

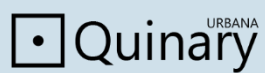
PIETINIO
POCENTRIO
STARIŠKIŲ
RAJONE
GALIMYBIŲ
STUDIJA

ESAMOS BŪKLĖS
ĮVERTINIMAS

Užsakovas:

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija

Studijos rengėjas:



Kontaktai:

El. paštas: info@quinary.lt

Tel. Nr. +37061116985

Rengėjai:

Architektas Saulius Motieka (atestato Nr. A 609)

Architektė Lina Panavaitė (atestato Nr. A 2185)



TURINYS

I.	ĮVADAS.....	9
II.	PLANUOJAMOS TERITORIJOS ISTORINĖ RAIDA.....	13
1	Planuojamos teritorijos istorinė raida.....	13
III.	TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ, PATVIRTINTŲ PROJEKTŲ ĮVERTINIMAS.....	27
2	Planuojama teritorija Klaipėdos miesto savivaldybės kontekste.....	27
3	Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai.....	28
3.1	Klaipėdos miesto bendrasis planas.....	28
3.1.1	Pagrindinis brėžinys / teritorijos naudojimo reglamentai.....	29
3.1.2	Gyvenamosios teritorijos ir socialinė aplinka.....	32
3.1.3	Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo nuostatos.....	33
3.1.4	Kultūros paveldo tvarkymas ir apsauga.....	34
3.1.5	Gatvių tinklo ir kategorijos bei infrastruktūros plėtra.....	35
3.1.6	Viešojo transporto maršruto tinklas ir dviračių trasos.....	36
3.1.7	Elektros tiekimo sistema.....	37
3.1.8	Dujų tiekimo sistema.....	37
3.1.9	Šilumos tiekimo sistema.....	38
3.1.10	Vandens tiekimo sistemos nuostatos.....	39
3.1.11	Nuotekų tvarkymo nuostatos.....	40
3.1.12	Paviršinių nuotekų tvarkymo nuostatos.....	41
3.2	Klaipėdos valstybinio jūrų uosto (žemės, vidinės akvatorijos, išorinio reido ir susijusios infrastruktūros) bendrasis planas.....	43
3.3	Specialieji planai.....	44
3.3.1	„Nordbalt“ jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas.....	44
3.3.2	Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas.....	45
3.3.3	Suskystintų dujų terminalo, susijusios infrastruktūros ir dujotiekio statybos specialusis planas.....	46
3.3.4	E-1386 Klaipėdos miesto trečiosios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos specialusis planas.....	46
3.3.5	Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas.....	47
3.3.6	Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas.....	47
3.3.7	Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema.....	48
3.3.8	Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas.....	48
3.3.9	Kiti specialieji planai.....	49
3.4	Detalieji planai.....	49
3.5	Projektai.....	49
3.6	Studijos, programos.....	49
IV.	URBANISTINĖ STRUKTŪRA.....	55
4	Teritorijos erdvinė – kompozicinė struktūra.....	55
4.1	Planuojamos Stariškių plocentrio teritorijos apžvalgos galimybės Klaipėdos miesto kontekste.....	55
4.2	Urbanistinė struktūra.....	58

4.3	Aukštybinių pastatų principai	59
5	Žemės naudojimas	61
6	Užstatymo rodikliai.....	62
6.1	Užstatymo tankis	62
6.2	Užstatymo intensyvumas	63
6.3	Užstatymo aukštis.....	64
6.4	Prekybos objektų sklaida	66
6.5	Teritorijos plėtojimo būdai	66
6.6	Įgyvendinimo prioritetai	67
6.7	Viešosios erdvės ir želdynai	67
V.	NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS	70
7	Nekilnojamasis kultūros paveldas	71
7.1	Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga ir bendroji charakteristika	71
7.2	Nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės	71
VI.	CIVILINĖ SAUGA.....	75
8	Civilinė sauga	75
VII.	GAMTINĖ APLINKA	79
9	Ekogeologinės sąlygos	79
10	Saugomos teritorijos	81
11	Gamtinis karkasas	83
12	Mišakai	85
13	Vandenys (hidrografinis tinklas)	87
14	Užliejamos teritorijos.....	89
15	Klimatas.....	91
VIII.	SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA	93
16	DEMOGRAFINĖ STRUKTŪRA	93
16.1	Gyventojų skaičius	93
16.2	Gyventojų amžius ir sudėtis	97
16.3	Gyventojų gimstamumas ir mirtingumas.....	99
16.4	Gyventojų migracija	99
16.5	Gyventojų išsilavinimas	101
17	Švietimas.....	103
	• Bendrasis mokyklinis ugdymas	103
18	Visuomenės sveikatos sauga	107
	• Sveikatos priežiūros įstaigos	107
19	Visuomeninės įstaigos	108
	• Valstybės ir savivaldybės įstaigos.....	108
	• Kultūros įstaigos	108
	• Religiniai objektai	108
20	Sportas ir sveikatingumas	110

IX.	SUSISIEKIMO SISTEMA.....	113
21	Gatvių tinklas	113
22	Automobilių stovėjimas ir laikymas.....	114
23	Įvažiavimai į planuojamą teritoriją.....	115
24	Viešojo transporto infrastruktūra.....	115
25	Pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūra	116
X.	INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	119
26	Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai	119
27	Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai	122
28	Elektros tiekimo tinklai	123
29	Magistraliniai ir skirstomieji dujotiekiai.....	124
30	Šilumos perdavimo tinklai	127







I. ĮVADAS

Studijos pavadinimas

Pietinio pcentrio Stariškių rajone galimybių studija

Planuojama teritorija

1.1 Stariškių rajonas

Nagrinėjama teritorija

1.1 Stariškių rajonas bei vertinami 1.2 Smeltės pusiasalio, 1.3 Vilhelmo kanalo ir 1.4 Malkų įlankos rajonų dalys; taip pat, aktualus 13. Kuršių marių Nagrinėjamo rajono segmentas ir Klaipėdos rajono kaimynystė pietinėje riboje.

Užsakovas

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija

Studijos rengėjas

„Quinary urbana“, MB

Naudojamos sąvokos

Aplinka visiems - Projektuojama taip, kad gaminiais ir aplinka be specialaus pritaikymo gali naudotis vaikai, suaugę, vyrai, moterys, senyvo amžiaus asmenys, neįgalieji, įvairių tautybių ir kitų grupių žmonės;

Atitiktis darnaus vystymosi principams - Kokybiškos architektūros, kuri prisideda prie darnios

valstybės ir žmonių aplinkos kūrimo bei yra svarbi ekonomikos ir socialinių santykių raidai, kūrimas atsižvelgiant į darnaus ir tvaraus vystymosi iššūkius;

Aukštybinis užstatymas – užstatymas formuojamas ir apibūdinamas aukštais (pastatų aukštis – didesnis kaip 35 m) ir bokštiniais pastatais;

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – reglamentas, nurodantis didžiausią leistiną pastatų aukštų skaičių;

Kraštovaizdis – Kaip teigia prof. Paulius Kavaliauskas - kraštovaizdis, **landšaftas** yra žemės paviršiaus gamtinių ir (ar) antropogeninių komponentų;

Miestovaizdis - miesto struktūra, susiformavusi tam tikru istoriniu laikotarpiu, tiesiogiai priklausoma nuo politinių, ekonominių ir socialinių sprendimų, kurios fizinę išraišką, atsižvelgus miestovaizdžio suvokimo lauką, atspindi charakterizuojančių architektūrinių estetinių aspektų visumą;

Panorama – iš tam tikro apžvalgos taško matomas daugiaplanis urbanizuoto ar gamtinio kraštovaizdžio vaizdas;

Siluetas – tolimas kontūrinis užstatymo ar gamtinio elementų vaizdas dangaus skliauto fone;

Santykis su paveldėtomis vertėmis - Kultūros paveldo objektų saugojimas ir naujai projektuojamo, rekonstruojamo statinio/ų, urbanistinio/ų komplekso/ų ir/ar kraštovaizdžio objekto/ų santykis su urbanistinės vietovės ar objekto istorine urbanistine ir/ar architektūrine raida ir susiklosčiusiais ypatumais;

Stilobatas – apatinė užstatymo tūrinio erdvinio modelio pakopa;

Teritorijų planavimas – tai yra **procedūra** bendros gamybos bei infrastruktūros sistemos formavimui, gyventojų užimtumo užtikrinimui, fizinių ir juridinių asmenų veiklos plėtojimo teisių nustatymui ir reguliavimui. Tai yra, sukurto kūrinio (pavyzdžiui miesto BP) priežiūros ir administravimo procedūra;

Urbanistika - erdvinių struktūrų modeliavimo ir formavimo veikla. Tai yra sudėtinga meno ir mokslo disciplina (urbanistai), o ne viešųjų ryšių ir plėpėjimo menas (urbanautai). Taip yra todėl, kad urbanistika yra visiškai ir neatskiriama susijusi su konkrečiu objektu arba objektais, o ne su veiksmis ir procesais. Plėtra yra susijusi su veiksmis, procesų valdymu. Ar plėtra gali būti susiejama su profesija? Ne.



Urbanistikos sąvoka apima ir kvartalą, ir mažiausią gyvenvietę, ir didelį miestą. Tai erdvėje išplėtotą architektūrinę visumą, susidedanti tiek iš įvairiausios paskirties statinių, tiek juos siejančių įrenginių struktūrų: gatvių, aikščių, parkų, suformuotos gamtinės aplinkos, inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros;

Urbanistinė struktūra – pastatų ir atvirų erdvių išdėstymas, būdingas konkrečiai vietai, taip pat miesto ar jo dalies erdvių ir funkcinių struktūrų erdvinė visuma;

Užstatymo aukštingumas – vidutinis esamas arba perspektyvinis miesto dalies ar kvartalo užstatymas, išreikštas aukštais nuo žemės paviršiaus iki pastatų viršūnės (aukšto aukštis – 4 m);

Užstatymo daugiaplaniškumas – tam tikro urbanistinio vieneto (kvartalo, kvartalų grupės ar mikrorajono) požymis ir erdvinė charakteristika, kai yra kelios užstatymo aukščio frontalinės projekcijos, skirtingai išdėstytos planinėje struktūroje. Tai yra, kelių užstatymo frontaliųjų projekcijų būvimas tam tikrais parametrais apibrėžtoje ar nagrinėjamoje trimatėje erdvėje;

Urbanistinis integralumas - Naujai projektuojamo, rekonstruojamo statinio/ų, urbanistinio/ų komplekso/ų ir/ar kraštovaizdžio objekto/ų įsijungimas į esamą urbanistinę struktūrą ir įtaka kultūriniam kraštovaizdžiui;

Užstatymo kontekstas, kontekstualumas – nagrinėjamos teritorijos morfologinis santykis su aplinkinių teritorijų bei visos urbanistinės sistemos užstatymo principais. Kontekstualumas suprantamas kaip urbanistinio konteksto charakteristikas atitinkančios išbaigtos ar formuojamos užstatymo erdvinės struktūros;

Urbanistinis mazgas - akcentuota urbanistinės struktūros dalis, kurioje dėl funkcinių, visuomeninių ar kompozicinių poreikių yra sutelkta daugiau architektūrinių urbanistinių išraiškos priemonių, lyginant su vyraujančia urbanistine sandara ir vizualine išraiška.

Užstatymo morfotipas (morfologija) – viena iš sudedamųjų urbanistinės struktūros dalių. Miesto teritorijos elementų (kvartalų, sklypų, neužstatytų erdvių) užstatymo charakterį apibūdinantys požymiai. Jos objektas yra miesto ar jo dalies fizinė erdvinė išraiška, jos dalių tarpusavio išsidėstymas, ryšiai ir sandara;

Vertikalus akcentas (dominantė), vizualinis akcentas, markeris – urbanistinę struktūrą semantizuojantis statinys, ne mažiau kaip du kartus viršijantis užstatymo aukštį ir pažymintis tam tikrą hierarchinį miesto urbanistinės struktūros pokytį;

Vizualinis kanalas – urbanistinės struktūros elementas. Išžėsta fizinė erdvė struktūrinio tinklo trasose. Paprastai, vizualinio kanalo formantės - gatvės išklotinės plokštumos. Arba ilga ir siaura erdvė, kurios gale yra išduodamos vizos.

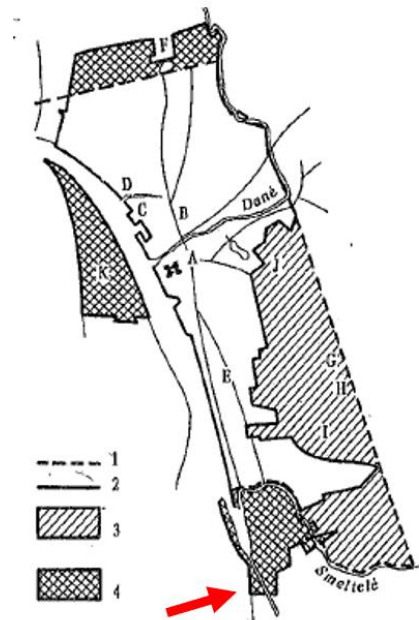


II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ISTORINĖ RAIDA

1 Planuojamos teritorijos istorinė raida

Vertinant Klaipėdos istorinę raidą, ypač reikšmingas Jono Tatorio mokslinis metodinis indėlis turint omenyje miesto urbanistinės struktūros vystymąsi ir pasekmes skirtingais raidos periodais.

Istorinių žinių ir rašytinių šaltinių mažai. J. Tatoris neužsimena apie miesto dalį, kuri yra į pietus nuo tuo metu buvusios Smeltės. Tik tiek, kad tai nauji miesto plotai (1.1 pav.). Ir kažkokio ypač svarbaus bendramiestinio akcento jis ten neįžiūri, kaip, pavyzdžiui aprašymuose apie Vynerio promenadą su visu funkcinio ir estetiniu turiniu.



18 Klaipėdos miesto ribos: 1 – XIII a. vidurys, 2 – XX a. pirmoji pusė, 3 – dvarams atitekusi teritorija, 4 – nauji plotai. A – Senamiestis (su prijungtu Frydricho miestu), B – Naujamiestis, C – Didžioji Vitė, D – Bomelio Vitė, E – Smeltė, F – Šarlotės dvaras (Aulaukis), G – Naujamiemis, H – Žardininkai, I – Gedminai, J – Sendvaris, K – Smiltynė

1.1 pav. Ištrauka iš: Jonas Tatoris. „Senoji Klaipėda. Urbanistinė raida ir architektūra iki 1938 metų“. Vilniaus Mokslo ir enciklopedijų leidykla, 1994.

Aišku, tai nėra nagrinėjama teritorija, nes ji yra žymiai piečiau. Tačiau, laikui bėgant vietovardžiai geografiškai pasislinko ir pasikoregavo. Smeltės kaimai (J. Tatorio schemoje žymima „E“) buvo kaip užmiesčio rezidencijų teritorijos. XIX a. pabaigoje buvo Bajoriškoji Smeltė ir Karališkoji Smeltė, vėliau kaimai susijungė. Nors, vystant pramoninę ir gyvenamąją miesto zoną, ir jų neliko, tačiau, tai svarbūs miesto pakraščio urbanistiniai principai, identiteto bruožai ir požymiai, kuriuos verta prisiminti ir tam tikrose Klaipėdos miesto teritorinėse situacijose gal net ir pareglamentuoti kaip savitą, individualų ir išskirtinį urbanistinio audinio bruožą.

