga;
- 2) pritaikyti automobilių turizmui pietinį įvažiavimą;
- 3) įrengti automobilių stovėjimo aikštelę (apie 100 vietų) Pervalkos įlankos pietuose;
- 4) didinti automobilių stovėjimo aikštelę esamos vietoje netoli Pervalkos centro;
- 5) vasarą uždrausti autoturizmui centrinę Pervalkos gatvę; Gal įrengus pietinį įvažiavimą?
- 6) plėtoti dviračių takus artimoje Pervalkai zonoje (4c brėž.);
- 7) įrengti dviračių taką lygiagrečiai pietiniam keliui;
- 8) įrengti žiedinį pažintinį dviračių taką Pervalkos šiaurėje (marių švyturio ir Naglių gamtinio rezervato pietinio krašto link);
- 9) įrengti nuo Eurovelo-10 dviračių trasos atšaką į Pervalkos įlanką, į kuršių buities ekspoziciją po atviru dangumi;
- 10) įrengti atokvėpio aikšteles;
- 11) įkurti dviračių remonto punktą gyvenvietėje;
- 12) išplėtoti pėsčiųjų takų tinklą artimoje Pervalkai aplinkoje (4c brėž.);
- 13) įrengti pėsčiųjų taką link jūros lygiagrečiai esamam vieškeliai;
- 14) įrengti pažintinį pėsčiųjų taką pamariu švyturio link;
- 15) numatyti atokvėpio aikšteles prie pagrindinių pėsčiųjų takų;
- 16) įrengti pažintinį panoraminį taką kopų viršūnėmis: „Paminklas L. Rėzai – Skirpsto kalnas“;
- 17) įrengti pėsčiųjų taką pajūryje, jungiantį esamą šiaurinę ir numatomą pietinę pliažo zonas;
- 18) plėtoti vandens turizmo infrastruktūrą;
- 19) tvarkyti Pervalkos molą, įrengti jachtų ir keleivinių laivų prieplauką;

20) įrengti valčių nuomos punktą;

3. Sportinė rekreacija:

1) įrengti atvirų sporto ir vaikų žaidimų aikštelių kompleksą Pervalkos šiaurinėje dalyje, įjungiant esamą krepšinio treniruočių aikštelę;

2) įrengti vaikų žaidimo aikšteles rekreacinių apgyvendinimo įstaigų sklypuose.

4. Pramoginė – kultūrinė rekreacija:

1) pertvarkyti Pervalkos centrą, stiprinant kultūros ir sporto funkcijas;

2) plėtoti konferencinį turizmą.

5. Turistų apgyvendinimo įstaigos:

1) atgaivinti turistų apgyvendinimo paskirčiai tinkamus kompleksus: buvusio „Jūros“ komplekso 2 a. korpusą, buvusio „Kelininko“ poilsio namus ir buvusią Klaipėdos proftechmokyklų poilsio bazę;

2) pastatyti 2 žvaigždučių lygio naujus svečių namus numatomame Pervalkos pietiniame kvartale (apie 50 v.);

3) rekomenduojama rekonstruojant esamas turistų apgyvendinimo įstaigas, įrengti korpusus ar patalpas su skirtingu komforto lygiu (reikalingas skirtingas pajamas turintiems svečiams);

4) įrengti vaikų poilsio stovyklą Pervalkos pietinėje dalyje;

5) rekomenduojama konvertuoti dalį esamų gyv. namų ar butų į nedidelius viešbučius - pensionus;

6. Turizmo informaciniai centrai (TIC): įrengti TIC Pervalkos centre.

2.4.4. Socialinė – ekonominė infrastruktūra

1. Numatoma kultūros infrastruktūros plėtra: kuršių buities ekspozicijos po atviru dangum įrengimas.

2. Numatoma gyvenamojo fondo plėtra:

1) pagerinti apsirūpinimo komunaliniais patogumais Pervalkoje rodiklius;

2) 2017 m. sumažinti avarinio gyvenamojo fondo dalį bendrame gyvenamajame fonde iki 0,1 proc.;