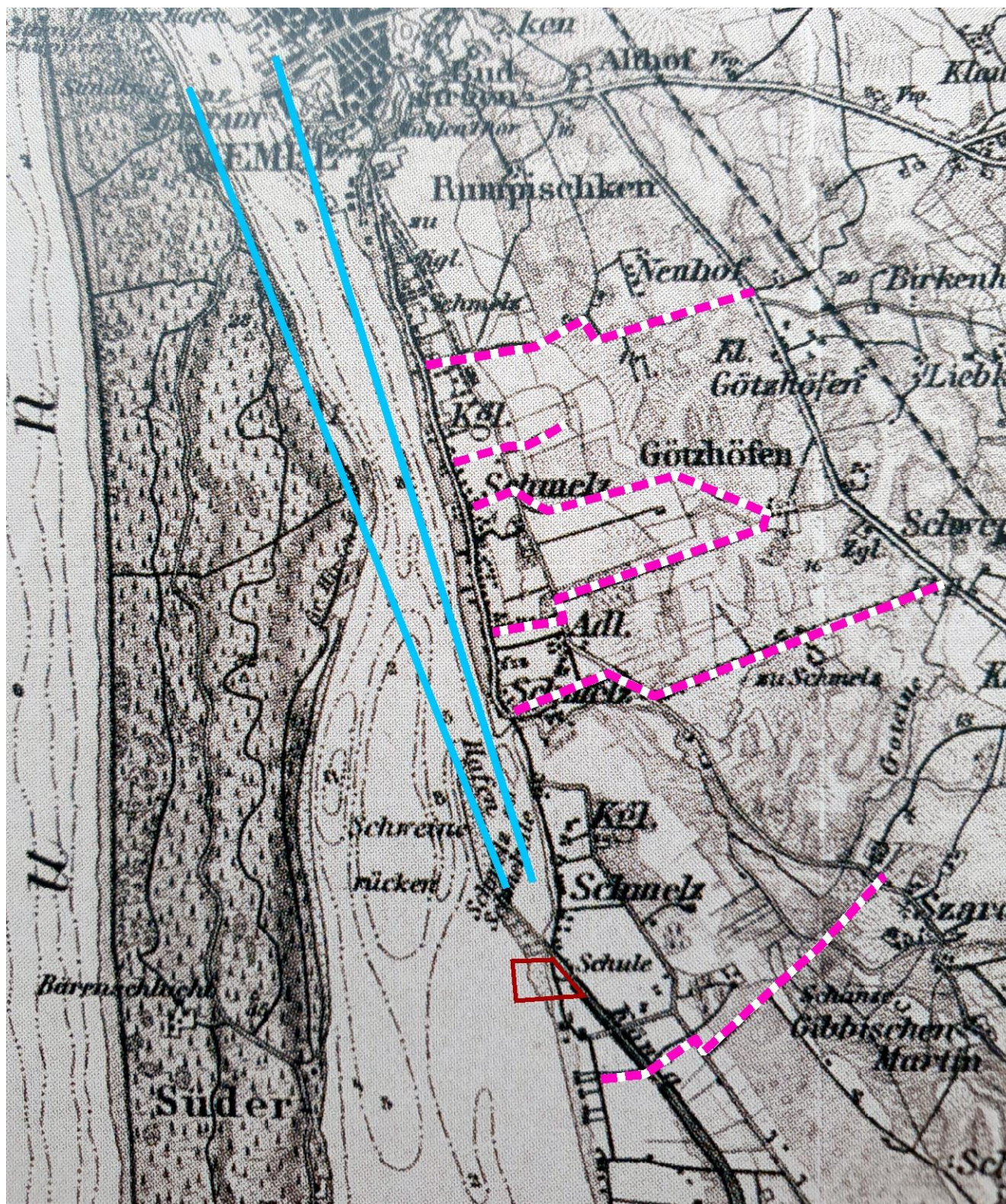
Prūsijos Karalystės generalinio štabo žemėlapyje (1.2 ir 1.3 pav.) planuojamai teritorijai apčiuopiamos ir akcentuotos urbanistinės identifikacijos nėra, išskyrus labai aiškų ir reikšmingą Karaliaus Vilhelmo kanalą su piečiau, pakrantėse prasidedančiomis užstatymo arba urbanizacijos užuomazgomis.

Nors oficialūs šaltiniai teigia, kad kanalas iškastas 1863–73 metais (*Kasimo darbuose dalyvavo prancūzų kariai, Prūsijos–Prancūzijos karo (1870–1871) belaisviai; vėliau gilintas ir platintas. Karaliaus Vilhelmo kanalo paskirtis buvo sudaryti saugų vandens kelią laivams plaukti ir sieliams plukdyti per audrą iš Nemuno į Klaipėdą aplenkiant Kuršių marias*), tačiau, šiame žemėlapyje jau aiškiai matoma jo trasa ir kontekstas. Kanalo įsijungimo į marias vietoje buvo įrengtas medienos uostas atplukdytiems iš Nemuno rąstams saugoti. Nuo marių bangų atitvertas pylimu.

Nagrinėjant topografiją, atrandame labai įdomiai ir strategiškai reikšmingai tiek Malkų įlanką, tiek ir planuojamą teritoriją pozicionuojančias ir vizualinius ryšius apibūdinančias Kuršių marių kanalo krantų linijas.



Taip pat, labai ryški urbanistinio tinklo arba jo užuomazgų orientacija rytų-vakarų kryptimi, beveik statmenai kranto linijai. Tačiau, tie kanalai nėra tiesūs, o charakteringai ir nežymiai lūžinėja tose pačiose kryptyse.



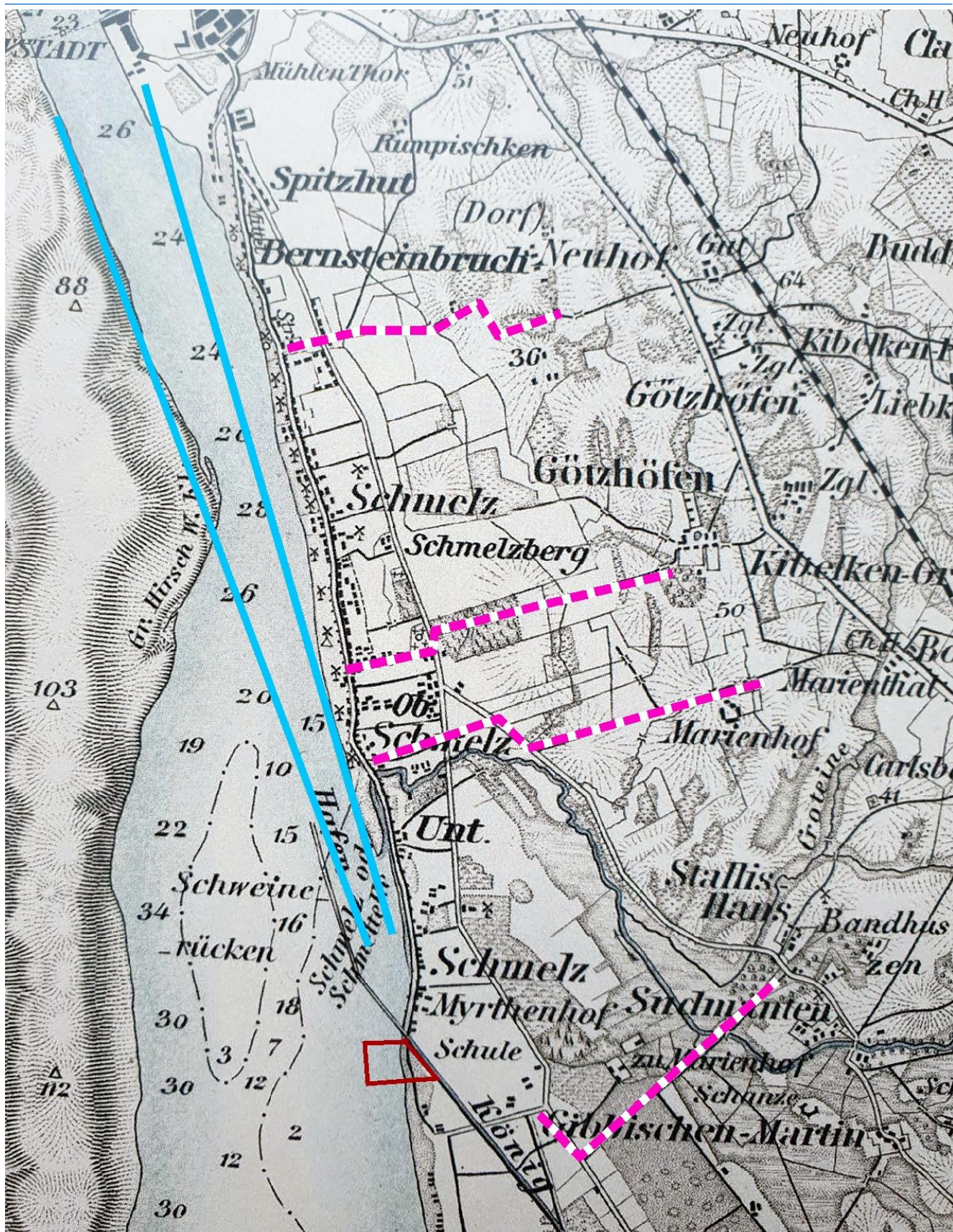
Sutartiniai ženklai

— Planuojamos teritorijos orientacinis kontūras

— Apibendrintos Kuršių marių kanalo krantų kryptys

— Principinės periferinio urbanistinio tinklo ašys

1.2 pav. Prūsijos Karalystės generalinio štabo žemėlapis „3 Memel“, parengto pagal 1859 / 1860 toponuotrauką fragmentas. (Klaipėda senuose žemėlapuose. Klaipėda 2018, Kęstutis Demereckas)



Įtartiniai ženklai

— Planuojamos teritorijos orientacinis kontūras

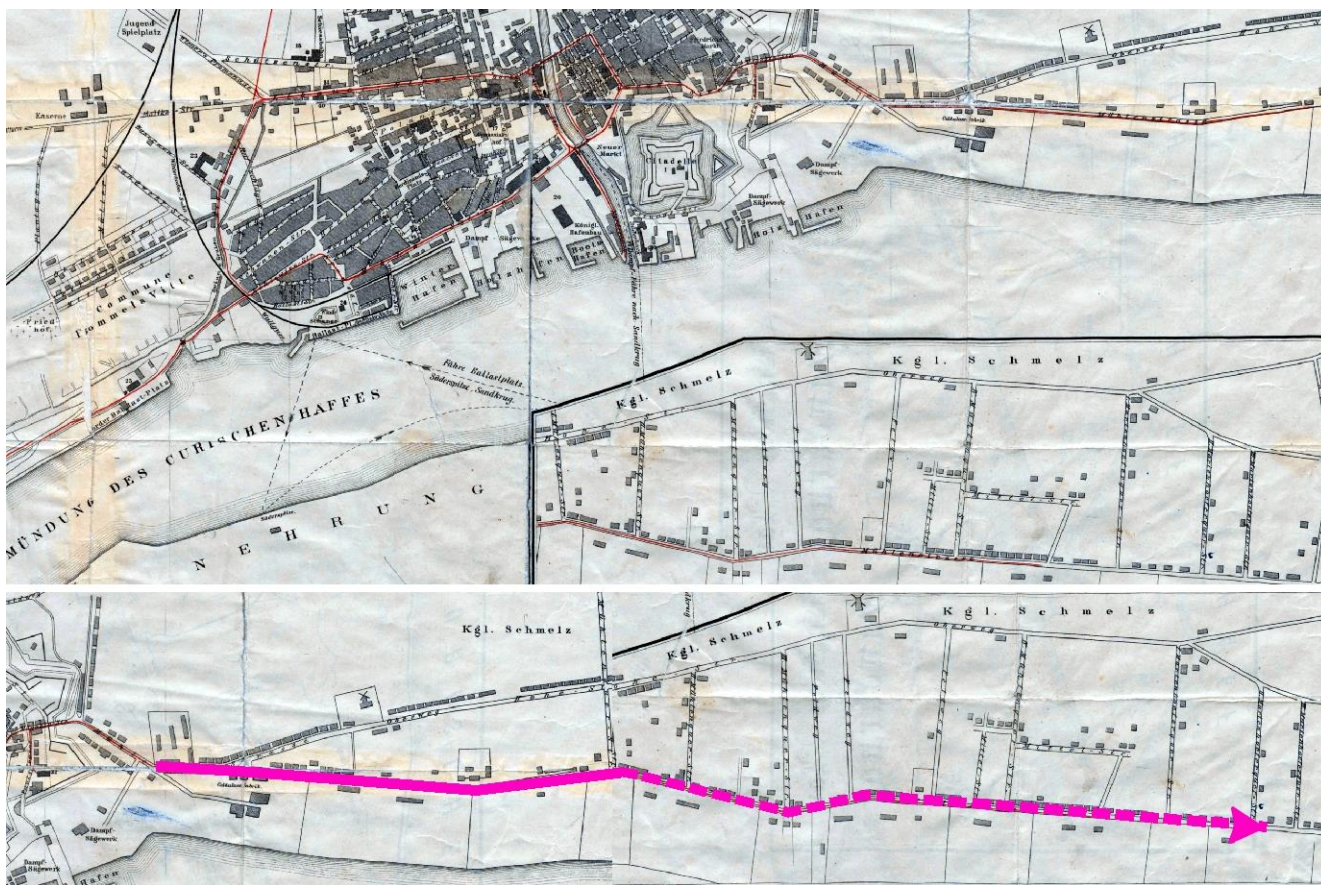
— Apibendrintos Kuršių marių kanalo krantų kryptys

— Principinės periferinio urbanistinio tinklo ašys

1.3 pav. Prūsijos Karalystės generalinio štabo žemėlapis, parengto pagal 1859 / 1860 m. toponuotrauką fragmentas. (Klaipėda senuose žemėlapuose. Klaipėda 2018, Kęstutis Demereckas)

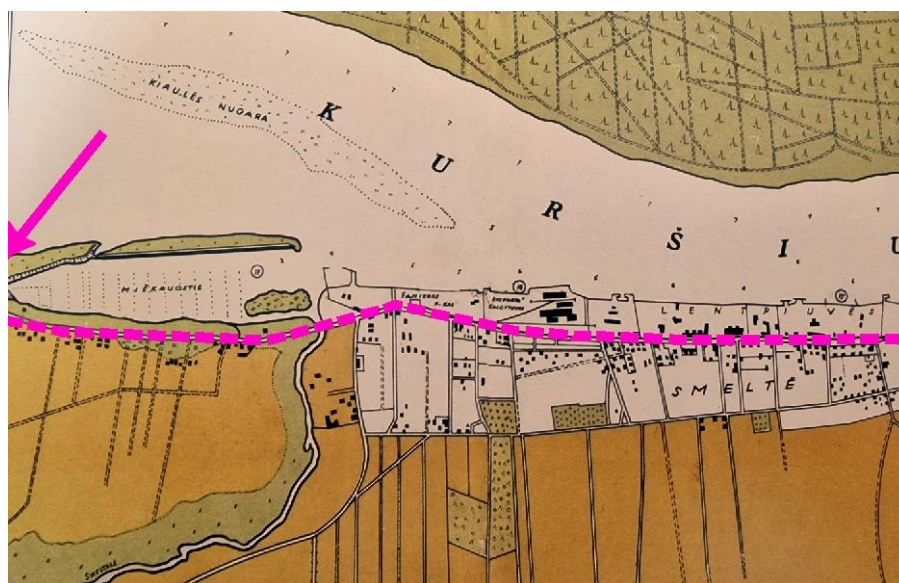


1905 m. Klaipėdos miesto planas (1.4 pav.) neapima planuojamos teritorijos. Tačiau, jame yra aiškiai matomos priemiesčio urbanistinio audinio tinklo charakteristikos. Miesto struktūros atžvilgiu pagrindinės integracinės ašies pradžia identifikuojama pakankamai tiksliai ir nekelia abejonių – Minijos gatvės trajektorijoje.



1.4 pav. 1905 m. Klaipėdos miesto plano fragmentas iš knygos „Vadovas po Klaipėdą ir apylinkes“. (Klaipėda senuose žemėlapiuose. Klaipėda 2018, Kęstutis Demereckas)

1936 metų uosto plane (1.5 pav.) planuojama teritorija nėra apimta. Matomai, Vilhelmo kanalas ir visa uosto pietinė dalis nedarė jokios įtakos nei uostui, nei miestui, tad ir ši dalis net ir nebuvo įtraukta. Malkų įlanka įvardinta ne kaip „Miško medžiagos uostas“, o senoviškai – „Miškauostis“. Pagrindinė užmiesčio jungtis – Minijos gatvės trasoje.



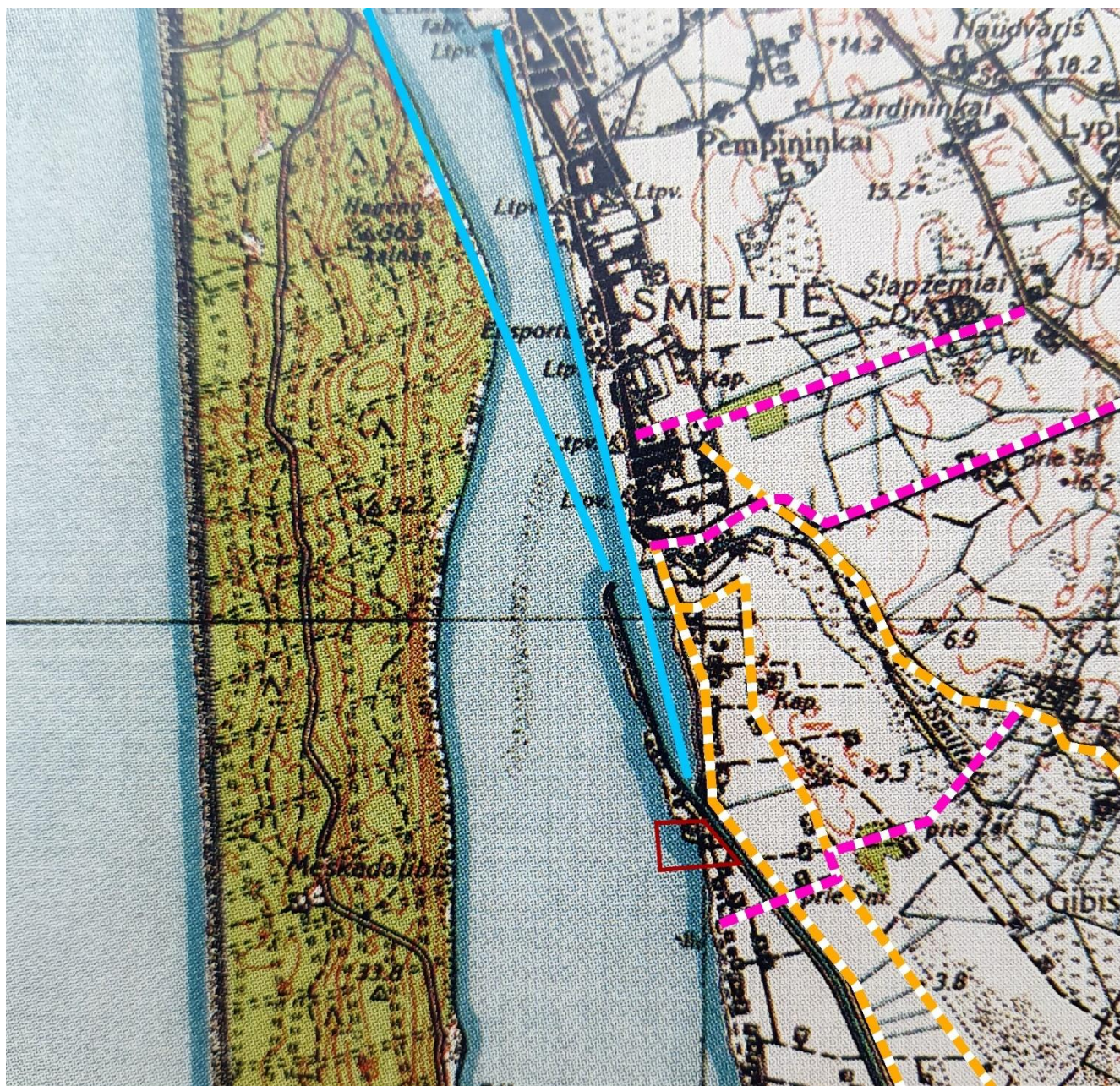
1.5 pav. 1936 m. Klaipėdos uosto plano fragmentas. (Klaipėda senuose žemėlapiuose. Klaipėda 2018, Kęstutis Demereckas)



1938 m. karo topografijos žemėlapyje (1.6 pav.) fiksuota, kad pietinės Klaipėdos priemiestinės dalies reikšmė ir struktūra iš esmės nepasikeitė. Lieka aktualūs ir praktiškai nepakitę anksčiau suminėti urbanistiniai atributai (švarios krantų linijos, vietinis urbanistinis tinklas), tik nežymiai kinta jų reikšmė ir vietos.

Pagrindinės užmiesčio kryptys lieka nepakitusios. Svarbus motyvas yra tas, kad Vilhelmo kanalo vandens transporto trasą dubliuoja keliai, einantys abiem sutvirtintais krantais. Jais eidavo vilkėjai, traukė laivus ir sielius arba arklių kinkinės.

Tarpukario laikotarpyje, nors ir buvo naudojamas laivybai, dėl ekonominių sumetimų (transportavimo brangumo ir lėtumo) Vilhelmo kanalas įgavo naują - vandens turizmo kelio vaidmenį, kuris ilgus dešimtmečius tapo neatskiriama kanalo funkcionavimo dalis.



Sutartiniai ženklai

— Planuojamos teritorijos orientacinis kontūras

— Apibendrintos Kuršių marių kanalo krantų kryptys

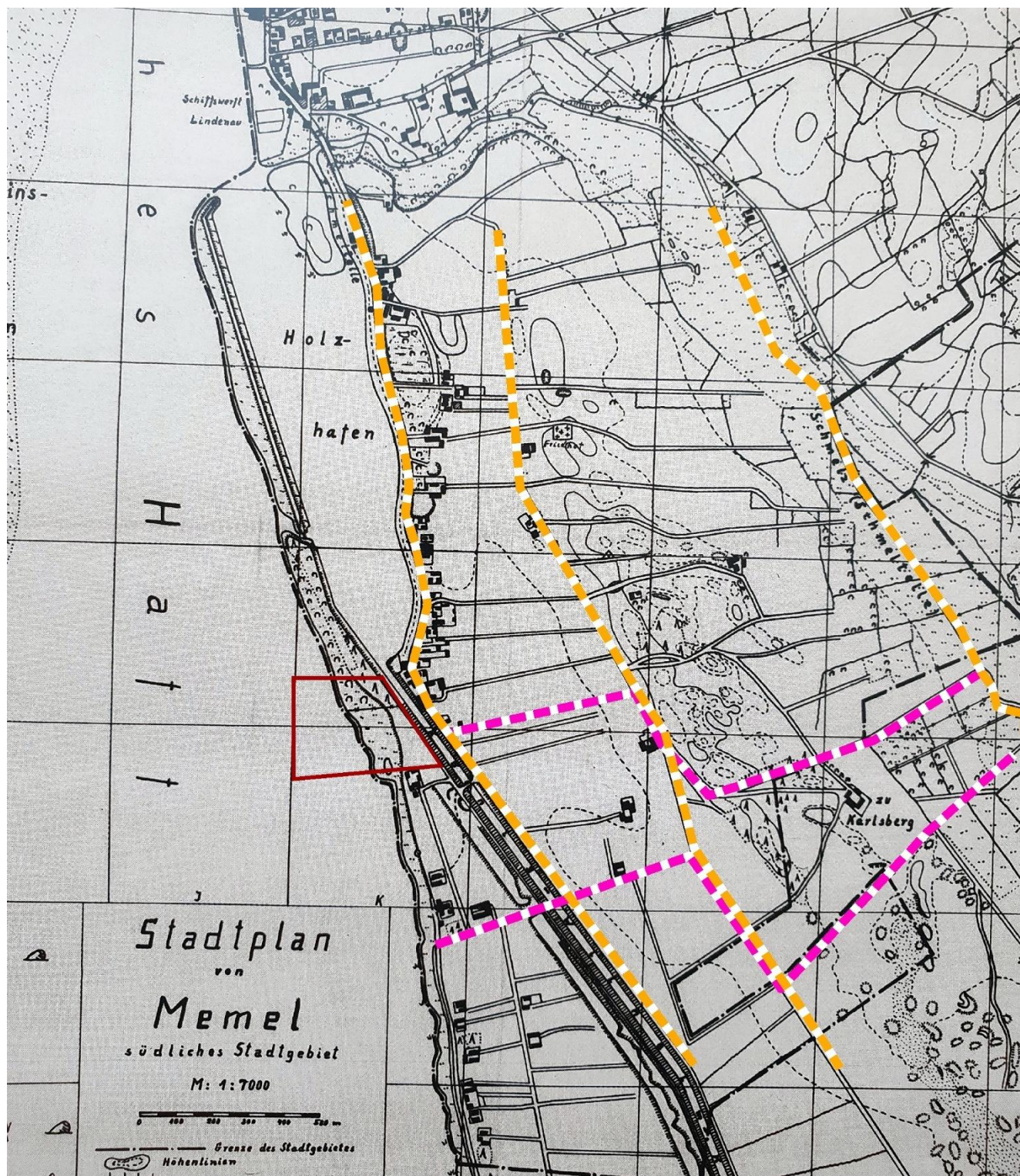
— Urbanistinio tinklo principinės ašys

— Pagrindinės užmiesčio kryptys

1.6 pav. 1938 m. karo topografijos žemėlapių fragmentas. (Klaipėda senuose žemėlapiuose. Klaipėda 2018, Kęstutis Demereckas)



Valterio Blodės Kaselyje išleistame Klaipėdos plane (1.7 pav.) atspindėti praktiškai tie patys kaip ir topografiniame žemėlapyje, tik labiau konkretizuoti urbanistiniai atributai. Kranto linijų kanalai švarūs. Ryškiai matomi abipus kanalo sutvirtinti pylimai, o taip pat ir tiltai, jungę kanalo krantus.



Sutartiniai ženklai

— Planuojamos teritorijos orientacinis kontūras

— Urbanistinio tinklo principinės ašys

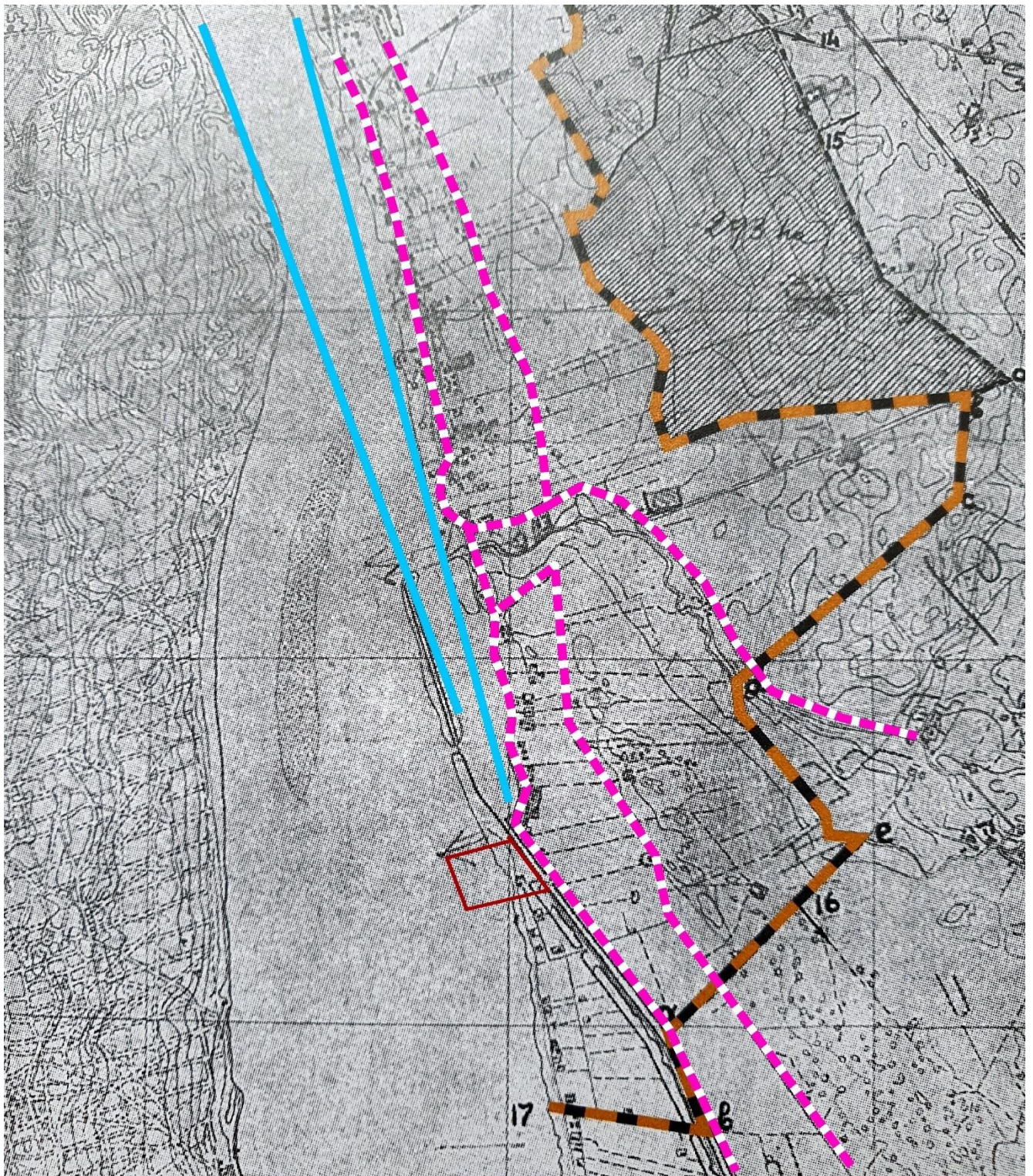
— Pagrindinės užmiesčio kryptys

1.7 pav. Valterio Blodės Kaselyje išleisto pašyto dviejų dalių Klaipėdos plano, parengto pagal 1939 m. miesto toponuotrauką fragmentas. (Klaipėda senuose žemėlapiuose. Klaipėda 2018, Kęstutis Demereckas)



Klaipėdos miesto 1949 m. ribų scheme (1.8 pav.) matyti, kaip kinta vakarinis kanalo kranto linijos kontūras. Žemyno linija išlaiko savo geografinį stabilumą. Kanalas švarus.

Pagrindinė meridianinė užmiesčio kryptis lieka nepakitusi ir dubliuoja kanalo vagą. Ima atsirasti alternatyvių urbanistinių ašių, ypač link Šilutės plento, nes vandens transportas ir pagrinde medienos plukdymas palaipsniui nebetenka ekonominės prasmės.



Sutartiniai ženklai

— Planuojamos teritorijos orientacinis kontūras

— Apibendrintos Kuršių marių kanalo krantų kryptys

— Pagrindinės miesto periferinės ir užmiesčio kryptys

1.8 pav. Klaipėdos miesto 1949 m. ribų schemos fragmentas. (Klaipėdos urbanistinė raida 1945-1990, Urbanistikos architektūros ir dizaino institutas. 2015. Kolektyvinė monografija)

**Išvados:**

Iki šio laikotarpio planuojamoje teritorijoje jokių konkrečių ir lemtingų urbanistinės veiklos požymių nerasta. Išskyrus pavienes sodybas ir gana ryškių aptarnavimo infrastruktūros tinklą, matomai padiktuotą pagal susiklosčiusią žemėvaldos situaciją. Pagrindinės jungtys su miestu pagal Malkų įlankos krantinę ir lygiagrečiu keliu, atsišakojančiu nuo Smeltelės. Tiesioginis ryšys su Šilutės plentu neakcentuotas.

Kaip pagrindinė struktūrinė dominantė ir ašis yra Karaliaus Vilhelmo kanalas su visa būtina infrastruktūra – šliuzas, tiltai, sankasos, dubliuojantys keliai, surenkantys ir valdantys vietinį susisiekimo (aptarnavimo) tinklą. Labai ryški ir būdinga jo orientacija statmena kanalui, kas gali būti panaudota kaip išskirtinis teritorijos identiteto bruožas konstruojant planuojamos teritorijos urbanistinės struktūros principus.

Nagrinėjant topografiją, atrandame labai įdomiai ir strategiškai reikšmingai tiek Malkų įlanką, tiek ir planuojamą teritoriją pozicionuojančias ir vizualinius ryšius apibūdinančias Kuršių „švarias“ marių kanalo krantų linijas.