3) Savivaldybei priklausančio būsto kiekybinė plėtra turėtų orientuotis į gyvenamųjų namų (naujai pastatytų, nupirktų ar atsiradusių konversijos išdavoje) skyrimą Neringos savivaldybės gyventojams, patenkantiems į sąrašą socialiniam būstui gauti, ir tarnautojams atvykstantiems dirbti į Neringą;

3. Numatoma verslo infrastruktūros plėtra:

1) skatinti naujų prekybos ir paslaugų objektų kūrimąsi Pervalkoje;

2) įkurti konferencijų centrą;

3) rekonstruoti buvusį Pervalkos visuomeninio centro pastatą ir pritaikyti komercinei veiklai;

4) įrengti kempingą (ekokempingą) Pervalkos įlankos pietinėje dalyje;

5) plėsti apgyvendinimo įstaigų tinklą Pervalkoje: planuojamas apgyvendinimo vietų skaičiaus padidėjimas iki 0,37 tūkst. vietų;

6) pritaikyti Pervalkos pirsą mažiesiems laivams.

4. Numatoma įkurti Pervalkos bendruomenės namus.

2.4.5. Susisiekimo infrastruktūra

1. Automobilių keliai ir gatvės:

2. rekonstruojamas rajoninis kelias Nr. 2211 privažiuojamasis kelias prie Pervalkos nuo kelio Smiltynė – Nida.

2. Kelių ir gatvės parametrai:

Kelio ar gatvės pavadinimas, ruožas	Kelio ar gatvės kategorija	Juostos (raudonųjų linijų) plotis
Kelias Nr. 2211 privažiuojamasis kelias prie Pervalkos nuo kelio Smiltynė – Nida (atkarpa 0,01-1,312 km)	IV	18
Kelias Nr. 2211 privažiuojamasis kelias prie Pervalkos nuo kelio Smiltynė – Nida (atkarpa 1,312-1,533 km)	IV	16
Kelias Nr. 2211 privažiuojamasis kelias prie Pervalkos nuo kelio Smiltynė – Nida (atkarpa 1,533-1,977 km)	IV	18
Kelias Nr. 2211 privažiuojamasis kelias prie Pervalkos nuo kelio Smiltynė – Nida (atkarpa 1,977- 2,105 km)	IV	15
Rekonstruojamas riboto naudojimo vietinis kelias nuo kelio Nr. 167 Smiltynė – Nida į ekokempingą Pervalkoje	II _v	10
Pervalkos g. (nuo sankryžos su keliu Nr. 2211 šiaurės vakarų pusėn ~400 m)	D2 M6,50/30	12
Pervalkos g. (nuo sankryžos su keliu Nr. 2211 pietvakarių pusėn iki sporto aikštelės ~350 m)	D2 M6,50/30	12
Pervalkos g. (nuo sporto aikštelės iki sankryžos su planuojamu rekonstruoti keliu)	D2 M4,50/30	10
Pervalkos g. (nuo sankryžos su keliu Nr. 2211 iki galo šiaurės rytų pusėn)	D2 M6,50/30	12

1. Eismo saugumui gerinti numatoma:

1) saugaus eismo priemonės ir apžvalgos sąlygų užtikrinimas:

- kelio Nr. 167 Smiltynė – Nida ir Nr. 2211 privažiuojamasis kelias prie Pervalkos susikirtime;
- kelio Nr. 167 Smiltynė – Nida ir rekonstruojamojo kelio į ekokempingą sankryžoje.

2) Automobilių stovėjimo aikštelės:

- įrengiama nauja automobilių stovėjimo aikštelė prie plažo ties kelio Nr. 167 Smiltynė – Nida ir riboto naudojimo vietinio kelio į ekokempingą sankryžą, sukuriant apie 80 papildomų automobilių stovėjimo vietų;
- didinamas automobilių stovėjimo vietų skaičius gyvenvietėje, įrengiant naują automobilių stovėjimo aikštelę Pervalkos g. pietinėje dalyje, sukuriant papildomai apie 70 stovėjimo vietų;
- kur įmanoma įrengiamos kietos dangos „žaliosios“ automobilių stovėjimo aikštelės.