Atsižvelgiant į tai, savaime peršasi prielaidos sukurti vertikalinį akcentą (markerį) vizualiniam ryšiui ir kontaktui su pagrindiniu miestu atkurti.

Labai ryški urbanistinio tinklo arba jo užuomazgų orientacija rytų-vakarų kryptimi ir beveik statmenai kranto linijai. Tačiau, tie kanalai nėra tiesūs, o charakteringai ir nežymiai lūžinėja tose pačiose kryptyse, kas, kaip vietinio urbanistinio identiteto charakteristika, gali būti racionaliai gali būti pritaikoma planuojamoje teritorijoje.

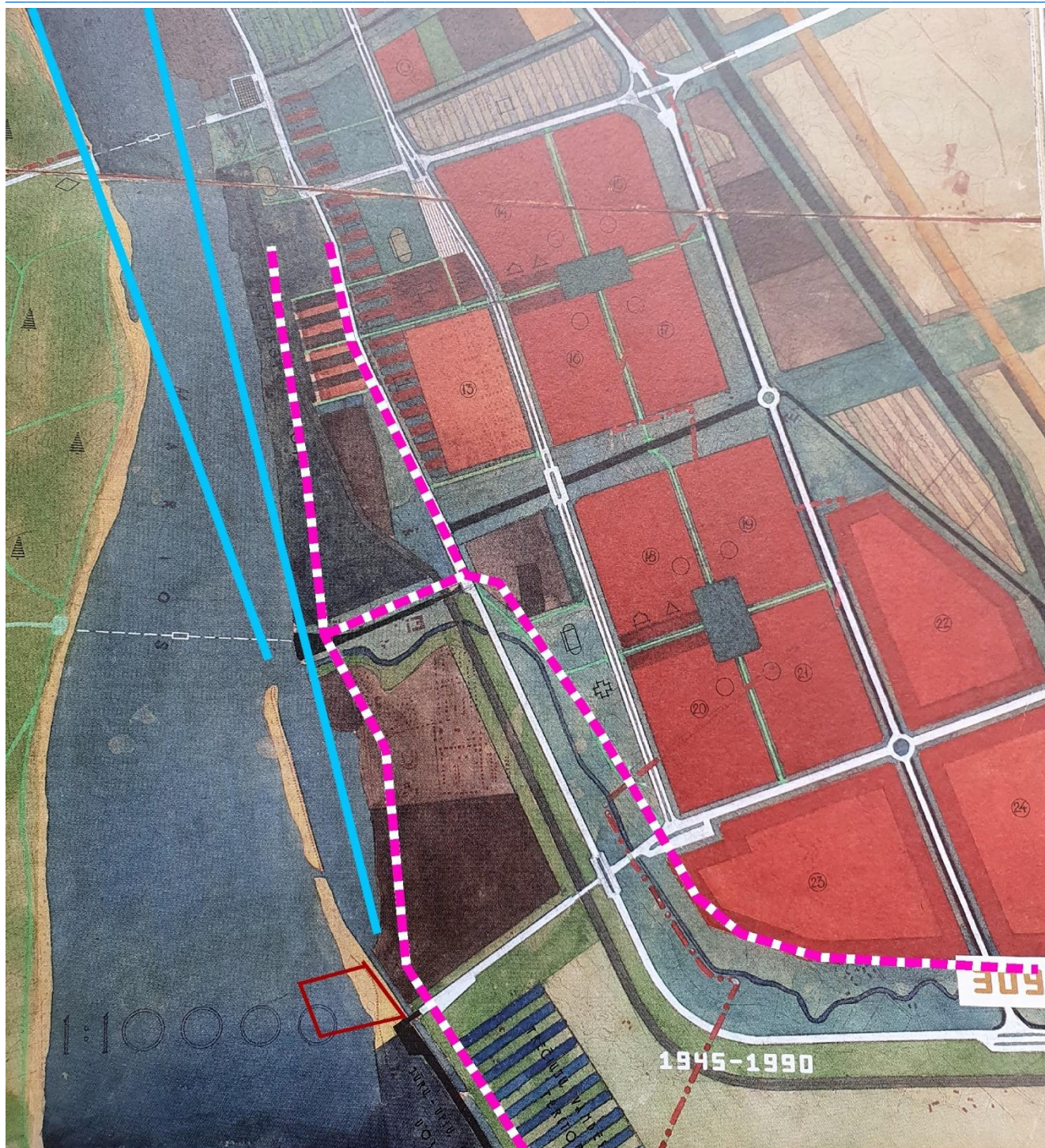
Vingiuoti kanalai arba laužtos trajektorijos padeda nesusidaryti skersvėjams dėl vyraujančių vėjų. Nežinia, ar sąmoningai, ar ne, bet taip gavosi. Kita vertus, per tokį funkcinių ir erdvinių ašių charakterį papildomai atsiskleidžia užstatymo fragmentų daugiaplaniškumas.

1962 m. Klaipėdos miesto suplanavimo projekte (1.9 pav.) dėl pramonės plėtros tiek visame Klaipėdos urbanizuotame pakrantės ruože, tiek ir Malkų įlankoje, transformuojama rytinė kranto linija. Gaila, bet planuojama teritorija pradeda nebetekti vizualinio ryšio su miestu.

Pradėjus vystyti Klaipėdos uostą ir jo pietinę dalį, suvalgant Smeltę, atsiranda tiesioginės geležinkelio ir autotransporto jungčių trasos į pietinę uosto, o taip pat ir pradedamą intensyviai vystyti gyvenamai statybai pietinę miesto dalį, atsiranda planavimo prielaidos inžinerinei infrastruktūrai, tame tarpe ir trečioji vandenvietė.

Pagrindinės užmiesčio kryptys transformuojamos kitomis trajektorijomis. Ir pietinė dalis palaipsniui nebetenka savo identitetui būdingų trasavimo principų. Nebetenka to, kas buvo įvardinta, kaip „urbanistinio tinklo principinės ašys“.

Miesto perimetras pramoninėmis teritorijomis palaipsniui „uždaromas“ nuo marių kanalo akvatorijos ir Klaipėda palaipsniui tampa uosto tipo gyvenvietė, o ne miestu, turinčiu uostą, kaip kontekstualų ir svarbų urbanistinį atributą. Miestas šalia uosto lieka tik utilitarus funkcinis atributas.



Sutartiniai ženklai

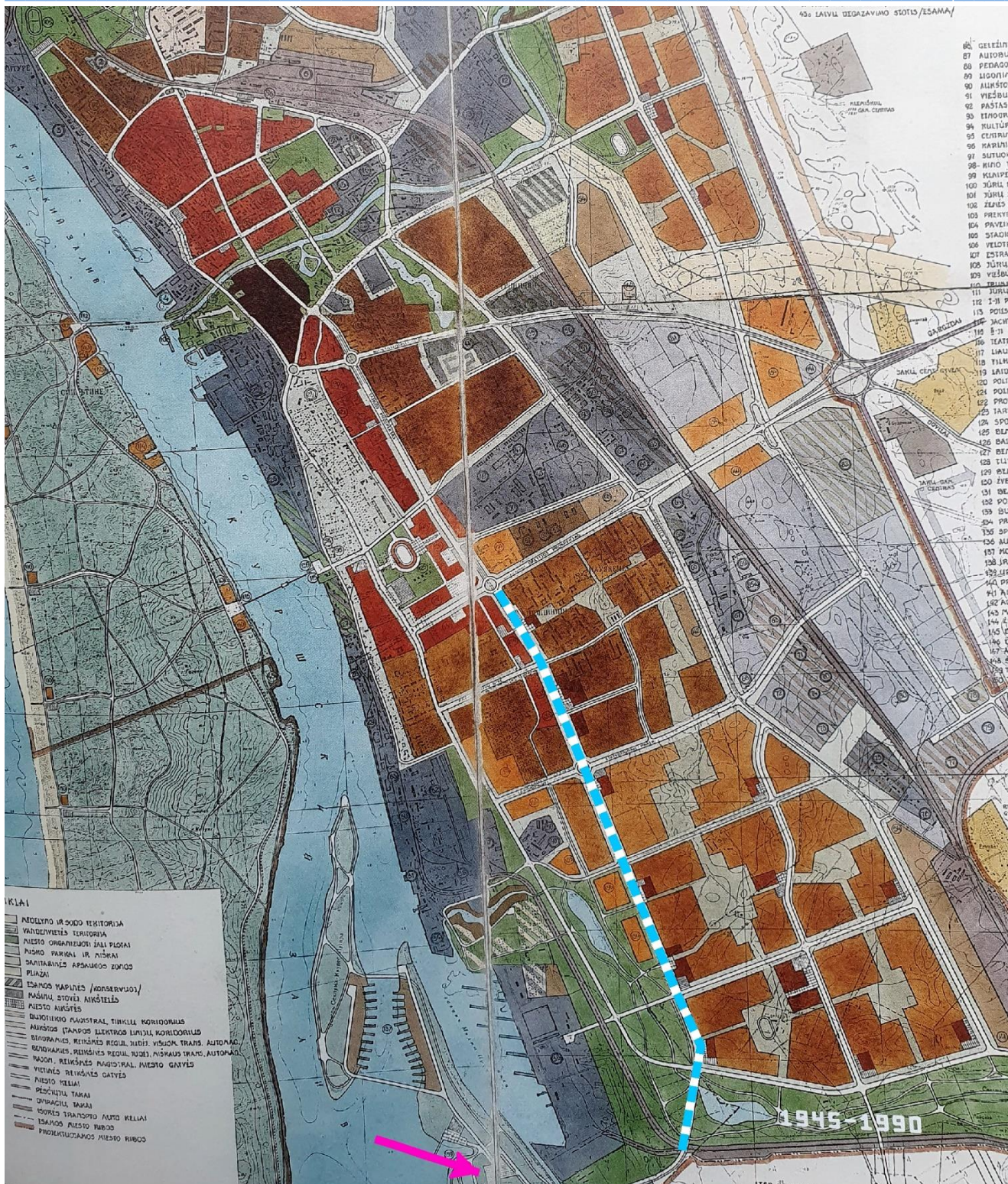
— Planuojamos teritorijos orientacinis kontūras

— Apibendrintos Kuršių marių kanalo krantų kryptya

— Anksčiau buvę pagrindinės užmiesčio trasos

1.9 pav. 1962 m. Klaipėdos miesto suplanavimo projekto fragmentas. Projekto vyr. arch. Petras Janulis. (Klaipėdos urbanistinė raida 1945-1990, Urbanistikos architektūros ir dizaino institutas. 2015. Kolektyvinė monografija)

1976-1977 m. Klaipėdos miesto generaliniame plane (1.10 pav.) miesto pietinės dalies urbanistinis karkasas kinta. Pietinės dalies su dabartinėmis Stariškėmis nėra, išskyrus galimai pramoninių teritorijų tąsą. Galima daryti prielaidą, kad buvo nuspręsta šios zonos nenagrinėti, o tuoj pat parengti, o gal patikslinti pietinės dalies poilsio zonos planą, kas ir buvo atlikta 1980 metais. Gaila, kad nėra genplano priemiestinės zonos brėžinio GP sudėtinė dalis), kuriame paprastai būdavo gana tiksliai ir kontekstualiai išsprendžiamos periferinės teritorijos 10 km spinduliu (mažesniems miestams – 5 km). Tokia metodika leisdavo labai aiškiai ir tiksliai identifikuoti ir argumentuoti ne tik paties miesto, bet ir artimos aplinkos kontekstualią funkcinę erdvinę sistematiką.

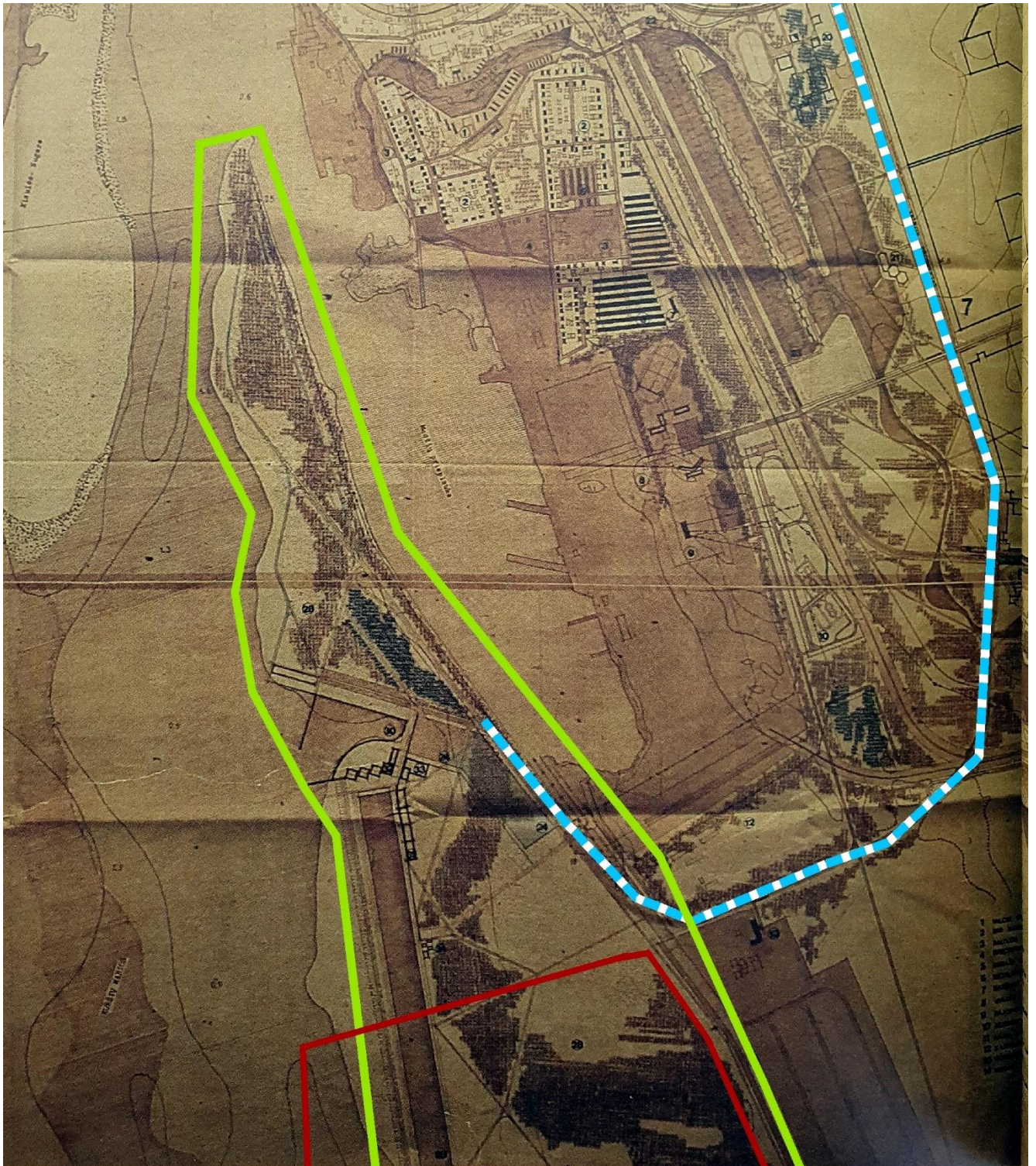


Sutartiniai ženklai

■ ■ Pagrindinis struktūrinis ryšys su miesto urbanistiniu karkasu

1.10 pav. 1976-1977 m. Klaipėdos miesto generalinio plano fragmentas. Projekto vyr. arch. Juozas Vaškevičius. (Klaipėdos urbanistinė raida 1945-1990, Urbanistikos architektūros ir dizaino institutas. 2015. Kolektyvinė monografija)

1968 m. Klaipėdos pietinės dalies poilsio zonos suplanavimo projekte (1.11 pav.) miesto pietinės dalies urbanistinė nuostata kinta dar labiau. Jau suvokiama, kad miestas netenka prieigų prie vandens. Matomai, tuo tikslu visas Malkų pusiasalis yra numatomas miestiečių poilsio reikmėms. Ryšys su miestu išlieka aiškus ir nepakitęs, laikantis 1976-77 metų galiojančio GP sprendinių.



Sutartiniai ženklai

— Planuojamos teritorijos orientacinis kontūras

— Pagrindinis struktūrinis ryšys su miesto urbanistiniu karkasu

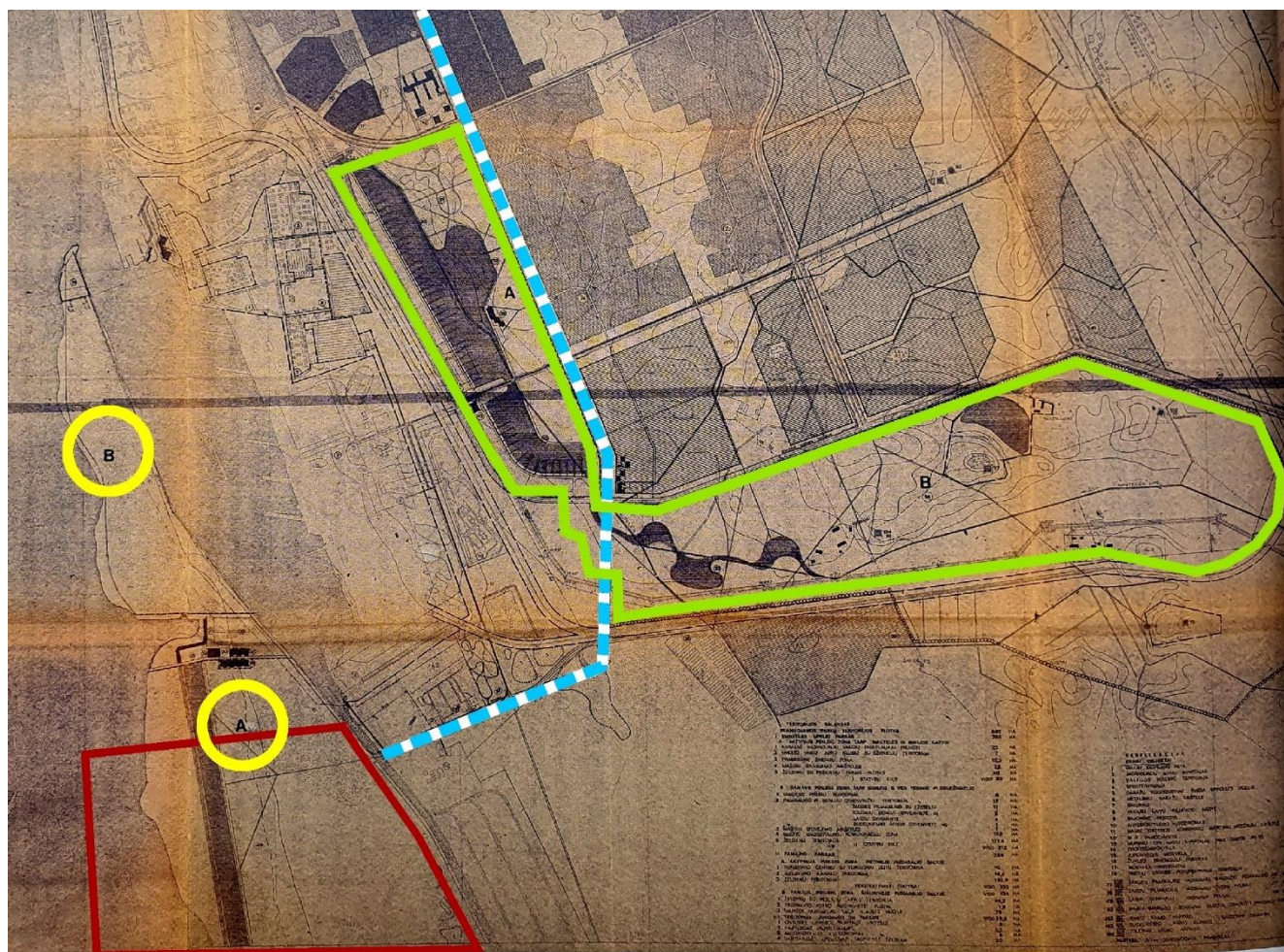
— Miesto poilsio teritorija

1.11 pav. 1968 m. Klaipėdos pietinės dalies poilsio zonos suplanavimo projekto (eskizo) fragmentas. Autoriai nenustatyti. (Klaipėdos urbanistinė raida 1945-1990, Urbanistikos architektūros ir dizaino institutas. 2015. Kolektyvinė monografija)

1980 m. Klaipėdos m. pietinės dalies poilsio zonos detaliojo išplanavimo projekto (1.12 pav.) sprendiniuose yra susiaurinta ties poilsio teritorijomis ir projektuojamos betarpiškai artimos pietinių gyvenamųjų teritorijų perimetre esančios poilsio teritorijos, nesiplečiant į pietinę pusę ir neapimant mūsų planuojamos teritorijos. Tačiau, bendroji struktūra nekinta ir lieka visos galimybės poilsio reikmių plėtrai ateičiai. Tik Malkų įlankos pusiasalis jau iš viso yra eliminuojamas iš poilsio infrastruktūros teritorinių parametrų.



Planuojamoje teritorijoje nurodyta tik apibendrinta aktyvaus poilsio zona „A“ su turistinio centro teritorija apie 10 ha ir „B“ 40 ha ramaus poilsio zona pusiasalyje, kurios sprendinys šiuo metu yra nebeaktualus.

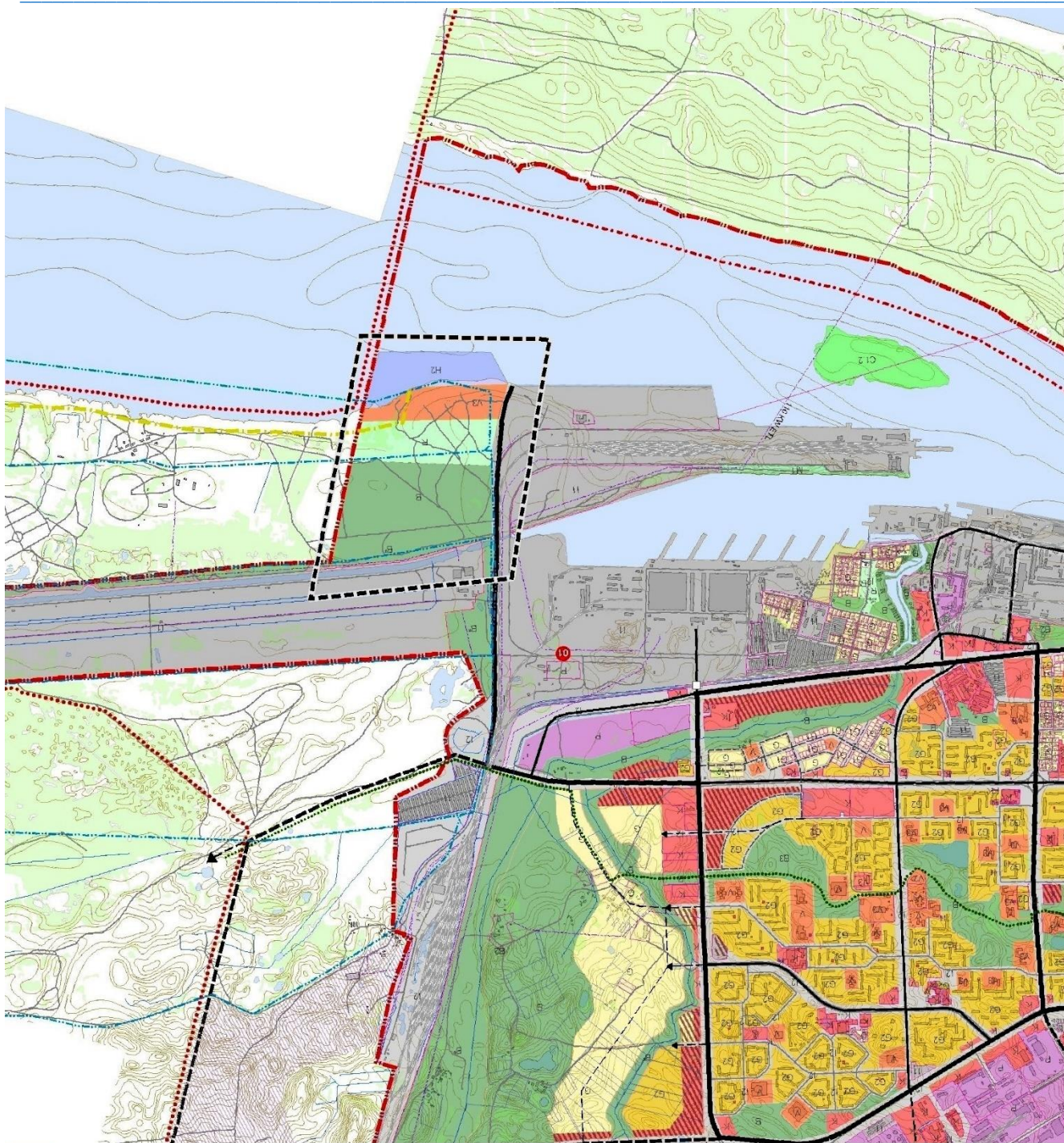


Sutartiniai ženklai

- Planuojamos teritorijos orientacinis kontūras
- Aktyvaus poilsio zona
- Pagrindinis struktūrinis ryšys su miesto urbanistiniu karkasu
- Miesto poilsio teritorija

1.12 pav. 1980 m. Klaipėdos m. pietinės dalies poilsio zonos detaliojo išplanavimo projekto fragmentas. Projekto vyr. arch. Vytenis Mazurkevičius. (Klaipėdos urbanistinė raida 1945-1990, Urbanistikos architektūros ir dizaino institutas, 2015, kolektyvinė monografija)

2007 m. Klaipėdos miesto bendrajame plane (1.13 pav.) įvyksta proveržis ir sprendiniuose atsiranda kad ir nelabai ryžtingos funkciškai, bet svarbios nuostatos planuojamoje teritorijoje numatant viešo panaudojimo funkcijas miestiečių poilsiui ir rekreacijai. Tai labai svarbus sprendinys išsaugant miestui labai svarbią ir vienintelę pietinėje dalyje teritorinę properšą link Kuršių marių akvatorijos.



	Visuomeninės paskirties teritorijos		tp7	V	Teritorija, skirta valstybės ir savivaldybės institucijoms, kitoms iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomoms įstaigoms, tradicinėms religinėms bendruomenėms ir bendrijoms
		Administracinių pastatų statybos	tp7	V1	Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti valstybės ir savivaldybės institucijų bei įstaigų pastatai
		Religinių bendruomenių pastatų statybos	tp7	V2	Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti bažnyčių, vienuolynų ir kiti religinių bendruomenių pastatai
		Mokslų ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos	tp7	V3	Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti mokslų, mokymo ir bendrojo lavinimo mokyklų, gimnazijų, specialiųjų mokyklų, aukštesniųjų mokyklų, kolegijų, aukštųjų mokyklų ir kitų mokymo įstaigų pastatai, bibliotekų, kultūros centrų, muziejų, ir kitų kultūros įstaigų pastatai, sporto kompleksų, ligoninių, greitosios pagalbos stočių, poliklinikų, sanatorijų, reabilitacijos centrų ir kitų sveikatos įstaigų pastatai
	Rekreacinės teritorijos			R	Teritorijos, skirtos paplūdimiams, stovyklavietėms, apžvalgos aikštelėms, turistinėms ir sporto trasoms ir kitiems objektams, kurie reikalingi gyventojų trumpalaikiam poilsiui organizuoti (paplūdimiai, stovyklavietės, apžvalgos aikštelės, turistinės ir sporto trasos, gelbėjimo stotys, laikini pastatai šiems objektams aptarnauti)
	Bendro naudojimo teritorijos		tp11	B	Teritorija, skirta bendram viešam naudojimui
	APSAUGINIAI ZELDINIAI			B*	
	Rekreaciniai vandens telkiniai		tp4	H2	Vandens telkiniai, kurie teises aktų nustatyta tvarka naudojami plaukiojimo priemonėms, mėgėjiškai žūklei, vandens sportui, poilsiui, turizmui

1.13 pav. 2007 m. Klaipėdos miesto bendrojo plano fragmentas

**Išvados:**

1. *Pagrindinės Klaipėdos miesto užmiesčio kryptys transformuojamos kitomis trajektorijomis negu prieš tai buvusiuose dokumentuose. Ir pietinė dalis palaipsniui nebetenka savo identitetui būdingų trasavimo principų:*
 - *Nebetenkama to, kas buvo įvardinta, kaip unikalios Klaipėdos miesto pietinės dalies „urbanistinio tinklo principinės kryptys“;*
 - *Nebelieka strategiškai reikšmingų tiek Malkų įlanką, tiek ir planuojamą teritoriją pozicionuojančių ir vizualinius ryšius užtikrinusių Kuršių marių kanalo „švarių“ krantų linijų, per kurias būtų buvę įmanoma žymiai kontekstualiau sureikšminti planuojamos teritorijos svarbą ir reikšmę Klaipėdos miesto urbanistiniame audinyje;*
 - *Nebelieka buvusių labai ryškios urbanistinio tinklo orientacijos rytų-vakarų kryptimi ir beveik statmenai kranto linijai su ne tiesiais, o charakteringai ir nežymiai lūžinėjančiais struktūriniais kanalais tose pačiose kryptyse.*
2. *Planuojama teritorija miesto kontekste ir toliau išlieka „švari“ tiek urbanistinė, tiek ir funkcinė prasme, nepanaudojama pramonės ar uosto plėtrai.*
3. *Atsižvelgiant į kartografinę ir topografinę analizę, kurioje identifikuotos Malkų įlankos ir planuojamos teritorijos vizualiniai ryšiai su pagrindiniu miestu, savaime peršasi prielaida atstatyti genetinį ryšį su miestu, įprasminant vertikalinį akcentą.*
4. *Urbanistinio tinklo arba jo užuomazgų orientacija rytų-vakarų kryptimi ir beveik statmenai kranto linijai yra svarbus ir savitas vidinio tinklo formavimo principas. Vingiuoti kanalai arba laužtos trajektorijos padeda nesusidaryti skersvėjams dėl vyraujančių vėjų.*



III. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ, PATVIRTINTŲ PROJEKTŲ ĮVERTINIMAS

2 Planuojama teritorija Klaipėdos miesto savivaldybės kontekste

Planuojama teritorija yra piečiausioje Klaipėdos miesto geografinėje situacijoje, visu vakariniu perimetru besiribojanti su Klaipėdos valstybinio jūrų uosto ribomis.

Šiuo metu planuojamoje teritorijoje galioja šie teritorijų planavimo dokumentai:

- Valstybės lygmens. Klaipėdos valstybinio jūrų uosto (žemės, vidinės akvatorijos, išorinio reido ir susijusios infrastruktūros) bendrasis planas. Patvirtintas 2019 m. gruodžio 11 d. Vyriausybės nutarimu Nr. 1278. Nauja redakcija nuo 2023-02-21, Nr. 102, 2023-02-15, paskelbta TAR 2023-02-20;
- Savivaldybės lygmens. Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimas. Patvirtintas 2021 m. rugsėjo 30 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-19.

Pagal esamą juridinę situaciją tai nuostabi ir miestui priklausanti teritorija, nesusaistyta jokia nuosavybe, Jokių sklypų ar kitų juridinių pančių, išskyrus vakarinėje dalyje prie marių esantį KVJU teritorijos ruožą ir III vandenvietės sanitarinės apsaugos zoną, kuri mažai įtakoja urbanistinę struktūrą.