3) numatomų automobilių stovėjimo aikštelių plotai:

Identifikacijos Nr. brėžinyje	Vieta	Plotas, ha	pastaba
P1	gyvenvietė	0,26	
P2n	gyvenvietė	0,23	
P3n	pajūrio zona	0,25	
P4	pajūrio zona	0,28	
P5	Prie kelio Nr. 2211	0,03	Rekonstruojama
		1,05	

2. Dviračių ir pėsčiųjų takai:

- įrengiamas dviračių takas nuo Pervalkos centro link plažo;
- įrengiamas dviračių takas šalia riboto naudojimo vietinio kelio;

3) įrengiamas žiedinis dviračių takas Pervalka – Žirgų ragas – Garbės ragas – Pervalka.

3. Vandens transportas: Pervalkos įlankoje įrengiama prieplauka mažiesiems laivams.

4. Ekologiškas transportas: ekonomiškai pagrindus, sezono metu organizuojamas žiedinis maršrutas Pervalkos centras – kelias Nr. 2211 – pliažai – vietinis riboto naudojimo kelias – Pervalkos centras.

2.4.6. Inžinerinė infrastruktūra

Vystant Pervalkos inžinerinę infrastruktūrą numatoma (4e brėž.):

1) geriamą vandenį tiekti iš bendros Pervalkos – Preilos vandenvietės, kurioje būtina tobulinti esamus vandens gerinimo įrenginius taip, kad vartotojams tiekiamas vanduo atitiktų higienos normų HN 24:2003 reikalavimus;

2) pajūrio zonoje įrengti atskirą vandentiekį su atskiru gręžiniu ir pagal poreikį vandens gerinimo įrenginiais;

3) pajūrio zonoje įrengti atskiras nuotekų surinkimo sistemas su vietiniais valymo įrenginiais;

4) plėsti buitinių nuotekų surinkimo tinklą pietinėje Pervalkos dalyje ties dorių kapinėmis;

5) plėsti konteinerinių aikštelių tinklą, įvertinant tiek gyventojų, tiek poilsiautojų poreikius, išvystyti konteinerinių aikštelių, skirtų atliekų rūšiavimui tinklą. Rūšiuojamoms atliekoms naudoti specializuotus konteinerius;

6) biodegraduojančias (žaliasias) atliekas atskirti nuo bendro komunalinių atliekų srauto ir perdirbti biodegraduojančių atliekų kompostavimo aikštelėje;

7) numatoma galimybė įrengti skirstomuosius dujotiekio tinklus.

2.4.7. Krantotvarka

1. Pajūrio krantams tvarkyti Pervalkos zonoje numatyta (4e brėžinys):

1) įvertinus tai, kad Pervalkos rekreacinėje zonoje (apie 2000 m ilgio) pagrindinis poilsiautojų kiekis (net 95,5%) telkiasi šiaurinėje 700 m ilgio atkarpoje ir siekiant tolygesnio poilsiautojų pasiskirstymo, dalį jų numatoma nukreipti į neapkrautą pietinę rekreacinės zonos dalį bei padidinti jų sklaidą šiaurinėje dalyje praplečiant pliažo rekreacinės infrastruktūros tinklą, papildomai įrengiant laiptus ir lentinius takus link jūros bei nutiesiant apsauginiu pajūrio kopagūbriu juos jungiantį lygiagretų jūrai taką šiaurinėje dalyje, įrengiant laiptus bei takus centrinėje bei pietinėje dalyse.

2) vykdyti nuolatinę apsauginio pajūrio kopagūbrio priežiūrą, taikant tradicines krantotvarkos priemones.

2. Pamario krantams tvarkyti Pervalkos zonoje numatyta (4e brėžinys):

1) šiaurinėje Pervalkos gyvenvietės Kuršių marių kranto dalyje už krantinės pabaigos kranto ardą pristabdė pasodintos nendrės. Siekiant bent iš dalies kompensuoti krantinių statybos rezultate susiformavusį sąnašų deficitą krante, rekomenduojama 80 m ruože (į šiaurę nuo krantinės pabaigos) papildyti paplūdimio sąnašas atvežtiniu smėliu.