2.1 pav. Planuojama teritorija

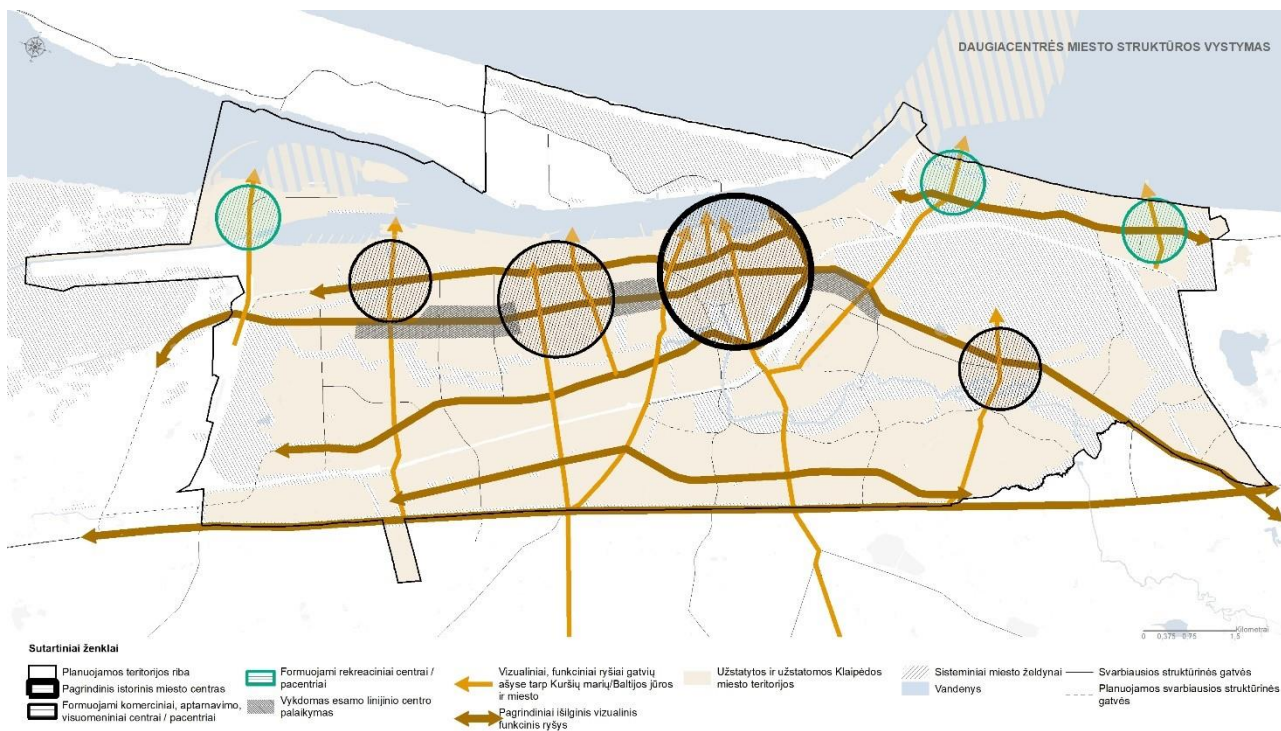


3 Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai

3.1 Klaipėdos miesto bendrasis planas

Pagal Klaipėdos miesto BP sprendinius, kuriant bendrąją miesto urbanistinės struktūros tobulinimo sistemą, akcentuojamas mišrus - tiek linijinės, tiek policentrinės struktūros plėtojimo bendrasis modelis, įgalinantis darnią hierarchinę miesto teritorijų plėtotę ir atspindintis rekreacinio potencialo vystymo prielaidas ir galimybes.

Planuojama Stariškių teritorija (1.15 pav.) yra išskirta ir akcentuota labai aukštu reitingu miesto urbanistinės struktūros hierarchijoje - Formuojamas rekreacinis centras / pocentris, analogiškas Melnragės ir Girulių rekreaciniams pocentriams.



3.1 pav. Klaipėdos miesto bendrojo plano konceptualusis modelis

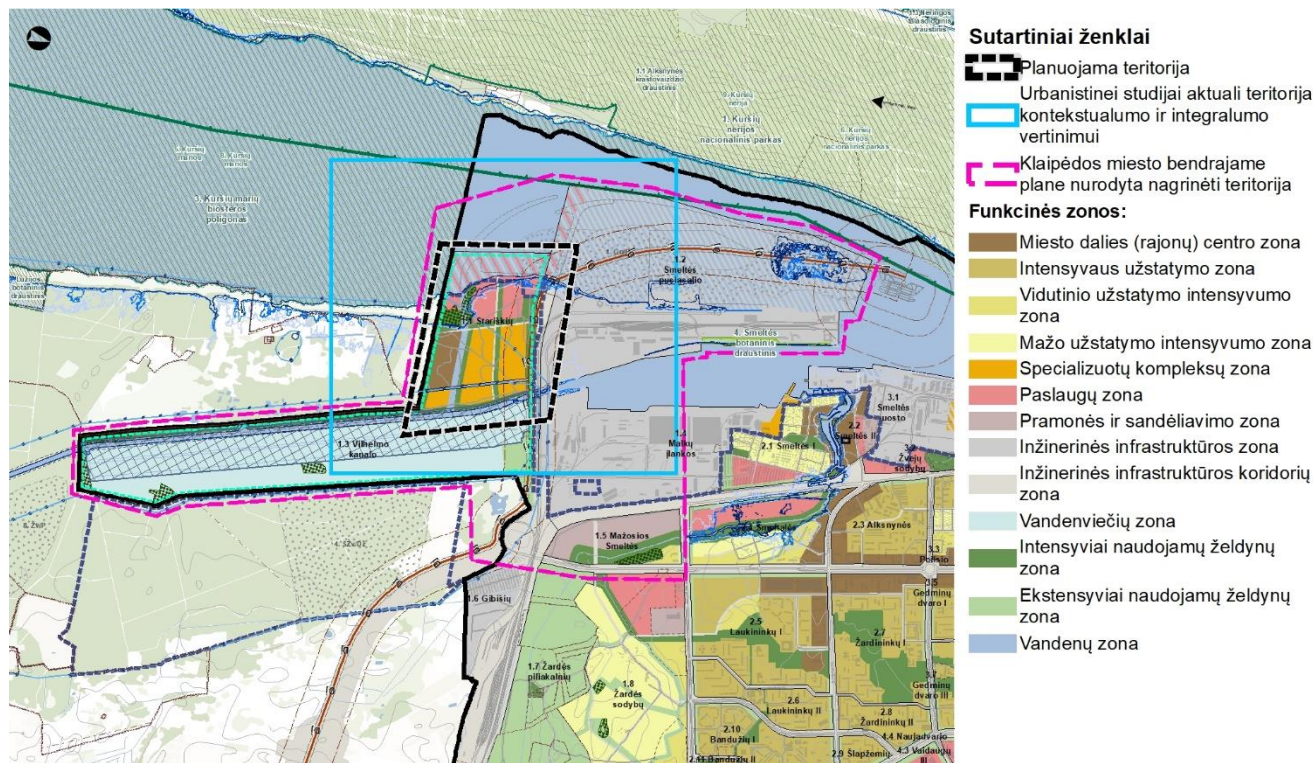
Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto pietinėje dalyje, 1. Žardės rajono, Stariškių 1.1 Nagrinėjamame rajone.

Miesto BP aiškinamojo rašto 9 punkto „Teritorijos, kurioms privaloma parengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus. Teritorijos, kurioms pagal apibendrintus BP sprendinius, privaloma parengti žemesnio (vietovės) lygmens teritorijų planavimo dokumentus (bendruosius planus M 1:1000 ar M 1:2000 su DP reglamentais arba detaliuosius planus M 1:500, M 1:1000 ar M 1:2000)“, 5) papunktis nurodo: *Naujai kuriamam pietiniam pocentriui 1.1 Stariškių Nagrinėjamo rajono pagrindu, kaip vieną iš miesto erdvinės struktūros tobulinimo atributų, kur būtina įvertinti teritorijos triukšmo ir taršos lygį ir detalizuoti naujai kuriamo komplekso urbanistinį funkcinį scenarijų ir kompleksinę architektūrinę erdvinę struktūrą bei konkretizuoti būtinas priemones triukšmui ir/ar taršai mažinti. Minimali nagrinėjama teritorinė apimtis – 1.1 Stariškių ir 1.3 Vilhelmo kanalo Nagrinėjami rajonai, bei 1.2 Smeltės pusiasalio ir 1.4 Malkų įlankos nagrinėjamų rajonų dalys; taip pat, aktualus 13. Kuršių marių Nagrinėjamo rajono segmentas ir Klaipėdos rajono kaimynystė pietinėje riboje. Turi būti tikslinami Karaliaus Vilhelmo kanalo sujungimo su Kuršių mariomis konkretūs sprendiniai.*

Naujai kuriamam pietiniam Stariškių pocentriui vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas turi būti rengiamas architektūrinio konkurso būdu. Išrinktos urbanistinės idėjos, pateiktos teritorijos vystymo koncepcijoje, pagrindu.

Kadangi, urbanistinių parametų studijai iš esmės nėra aktualus visas Vilhelmo kanalo Nagrinėjamas rajonas 1.2 (1.16 pav.), nes ši studija nesprendžia trečiosios vandenvietės apsaugos zonos, reglamentavimo, fizinės veiklos ir aplinkybių jame, o pagrinde yra orientuota į tūrinės erdvinės struktūros formantus, manome, kad Vilhelmo kanalas yra reprezentuojamas tik kaip gretimybė, kurioje norima vykdyti laivybą ir turizmą.

3.1.1 Pagrindinis brėžinys / teritorijos naudojimo reglamentai



3.2 pav. ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio

Bendrosios Klaipėdos miesto BP reglamentinės nuostatos planuojamai teritorijai yra sekančios:

1. ŽARDĖS RAJONAS

Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Siena	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra, %			Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (U/I)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių stajymo būdas	Teritorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas
						Gyvenamoji	Želdynai	Socialinė									
1.1 Startiškių		Miesto dalies centro zona Paslaugų zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E	KT	30	-	10	12	-	2,0	200	Poz.	Nauja plėtra	1	1,3,8,14	- Užtikrinamas prieinamumas prie krantinės - Urbanistinio komplekso zona iki 30 m. aukščio, užstatymo aukščio schemoje nurodytą parametruose - Sie gyvenamosios stovykos; - Numatytas 8 KKP (kompleksinis kelių punktai);
		Specializuotų kompleksų zona	SK, SI	V, K, R, B, I2, E	KT	-	15	-	20	-	1,4	200		Nauja plėtra	1	1,3,8	- Magistralinio dydžio apsaugos zonoje - didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus - iki 12 m
		Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT	-	-	-	5	-	0,1	-			1	1,3,12	- Gali atlikti smulkios laikini aptarnavimo objektai
		Inžinerinės infrastruktūros, paslaugų teritorijos, vandens	TI, PA, VA	K, V, B, I1, I2, H1, H2	KT, H	-	-	-	20	-	-	-			2	1,3,12,14	- Pagal uosto BP: - Užtikrinamas prieinamumas prie krantinės; - Hidrotechninių statinių ir naujai prangiam sausumos plotų vietos išsivymos rengiant konkrečius projektus.
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT	-	-	-	-	-	-	-			-	1,3,12,14	
		Vandenių zona	VA	H1, H2	H	-	-	-	-	-	-	-			-	1,3,12,14	

3.3 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto BP reglamentų lentelės

Planuojama teritorija apima 6 funkcines zonas – miesto dalies centro zoną, paslaugų zoną, specializuotų kompleksų zoną, intensyviai naudojamų želdynų zoną, inžinerinės infrastruktūros, paslaugų teritoriją, vandenių zoną bei inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną.

Miesto dalies centro zona

Į miesto dalies centro zoną patenka šie teritorijos naudojimo tipai: teritorijos naudojimo tipas: GC Mišri centro teritorija (GC), Mišri gyvenamoji teritorija (GM), Paslaugų teritorija (PA), Socialinės infrastruktūros teritorija (SI). Galimi žemės naudojimo būdai: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K), Visuomeninės paskirties teritorijos (V), Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), Atskirųjų želdynų teritorijos (E). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (KT).

- Rekomenduojama teritorijų struktūra, %: Gyvenamoji - **30%**; Želdynai – nenormuojama; socialinė - nenormuojama.
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus: **20 m.**



- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI): **2,0**.
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.: **200**.
- Automobilių statymo būdas: **požeminis**.
- Teritorijos plėtojimo būdas: **nauja plėtra**.
- Įgyvendinimo prioritetas: **pirmas (1)**.
- Specialiųjų reikalavimų numeriai:
 - 1 - Atlikti kompleksinį teritorinį inžinerinį paruošimą nuo galimo teritorijos užtvainimo,
 - 3 - Įvertinti vandenviečių apsaugos juostų reikalavimus,
 - 8 - Įvertinti KVJU teritorijų ir jų veiklų galiojančius SAZ bei visuomenės sveikatos rizikos veiksnius. Projektuojant gyvenamuosius, viešbučių, poilsio, gydymo, mokslo paskirties pastatus būtina išnagrinėti esamą situaciją ekologiniu / higieniniu požiūriu ir atitinkamai parinkti ar keisti pastatų paskirtis ir, esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos prevencijos ir mažinimo priemonės,
 - 14 - Įvertinti magistralinių dujotiekių, įrenginių ir statinių eksploatacijos reikalavimus.
- Aprašymas: - .

Paslaugų zona

Paslaugų zonoje galimas teritorijos naudojimo tipas - Paslaugų teritorija (PA). Galimi žemės naudojimo būdai: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), Visuomeninės paskirties teritorijos (V), Rekreacinės teritorijos (R), Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), Atskirųjų želdynų teritorijos (E). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (KT).

- Rekomenduojama teritorijų struktūra %: Gyvenamoji - nėra; Želdynai – **10%**; socialinė – nenormuojama.
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus: **12 m**.
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI): **1,6**.
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.: **200**.
- Automobilių statymo būdas: - ;
- Teritorijos plėtojimo būdas: **nauja plėtra**.
- Įgyvendinimo prioritetas: **pirmas (1)**.
- Specialiųjų reikalavimų numeriai:
 - 1 - Atlikti kompleksinį teritorinį inžinerinį paruošimą nuo galimo teritorijos užtvainimo,
 - 3 - Įvertinti vandenviečių apsaugos juostų reikalavimus,
 - 8 - Įvertinti KVJU teritorijų ir jų veiklų galiojančius SAZ bei visuomenės sveikatos rizikos veiksnius. Projektuojant gyvenamuosius, viešbučių, poilsio, gydymo, mokslo paskirties pastatus būtina išnagrinėti esamą situaciją ekologiniu / higieniniu požiūriu ir atitinkamai parinkti ar keisti pastatų paskirtis ir, esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos prevencijos ir mažinimo priemonės,
 - 12 - Įvertinti krantotvarkos priemones,
 - 13 - Atlikti aukštybinių pastatų galimybės urbanistinę, erdvinę bei morfologinę analizę. Pateikti kontekstualesius kompozicinius erdvinius pasiūlymus, išskyrus 6.2, 6.3, 6.4 Nagrinėjamus rajonus.
- Aprašymas: Užtikrinamas prieinamumas prie krantinės; **Urbanistinio komplekso zona iki 60 m. aukščio, užstatymo aukščio schemoje nurodytuose parametruose.**

Specializuotų kompleksų zona.

Specializuotų kompleksų zonoje galimi šie teritorijos naudojimo tipai: Teritorijos naudojimo tipas: Specializuotų kompleksų teritorija (SK), Socialinės infrastruktūros teritorija (SI). Galimi žemės naudojimo būdai: Visuomeninės paskirties teritorijos (V), Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), Rekreacinės teritorijos (R), Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), Atskirųjų želdynų teritorijos (E). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (KT).

- Rekomenduojama teritorijų struktūra %: Gyvenamoji - nėra; Želdynai – **15%**; socialinė – nenormuojama.
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus: **20 m**.
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI): **1,4**.



- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.: **200**.
- Automobilių statymo būdas: - ;
- Teritorijos plėtojimo būdas: **Nauja plėtra**.
- Įgyvendinimo prioritetas: **Pirmas (1)**.
- Specialiųjų reikalavimų numeriai:
 - 1 - Atlikti kompleksinį teritorinį inžinerinį paruošimą nuo galimo teritorijos užtvėnimo,
 - 3 - Įvertinti vandenviečių apsaugos juostų reikalavimus,
 - 8 - Įvertinti KVJU teritorijų ir jų veiklų galiojančius SAZ bei visuomenės sveikatos rizikos veiksnius. Projektuojant gyvenamuosius, viešbučių, poilsio, gydymo, mokslo paskirties pastatus būtina išnagrinėti esamą situaciją ekologiniu / higieniniu požiūriu ir atitinkamai parinkti ar keisti pastatų paskirtis ir, esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos prevencijos ir mažinimo priemonę).
- Aprašymas: Be gyvenamosios statybos; Numatytas 8 KKP (kompleksinis kelionių punktas); **Magistralinio dujotiekio apsaugos zonoje - didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus – iki 12 m.**

Intensyviai naudojamų želdynų zona

Intensyviai naudojamų želdynų zonoje galimi teritorijos naudojimo tipai: Bendro naudojimo erdvė, želdynų teritorija (BZ), Aikštė (AI). Galimi žemės naudojimo būdai: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), Atskirųjų želdynų teritorijos (E), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (KT).

- Rekomenduojama teritorijų struktūra %.:Gyvenamoji - nėra; Želdynai – nėra; socialinė - nėra.
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus: **5 m**.
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI): **0,1**.
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.: - ;
- Automobilių statymo būdas: - ;
- Teritorijos plėtojimo būdas: - ;
- Įgyvendinimo prioritetas: **pirmas (1)**.
- Specialiųjų reikalavimų numeriai:
 - 1 - Atlikti kompleksinį teritorinį inžinerinį paruošimą nuo galimo teritorijos užtvėnimo,
 - 3 - Įvertinti vandenviečių apsaugos juostų reikalavimus,
 - 12 - Įvertinti krantotvarkos priemonės.
- Aprašymas: Gali atsirasti smulkūs laikini aptarnavimo objektai.

Inžinerinės infrastruktūros, paslaugų teritorijos, vandenys

Inžinerinės infrastruktūros, paslaugų teritorijos, vandenų zonoje galimi šie teritorijos naudojimo tipai: Inžinerinė infrastruktūros teritorija (TI), Paslaugų teritorija (PA), Vandenys (VA). Galimi žemės naudojimo būdai: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K), Visuomeninės paskirties teritorijos (V), Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (2), Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai (H1), Rekreaciniai vandens telkiniai (H2). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –Kitos paskirties žemė (KT), Vandens ūkio paskirties žemė (H).

- Rekomenduojama teritorijų struktūra %: - ;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus: - ;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) : - ;
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m. : - ;
- Automobilių statymo būdas: - ;
- Teritorijos plėtojimo būdas: - ;
- Įgyvendinimo prioritetas: **antras (2)**.
- Specialiųjų reikalavimų numeriai:
 - 1 - Atlikti kompleksinį teritorinį inžinerinį paruošimą nuo galimo teritorijos užtvėnimo,
 - 3 - Įvertinti vandenviečių apsaugos juostų reikalavimus,
 - 8 - Įvertinti KVJU teritorijų ir jų veiklų galiojančius SAZ bei visuomenės sveikatos rizikos veiksnius. Projektuojant gyvenamuosius, viešbučių, poilsio, gydymo, mokslo paskirties pastatus būtina išnagrinėti



esamą situaciją ekologiniu / higieniniu požiūriu ir atitinkamai parinkti ar keisti pastatų paskirtis ir, esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos prevencijos ir mažinimo priemones),

- 12 - Įvertinti krantotvarkos priemonės,
- 14 - Įvertinti magistralinių dujotiekių, įrenginių ir statinių eksploatacijos reikalavimus.
- Aprašymas: Pagal uosto BP; Užtikrinamas prieinamumas prie krantinės; Hidrotechninių statinių ir naujai įrengiamų sausumos plotų vietos tikslinamos rengiant konkrečius projektus.

Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona

Inžinerinės infrastruktūros koridorių zonoje galimi šie teritorijos naudojimo tipas: Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK). Galimi žemės naudojimo būdai: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (KT), Vandens ūkio paskirties žemė (H).

- Rekomenduojama teritorijų struktūra %: -
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus: - ;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI): - ;
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.: - ;
- Automobilių statymo būdas: - ;
- Teritorijos plėtojimo būdas: - ;
- Įgyvendinimo prioritetas: - ;
- Specialiųjų reikalavimų numeriai:
 - 1 (Atlikti kompleksinį teritorinį inžinerinį paruošimą nuo galimo teritorijos užtvینimo),
 - 3 (Įvertinti vandenviečių apsaugos juostų reikalavimus),
 - 8 (Įvertinti KVJU teritorijų ir jų veiklų galiojančius SAZ bei visuomenės sveikatos rizikos veiksnius. Projektuojant gyvenamuosius, viešbučių, poilsio, gydymo, mokslo paskirties pastatus būtina išnagrinėti esamą situaciją ekologiniu / higieniniu požiūriu ir atitinkamai parinkti ar keisti pastatų paskirtis ir, esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos prevencijos ir mažinimo priemones),
 - 12 (Įvertinti krantotvarkos priemones),
 - 14 (Įvertinti magistralinių dujotiekių, įrenginių ir statinių eksploatacijos reikalavimus).
- Aprašymas: - .

Vandenų zona

Vandenų zonoje yra galimas teritorijos naudojimo tipas: Vandeny (VA). Galimi žemės naudojimo būdai: Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai (H1), Rekreaciniai vandens telkiniai (H2). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Vandens ūkio paskirties žemė (H).

- Rekomenduojama teritorijų struktūra %: - ;
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus: - ;
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI): - ;
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.: - ;
- Automobilių statymo būdas: - ;
- Teritorijos plėtojimo būdas: - ;
- Įgyvendinimo prioritetas: - ;
- Specialiųjų reikalavimų numeriai: 1 (Atlikti kompleksinį teritorinį inžinerinį paruošimą nuo galimo teritorijos užtvینimo), 3 (Įvertinti vandenviečių apsaugos juostų reikalavimus), 8 (Įvertinti KVJU teritorijų ir jų veiklų galiojančius SAZ bei visuomenės sveikatos rizikos veiksnius. Projektuojant gyvenamuosius, viešbučių, poilsio, gydymo, mokslo paskirties pastatus būtina išnagrinėti esamą situaciją ekologiniu / higieniniu požiūriu ir atitinkamai parinkti ar keisti pastatų paskirtis ir, esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos prevencijos ir mažinimo priemones), 12 (Įvertinti krantotvarkos priemones), 14 (Įvertinti magistralinių dujotiekių, įrenginių ir statinių eksploatacijos reikalavimus).
- Aprašymas: - .

3.1.2 Gyvenamosios teritorijos ir socialinė aplinka

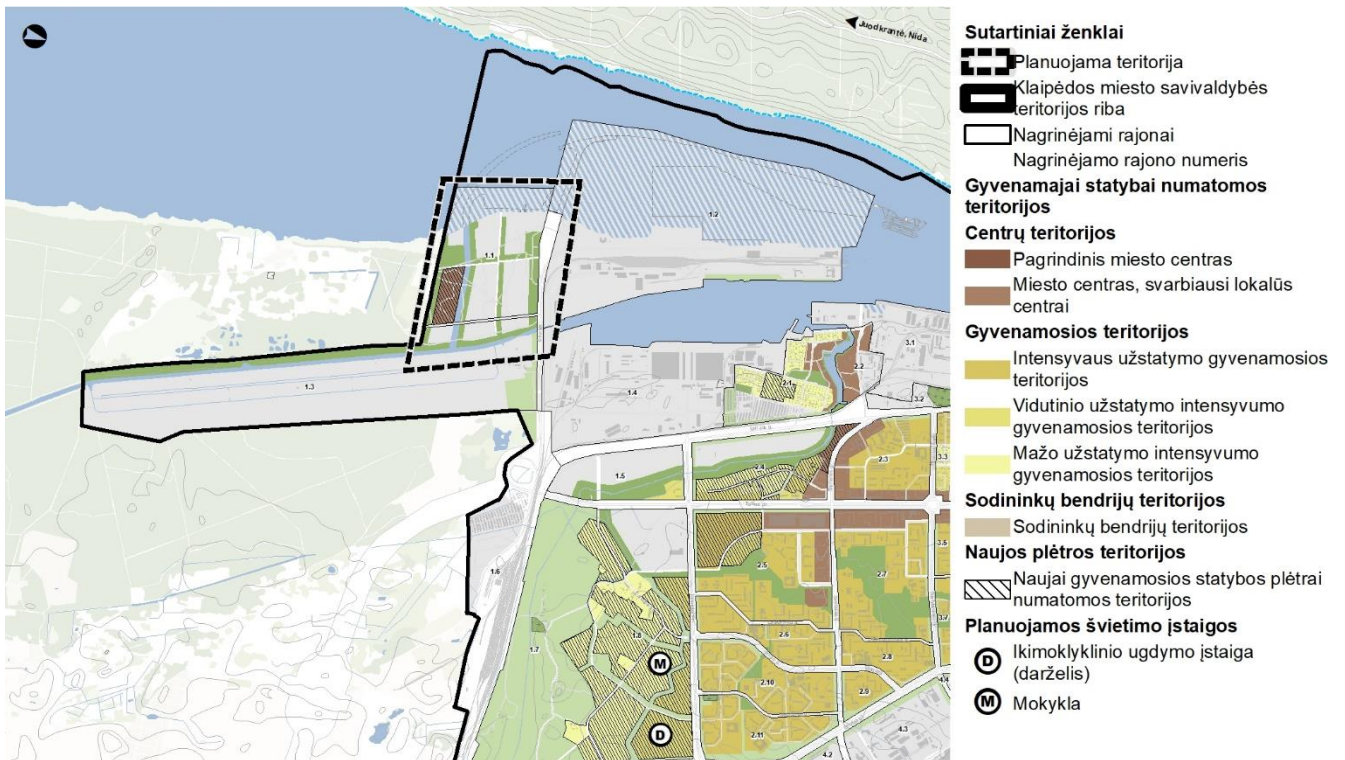
Stariškių nagrinėjamas rajonas bendrąja teritorine apimtimi yra orientuotas į specializuotų kompleksų funkcinę zoną (1.18 pav.). Tačiau, kad bet kuri miesto dalis nebūtų monofunkcinė ir būtų gyva visais metų ir paros laikais, ji turi būti mišri. Tokiu atveju šalia Klaipėdos rajone numatomo gyvenamojo kvartalo, Stariškių urbanistinio komplekso



miesto centro, svarbiausio lokalaus centro funkcinėje zonoje, apimančioje 13,7 ha plotą, yra numatyta galimybė įsikurti gyventojams. Prognozuojamas gyventojų skaičius – 1200.

Tačiau, pagal ikimokyklinio ir bendrojo ugdymo įstaigų poreikio principus (lankančiųjų vaikų skaičius 1000 gyventojų / 65-70 vietų), planuojamoje teritorijoje galėtų būti ir vaikų darželis. Optimalus vienos įstaigos dydis būtų apie 90 vietų, jos sklypo dydis 0,45 ha (50 m²/1 vaikui).

Šiuo metu planuojamos teritorijos artimoje aplinkoje ir pasiekiamumo spinduliuose (1.19 pav.) nėra jokių švietimo ar ikimokyklinių įstaigų.



3.4 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Gyvenamųjų teritorijų brėžinio

Stariškių pietinio pocienio vystymo nuostatos.

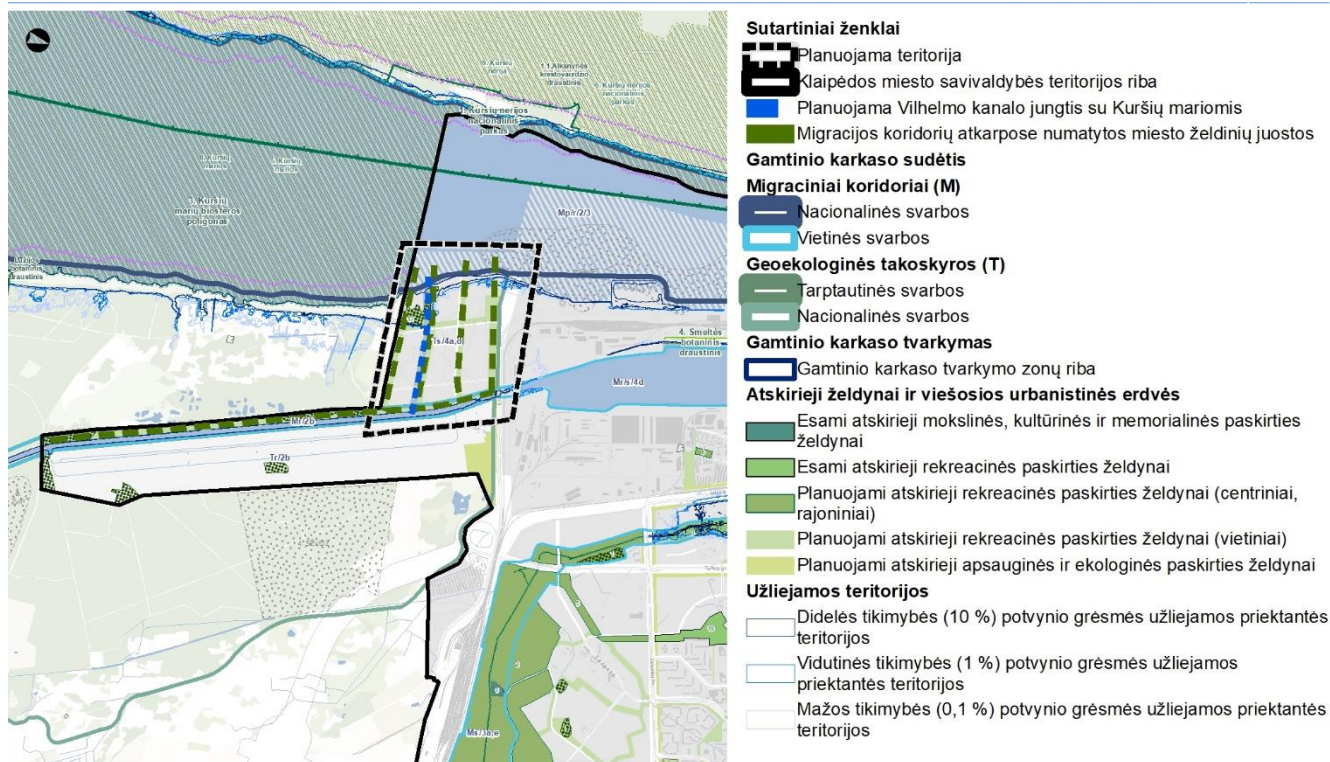
Planuojamoje teritorijoje, kurioje galėtų būti virš 1000 gyventojų, tikslinga numatyti vaikų darželį. Optimalus vienos įstaigos dydis būtų apie 90 vietų, jos sklypo dydis apie 0,45 ha (50 m²/1 vaikui). Vaikų darželis turės būti numatomas geroje strateginėje vietoje bendrame Stariškių pocienio teritoriniame kontekste.

3.1.3 Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo nuostatos

Planuojamoje teritorijoje bei su ja besiribojančių teritorijų kontūruose (1.23 pav.) nėra saugomų teritorijų, kurios būtų įtrauktos į BP sprendiniuose pateiktą saugomų, Natura 2000, buveinių apsaugai svarbių teritorijų sąrašą.

Didžioji dalis planuojamos teritorijos patenka į **nacionalinės svarbos geoeologinę takoskyrą (T)**. Siekiant užtikrinti tinkamą gamtinio karkaso teritorijų planavimą, tvarkymą, naudojimą ir darnų vystymąsi, Klaipėdos miesto bendrajame plane atliktas lokalizuotų gamtinio karkaso teritorijų geoeologinio potencialo vertinimas. Planuojama teritorija patenka į **silpno (s)** geoeologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijas. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptis – **4** – urbanizuotų / numatomų urbanizuoti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas. Gamtinio karkaso teritorijos tvarkymo tipas – **a** – naujo želdyno įrengimas; **d** – kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas pažeistose teritorijose.

Klaipėdos Karaliaus Vilhelmo kanalas ir jo pakrantės patenka į **vietinės reikšmės migracijos koridorių (M)**. Kanalas patenka į **riboto (r)** geoeologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijas. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys: **2** – palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas. Gamtinio karkaso teritorijos tvarkymo tipas – **b** – esamo želdyno įrengimo lygio ir būklės gerinimas.