2) didžiosios Pervalkos krantinių dalies būklė bloga (išskyrus rekonstruotus ruožus: 100 m atkarpą šiaurinėje ir 25 m centrinėje dalyse). Jas būtina rekonstruoti.

3) krantinių rekonstrukcija turi apimti ir pietinės gyvenvietės dalies kranto ruožą, kur krantas sutvirtintas betoniniais rentiniais ir riedulių metiniu. Minėti tvirtinimai netenkina rekreacinių funkcijų – nepatogūs ne tik poilsiautojų pasivaikščiavimui, bet ir apsunkina vietinių gyventojų praėjimą.

2.5. ALKSNYNĖS TERITORIJOS VYSTYMAS

2.5.1. Urbanistinė struktūra ir reglamentai

1. Alksnynės teritorijos urbanistinė struktūros formavimas:

1) Alksnynės urbanistinę struktūrą sudaro šios pagrindinės funkcinės zonos: a) pamario sodyba su prieplauka ir esamu kontrolės punktu; b) pamario miško parko su atviromis erdvėmis juostos, b) pajūrio rekreacinės zonos. Pamarį ir pajūrį jungia privažiavimas ir pėsčiųjų bei dviračių takai;

2) pajūrio rekreacinę zoną sudaro šios rekreaciniam naudojimui svarbiausios dalys: a) neurbanizuotų (subnatūralių) rekreacinių teritorijų (pliažo ir užkopės) bei apsauginio pajūrio

kopagūbrio juosta, b) pajūrio lankytojų aptarnavimo ir automobilių stovėjimo aikštelės teritorija, c) ekstensyviai naudojamo pajūrio miško parko juosta;

3) pajūryje numatoma įrengti lankytojų aptarnavimo centrą (B2) su lankytojų maitinimo, panaudojant mobiliąsias prekybos priemones, bei smulkių komercinių paslaugų teikimo funkcijomis;

4) pamario sodyboje galimas turistų apgyvendinimas, šalia kontrolės posto sklypo formuotinas maitinimo ir smulkių komercinių paslaugų centras;

5) Alksnynės urbanistinės struktūros aplinką sudaro konservacinio prioriteto teritorija – Alksnynės kraštovaizdžio draustinis – Didžiojo kopagūbrio ir pajūrio palvės arealas, per kurį praeina visi šios zonos pamario ir pajūrio komunikaciniai ryšiai.

2. Teritorijos vystymas ir aplinkos formavimas:

1) parengiami Alksnynės plažo ir pamario miško parko tvarkymo projektai;

2) skatinamas ir palaikomas istorinės Alksnynės sodybos pritaikymas turizmo poreikiams;

3) įrengiama prieplauka atvykstantiems į Alksnynę vandens turistams motoriniais plokščiadugniais motoriniais laivais ir bemotorėmis valtimis;

4) pajūrio rekreacinėje zonoje kuriama infrastruktūra, atitinkanti aplinkosauginius rekreacinio naudojimo reikalavimus;

5) gerinti įvažiavimo į Neringą kontrolės punkto infrastruktūrą, išplečiant įvažiavimo aikšteles, bei formuojant nedidelį rekreacinio aptarnavimo mazgą (turistų komercinio aptarnavimo paslaugos: kavinė, kasdienio poreikio prekių pardavimas).

6) sanitarinės apsaugos zonos:

- automobilių stovėjimo aikštelėms sanitarines apsaugos zonas nustatyti, rengiant detaliuosius planus;
- inžinerinių objektų sanitarinės apsaugos zonos nurodytos skyriuje – „inžinerinė infrastruktūra“;
- kitiems objektams, jei reikalinga, sanitarinės apsaugos zonos nustatomos, rengiant specialiuosius ar detaliuosius planus.

3. Teritorijos balanso pagal pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, būdus ir pobūdžius (5a brėž.) suvestinė:

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (pobūdis)	Plotas (ha)
Miškų ūkio paskirties žemė		312,0
	Ekosistemų apsaugos miškai	275,7
	Rekreacinių miškų sklypai	36,3
Kitos paskirties žemė		24,4
	Gyvenamosios teritorijos	0,6
	Komercinės paskirties objektų teritorijos	0,1
	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos)	0,6
	Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai)	6,6
	Atskirųjų želdynų teritorijos	0,4
	Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio pastatų statybos)	16,1
	VISO:	336,4

4. Alksnynės teritorijų urbanistinio ir architektūrinio formavimo reglamentų suvestinė pagal nustatytas tvarkymo zonas (5a brėž.).

1. Alksnynės kontrolės posto ir turistų aptarnavimo centro teritorija

Funkcinio prioriteto zona: *technologinio ir rekreacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypai (T) ir urbanizuojamos rekreacinės teritorijos (R3.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos; naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – transporto sustojimo aikštelės ir kontrolės posto sklypas;*
- 2) *naudojimo būdas – komercinės paskirties objekto teritorija; naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos; naudojimo pobūdžio turinys – turistų maitinimo įstaigos su prekybos patalpomis pastato sklypas.*

Tvarkymo priemonės: *esamo pastato reglamentuota rekonstrukcija, nauja statyba.*

Užstatymo tankumas: *iki 8 %.*

Užstatymo aukštingumas: *1 aukštas su mansarda.*

Užstatymo aukštis: *iki 7,5m.*

Kiti reikalavimai: *parengti visos tvarkymo zonos detalų planą.*

2a. Alksnynės sodyba

Funkcinio prioriteto zona: *konservacinio prioriteto*

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: *reguliuojamos apsaugos kultūros paveldo objektų sklypas (C4.2)*

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: *kitos paskirties žemė*

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai):

- 1) *prioritetinis naudojimo būdas: gyvenamoji teritorija; naudojimo turinys – sodybos sklypas;*
- 2) *galimas naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos; naudojimo pobūdis – ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio namams pritaikytas sodybos sklypas.*
- 3) *galimas naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos.*

Saugomos ir rekomenduojamos atkurti aplinkos savybės: *charakteringas sodybos sklypo užstatymo būdas, užstatytų erdvių mastelis, vieningas architektūrinis užstatymo charakteris.*

Saugotini bei rekomenduojami atkurti elementai: *saugomos kultūros vertybės (žr. brėž. 5a ir 2 tomo 2.5.2 poskyrį „Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas“); taip pat autentiška sodybos užstatymo panorama ir jos siluetas, nuo marių pusės, sklypų užstatymo erdvinė struktūra, pastatų formos, tūriai ir jų kompozicinė struktūra, spalvos, fasadų apdailos medžiagos, puošyba.*

Tvarkymo priemonės: *žr. brėž. 5a ir 2 tomo 2.5.2 poskyryje numatytas užstatymo morfotipo Mtv-2 zonoje taikomas tvarkymo priemonės.*

Draudžiama: *sodyboje, statytoje iki 1942 metų, keisti išlikusią istorinę erdvinę užstatymo struktūrą, jo panoramas ir siluetus, naikinti autentiškus užstatymo ir sklypų tvarkymo elementus ar pakeisti juos naujadarais.*

Užstatymo tankumas: *vykdant sklypo ir jo pastatų tvarkymo darbus, galinčius iššaukti teritorijos esamo užstatymo tankumo pakitimus, turi būti atlikti konkretaus sklypo užstatymo tyrimai.*

Užstatymo aukštingumas: *išlaikomas esamas..*

Užstatymo aukštis: *paliekamas esamas.*

Kiti reikalavimai: 1) sodybos sklypo gyvenamosios teritorijos žemės naudojimo būdą pakeitus į kitą žemės naudojimo būdą, šį būdą atitinkančios veiklos apimtys turi būti apribotos tiek, kad nepareikalautų sodybos pastatų ir sklypo perplanavimo; 2) draudžiama naudoti komercinę reklamą, darkančią saugomą aplinką ir keičiančią jos charakterį; 3) pamario juostos tvarkymas turi būti vykdomas priemonėmis, išsaugojančiomis natūralią marių pakrantę, išsaugančiomis susiklosčiusią aplinkos charakterį; 4) teritorijoje gali būti vykdoma tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemažina nustatytų vertybių.

3. Alksnynės pajūrio plažo bei apsauginio kopagūbrio teritorija

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto.

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: neurbanizuojamos (subnatūralios) rekreacinės teritorijos (R3.1)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – rekreacinė teritorija; naudojimo pobūdis – trumpalaikio poilsio statinių statybos; naudojimo pobūdžio turinys – plažas.

Draudžiama: bet kokių statinių statyba, išskyrus gelbėjimo stoties statybą.

Užstatymo tankumas: neužstatoma.

4. Alksnynės pajūrio lankytojų aptarnavimo antraeilis centras „B2“

Funkcinio prioriteto zona: rekreacinio prioriteto.

Kraštovaizdžio tvarkymo zona: ekstensyvaus naudojimo miško parkas (M2.1)

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: miškų ūkio paskirties žemė

Žemės naudojimo būdai (pobūdžiai): naudojimo būdas – rekreacinių miškų teritorija; naudojimo pobūdis – poilsio aikštelių ir lankytojų aptarnavimo laikinų statinių statyba; naudojimo pobūdžio turinys – poilsio ir žaidimų aikštelės bei aptarnavimo laikinų statinių aikštelės.

Draudžiama: 1) statyti kapitalinius statinius; 2) keisti tikslinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą bei pobūdį.

Rekomenduojama: laikinų statinių apdaila ir formos turi derėti nerijos kraštovaizdyje.

Laikinių statinių aukštis: iki 3 m.

Pastabos:

- 1) Pavieniai sklypai bendrajame plane nenagrinėjami;
- 2) Pastatų, kurių esamas aukštingumas ir aukštis yra didesni nei nurodyta tvarkymo zonos reglamente, rekonstrukcijos metu gali būti išlaikyti, bet nedidinami;
- 3) Prie esamų pastatų ir statinių, įregistruotų nekilnojamojo turto registre, formuojami kitos paskirties žemės sklypai, reikalingi tų pastatų eksploatacijai, išskyrus urbanistinių draustinių teritorijas.
- 4) Reglamentinėse zonose, kuriose yra patvirtinti detalieji planai, galioja detalieisiais planais nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai.
- 5) Užstatymo tankumo didinimas turi būti pagrįstas patvirtintais detalieisiais planais, techniniais projektais (rekonstrukcijos atveju).

5. Pateikti reglamentai nekvestionuoja teisminių ginčų nagrinėjimo metu priimtų, priimamų sprendimų dėl teritorijų planavimo dokumentų bei teritorijų užstatymo, tačiau rekomenduoja optimalius ginčijamų teritorijų perspektyvinio funkcinio naudojimo variantus.

2.5.2. Kultūros paveldo apsauga ir naudojimas

1. Kultūros vertybė U-13 (2070 Alksnynės viensėdis) skiriamas viešojo pažinimo ir naudojimo apsaugos tikslams. Pastatai nėra įtraukti į kultūros vertybių registrą.

2. Viensėdžio pastatams, numatomos konservavimo, restauravimo, pritaikymo, avarinės grėsmės pašalinimo ir atkūrimo paveldotvarkos priemonės. Statybinės intervencijos sodybos vertybės teritorijose ir jos objektuose maksimaliai reglamentuotos. Sodybos pastatams numatomi paprastojo, kapitalinio remonto, rekonstrukcijos darbai, nauja statyba sodybos teritorijoje negalima.

3. Paveldosaugos reikalavimai ir veiklos sąlygos kultūros paveldo objektuose, vietovėse, jų teritorijose bei apsaugos zonose nustatomi jų apsaugos reglamentais. Statybinė veikla (vertybės Un.k. 17098 teritorijoje) bus papildomai reglamentuojama specialiojo paveldosauginio plano sprendiniuose.

2.5.3. Rekreacijos vystymas⁵

1. Bendroji rekreacija:

1) įrengiamas plažas pajūrio ruože (ilgis 1,2 km), tiesiogiai susietas su apsauginio pajūrio kopagūbrio, užkopės ir plažo aptarnavimo zonomis;

2) suformuojamas marių pakraščiu besitęsiantis siauras ekstensyvaus naudojimo miško parkas (ilgis 1,4 km);

3) formuojamas rekreacinio aptarnavimo mazgas vakarinėje kelio Smiltynė – Juodkrantė pusėje;

4) plažo, užkopės ir pamario miško parko tvarkymo priemonės ir infrastruktūros objektai pateikti 2.5.3-1 ir 2.5.3-2 lentelėse;

2.5.3-1 lentelė. Pajūrio plažo ir gretimybės tvarkymas bei infrastruktūra. (R 3.1 ir M(S) 2.2)

Eil. Nr.	Pliažo ar kopų parko juosta, indeksas	Tvarkymo priemonių grupės	Infrastruktūra
1.	R 3.1 Atabradas ir paplūdimys	- Sanitarinės. - Palaikančios kraštovaizdžio natūralumą. - Akvatorijoje neleistinas motorinis vandens sportas; galimas burlenčių, jėgos aitvarų sportas.	Būtinieji plažo įrenginiai (persirengimo kabinos, šiukšliadėžės, suolai, paplūdimio tinklinio aikštelės, įranga gelbėjimo valtimis, kt.).
2.	Apsauginis pajūrio kopagūbris ir užkopė		
2a.	R 3.1 Apsauginis pajūrio kopagūbris	- Išsaugančios kopagūbrį ar skatinančios jo natūralų augimą (žabatorės ar kt.). - Pastovi ir griežta kopagūbrio būklės kontrolė.	- Gelbėjimo stotys (su stebėjimo aikštelėmis) ir medicinos punktais. - Liptai ir takai skersai kopagūbrį tam skirtose vietose.
2b.	M 2.2 Užkopė	- Natūraliose daubose įrengtini mikrosoliariumai. - Natūraliose augavietėse augančių žemaūgių augalų grupių formavimas užuovėjoms sukurti	- Vietinių takų tinklas. - Informaciniai ženklai.

⁵ Šiame skyriuje teikiami zonų indeksai atitinka Bendrojo plano 1-jo tomo 2-1 brėžinį.

		(kalnapušės, erškėčiai ar kt.).	
2c.	M 2.2 Pliažo aptarnavimo zona	• Sklypų parengimas būsimiems aptarnavimo objektams. • Informacinių ženklų sistema.	Pliažo infrastruktūra ir objektai (tualetai, rūbinės, dušai, smulkūs komerciniai objektai, vaikų žaidimo aikštelės, informaciniai ženklai, kt.).

2.5.3-2 lentelė. Pamario ekstensyvaus naudojimo miško parkas

Tvarkymo pobūdis	Infrastruktūra
• Lapuočių grupių tvarkymas marių pakrantėje. • Nenaudoti introdukuotų želdinių rūšių. • Rekonstruojant krūmynus, atverti panoramas į Klaipėdos uosto pietinę dalį. • Įrengti mindžiojimui atsparią veją.	Pėsčiųjų ir dviračių takai, apžvalgos ir atokvėpio aikštelės, informaciniai ženklai, sporto ir vaikų žaidimo aikštelės, suolai, šiukšliadėžės, kt.). Valčių, katerių, nedidelių jachtų prieplauka.

2. Pažintinis turizmas:

1) Nutiesti dviračių takus: a) į Alksnynę nuo Eurovelo-10 trasos; b) palei plentą nuo Alksnynės iki jūros plažo; c) nuo Alksnynės pamariu naujosios perkėlos, Smiltynės link;

2) įrengti atokvėpio aikšteles prie trasų;

3) aptarnavimo centre Alksnynėje įrengti dviračių nuomos punktą;

4) įrengti pėsčiųjų takus: a) pakrante; b) nuo Alksnynės į jūros plažą; c) nuo gaisravietės apžvalgos aikštelės į fortifikacinių įrenginių ekspozicijos ir apžvalgos aikštelę, į šiaurę nuo Alksnynės;

5) pėsčiųjų ir dviračių trasoje pagausinti informacinių ženklų;

6) vandens turizmo reikmėms (pirmiausia susisiekimui su Klaipėda) pastatyti prieplauką mariose netoli Alksnynės vienkiemio;

7) išplėsti Alksnynės automobilių stovėjimo aikštelę pritaikant automobilių turizmui, trasas Alksnynė – Smiltynė, Alksnynė – jūros plažas, Alksnynė – kitos Neringos gyvenvietės;

8) įrengti informacinį stendą apie KNNP ir Neringos savivaldybę;

3. Sportinė rekreacija: įrengti sporto aikšteles pamario miško parke.

4. Turistų apgyvendinimo įstaigos: Alksnynės vienkiemį, esant galimybei, pritaikyti jaunimo nakvynės namams.

5. Turizmo informaciniai centrai (TIC):

1) įrengti I kategorijos TIC įvažiavimo kontrolės punkto pastatę;

2) šalia TIC siūloma įrengti buitinio aptarnavimo punktą (turistinė literatūra, kavinė, būtiniausių maisto prekių parduotuvė).

2.5.4. Susisiekimo infrastruktūra

1. Automobilių kelių vystymas: įrengiamas III_v kategorijos kelias iki pajūrio su automobilių stovėjimo aikštele.

2. Eismo saugai gerinti numatoma kelio Nr. 167 (Smiltynė – Nida) ir kelio į automobilių aikštelę prie plažo, sankryžoje diegti saugų eismą užtikrinančias priemones bei gerinti apžvalgos sąlygas.

3. Automobilių stovėjimo aikštelių vystymas:

1) numatomi Alksnynės stovėjimo aikštelių plotai:

Identifikacijos Nr.	Vieta	Plotas, ha
---------------------	-------	------------

brėžinyje		
P1	gyvenvietė	0,05
P2	gyvenvietė	0,01
P3	gyvenvietė	0,05
P4	gyvenvietė	0,05

4. Vandens transportas: įrengiama Alksnynės prieplauka.

5. Dviračių ir pėsčiųjų takai: tiesiamas dviračių takas Alksnynė – Smiltynė palei marias.

2.5.5. Inžinerinė infrastruktūra

1. Vystant Alksnynės inžinerinę infrastruktūrą numatoma (5e brėžinys):

1) įrengti atskirą vandentiekį su atskiru gręžiniu ir (pagal poreikį) vandens gerinimo įrenginiais;

2) įrengti atskiras nuotekų surinkimo sistemas su vietiniais valymo įrenginiais;

3) įrengti vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemas Alksnynės pajūrio zonoje;

4) organizuoti lietaus vandens surinkimą nuo asfaltuotos automobilių stovėjimo aikštelės ir pastatyti lietaus vandens valymo įrenginius.

krantotvarkos priemonės.

2. Pamario krantams tvarkyti Alksnynės zonoje numatyta (5d brėžinys): atsižvelgia

2.5.6. Krantotvarka

1. Pajūrio krantams tvarkyti Alksnynės zonoje numatyta (5d brėžinys):

1) Įvertinant tai, kad kol kas mažai lankomame Alksnynės plaže poilsiautojai dažniausiai apsistoja šiaurinėje ruožo dalyje – dviračių tako priartėjimo prie jūros vietoje, joje reikia nutiesti lentų pakloto taką ir pastatyti laiptus vedančius prie jūros;

2) vykdyti nuolatinę apsauginio pajūrio kopagūbrio priežiūrą, taikant tradicines nt į tai, kad didžiojoje Alksnynės pamario kranto dalyje natūralus kranto zonos kraštovaizdis beveik nepaveiktas antropogeninės veiklos, anksčiau ardomo kranto ruožas, ties buvusia povandeninių laivų prieplauka (ją panaikinus) stabilizavosi, siūloma saugoti natūralų kranto zonos kraštovaizdį.