3.5 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo brėžinio

Planuojamos teritorijos pakrantė ties Kuršių mariomis patenka į užliejamas teritorijas. Klaipėdos miesto bendrajame plane numatyta, kad prieš pradėdant įsisavinti Stariškių pacentrio teritoriją būtina atlikti būtina teritorijos inžinerinį parengimą nurodytoms rizikoms, tokioms kaip tereno paviršiaus horizonto pakėlimas, drenažinės sistemos, lietaus nuotekų akumuliacijos ir kt. techninės priemonės.

Stariškių pietinio pacentrio vystymo nuostatos.

1. Galima teigti, kad per planuojamą teritoriją numatyta papildoma Vilhelmo kanalo jungtis su Kuršių mariomis (geosisteminis elementas) reikšmingai patiprina geoekologinės takoskyros (geosistemų įeigų sritys „langai“) (T) – teritorijų juostos, jungiančios ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminčias vietas, skiriančias stambias gamtines ekosistemas ir palaiko bendrąjį gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą.

2. Antroji (2) kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptis yra lokalizuota riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose su didesnę antropogeninį krūvį patiriančiose migracijos koridorių atkarpose. Šias teritorijas atstovauja numatyti meridianiniai miesto želdinių plotai.

3. Kadangi KVJUD yra suprojektavusi pietinį marinos molą, tikėtina, kad jame yra įvertintos patvinimo rizikos. Tad planuojamos teritorijos horizontalius paviršius būtina orientuoti atsižvelgiant į uosto techninius sprendinius.

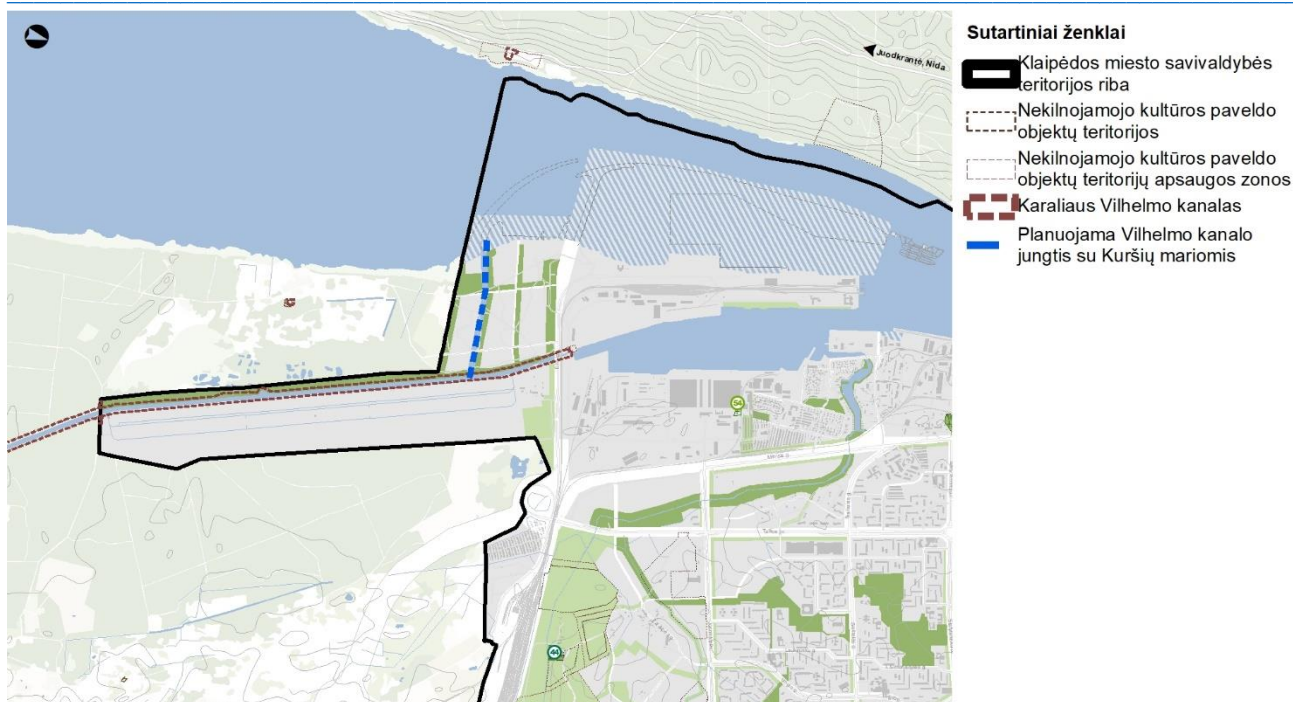
3.1.4 Kultūros paveldo tvarkymas ir apsauga

Karaliaus Vilhelmo kanalas - Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorija. Vidaus vandenu paveldas - istoriniai vandens keliai. Tai istorinė miesto ašis - Dangės upė, Kuršių marios, Vilhelmo kanalas.

Karaliaus Vilhelmo kanalas yra valstybinės reikšmės vidaus vandenu kelias. Valstybinės reikšmės vidaus vandenu kelio statusas Karaliaus Vilhelmo kanalui suteiktas 1995-08-14 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 1119. Laivybą kanalu reglamentuoja vidaus vandenu transportą reglamentuojanti teisinė bazė ir vandenvietės griežto režimo zonos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos.

Stariškių pietinio pacentrio vystymo nuostatos.

Dėl kultūros paveldo nuostatų ir reikalavimų šliuzo atžvilgiu bei laivybos ribojimų uosto Malkų įlankos uosto teritorijoje, nekenkiant nei vienam, nei kitam, šią laivybos funkciją galima realizuoti BP numatytąja papildoma kanalo jungtimi.



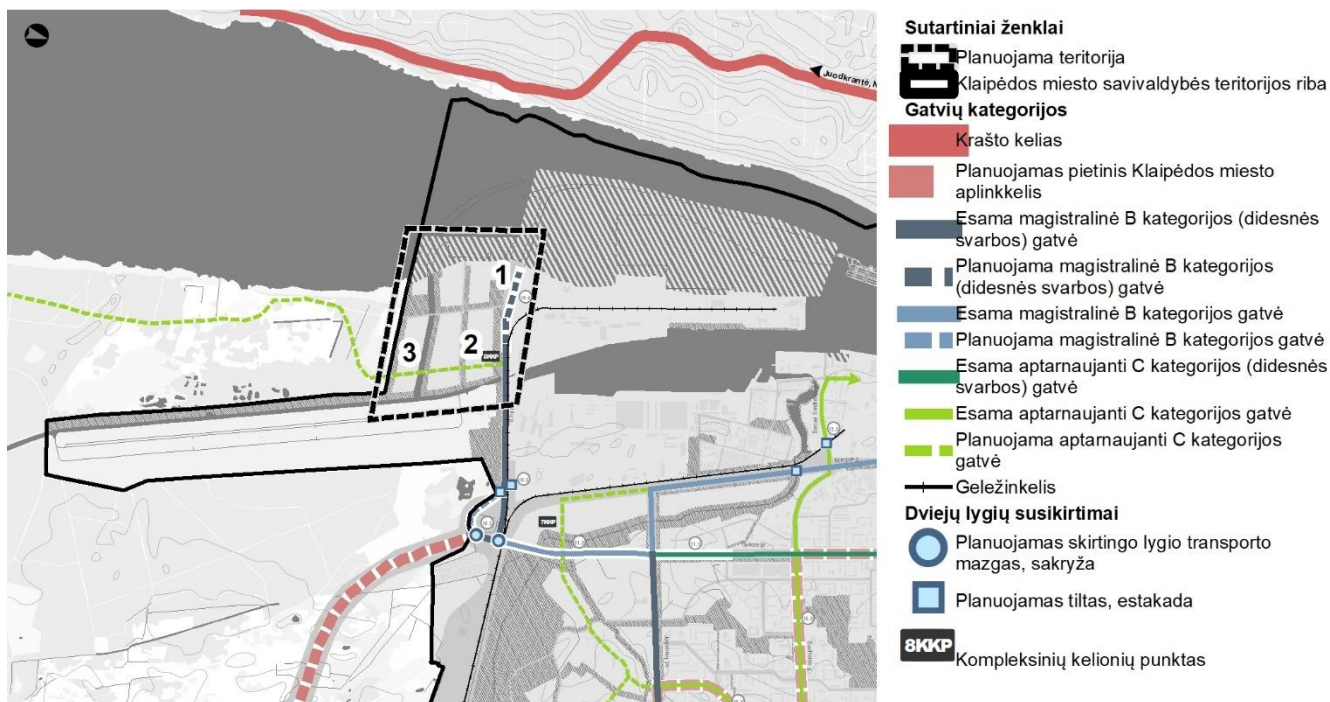
3.6 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Kultūros vertybių apsaugos ir tvarkymo brėžinio

3.1.5 Gatvių tinklo ir kategorijos bei infrastruktūros plėtra

Šiauriniu perimetru numatytas B kategorijos Kairių g. tęsinys (1), aptarnausiantis tiek Stariškių rajoną, tiek ir pietinę Klaipėdos jūrų uosto dalį.

Numatytas kompleksinių kelionių (2) punktas. Kompleksinių kelionių punktai (KKP), kuriose būtų įrengtos viešojo transporto, automobilių ir dviračių stovėjimo vietos su P+R aikštelėms, dviračių ir elektromobilių dalijimosi punktai, elektromobilių pakrovimas numatomas Klaipėdos miesto prieigose, perkėlų vietose, stočių aikštėse, kad keleiviui būtų sudarytos optimalios sąlygos pasinaudoti visomis galimomis miesto ir priemiesčio-užmiesčio transporto rūšimis.

Kelio, lygiagretaus Marių gatvei trasoje, numatyta aptarnaujanti C kategorijos gatvė (3). Vidinis gatvių tinklas D kategorijos.



3.7 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinio



Stariškių pietinio pacentrio vystymo nuostatos.

1. Vertinant kompleksiskai, o ne fragmentiškai (atskiris sudėtiniais vienetais ar išskirtinėmis dalimis), susisiekimo infrastruktūros sisteminiame tinkle planuojamoje teritorijoje yra numatyta rišli ir integruota susisiekimo sistemos galimybė, tenkinanti praktiškai visus funkcinis ir erdvinis poreikius, tiek numatytus BP sprendiniuose kaip siekiamybę, tiek ir pragmatiškai įgyvendinamus realioje investicinėje perspektyvoje.

2. Detalizuojant planuojamą teritoriją, kompleksinių kelionių punkto dislokaciją vertinti kaip kompozicinį tūrinį erdvinį vieneta

3.1.6 Viešojo transporto maršruto tinklas ir dviračių trasos

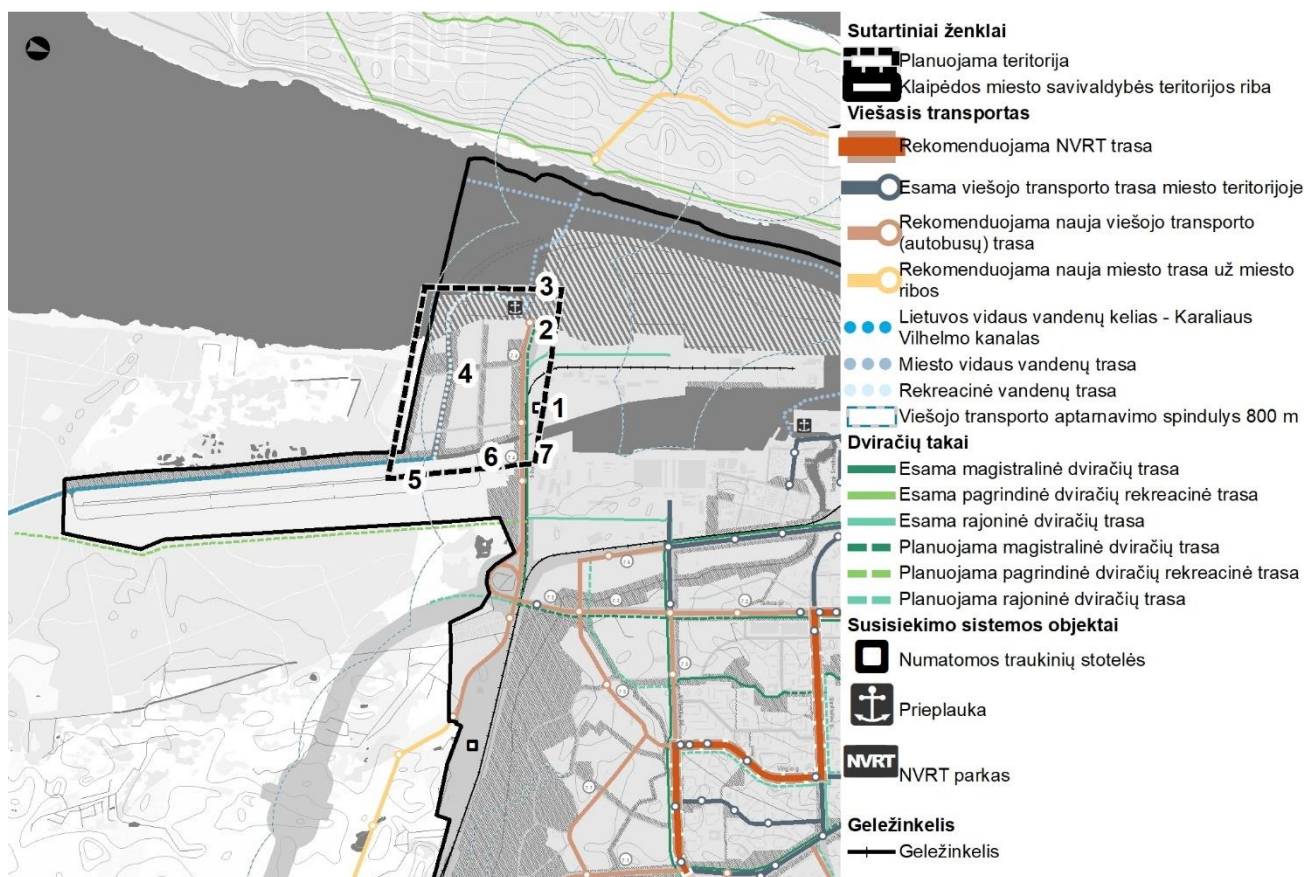
Kaip nurodo miesto BP sprendiniai (1.27 pav.), modernizuojant ir pertvarkant „Lietuvos geležinkelių“ sistemą, kompleksiskai vertinant, kad laipsniškai turėtų būti mažinamas centrinės geležinkelio stoties kelynas, paliekant šią stotį tik keleivių pervežimams, o taip pat ir atkūrus keleivinių traukinių eismą į Šilutę rodo kad yra galimybė turėti keleivinio geležinkelio atkarpą. Numatoma traukinių stotelė (1).

Prieplauka (2) susieta su bendra miesto vidaus vandenų trasų (3) sistema. Tai mažųjų ir pramoginių laivų maršrutai jungiantys išorinius uosto vartus, Danės upės žiotis, Pilies uostą (mažųjų ir pramoginių laivų uostą Danės upėje), Klaipėdos jachtklubą, Smiltelės upės žiotis bei Kuršių marias (vidaus vandens kelią Atmatos upės žiotys–Klaipėdos valstybinis jūrų uostas su atšaka į Nidą), mažųjų laivų pramoginiai maršrutai Danės upe iki Tauralaukio.

Tokiu būdu, kartu su rekreacine vandenų trasa (4), numatyta Kuršių marių ir Vilhelmo kanalo jungties atkarpoje ir galiausiai su Lietuvos vidaus vandenų keliu – Karaliaus Vilhelmo kanalu (4) sudaro vientisą vandens kelių sistemą.

BP sprendiniuose yra rekomenduojama nauja viešojo transporto (autobusų) trasa šiauriniu pakraščiu (6), aptarnavimo spinduliais padengianti visą planuojamą teritoriją.

Esamos ir planuojamos magistralinės dviračių trasų atkarpos (7) yra sujungtos į kompleksinę Klaipėdos miesto dviračių takų sistemą.



3.8 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Viešojo transporto maršruto tinklo ir dviračių trasų brėžinio

Stariškių pietinio pocientro vystymo nuostatos.

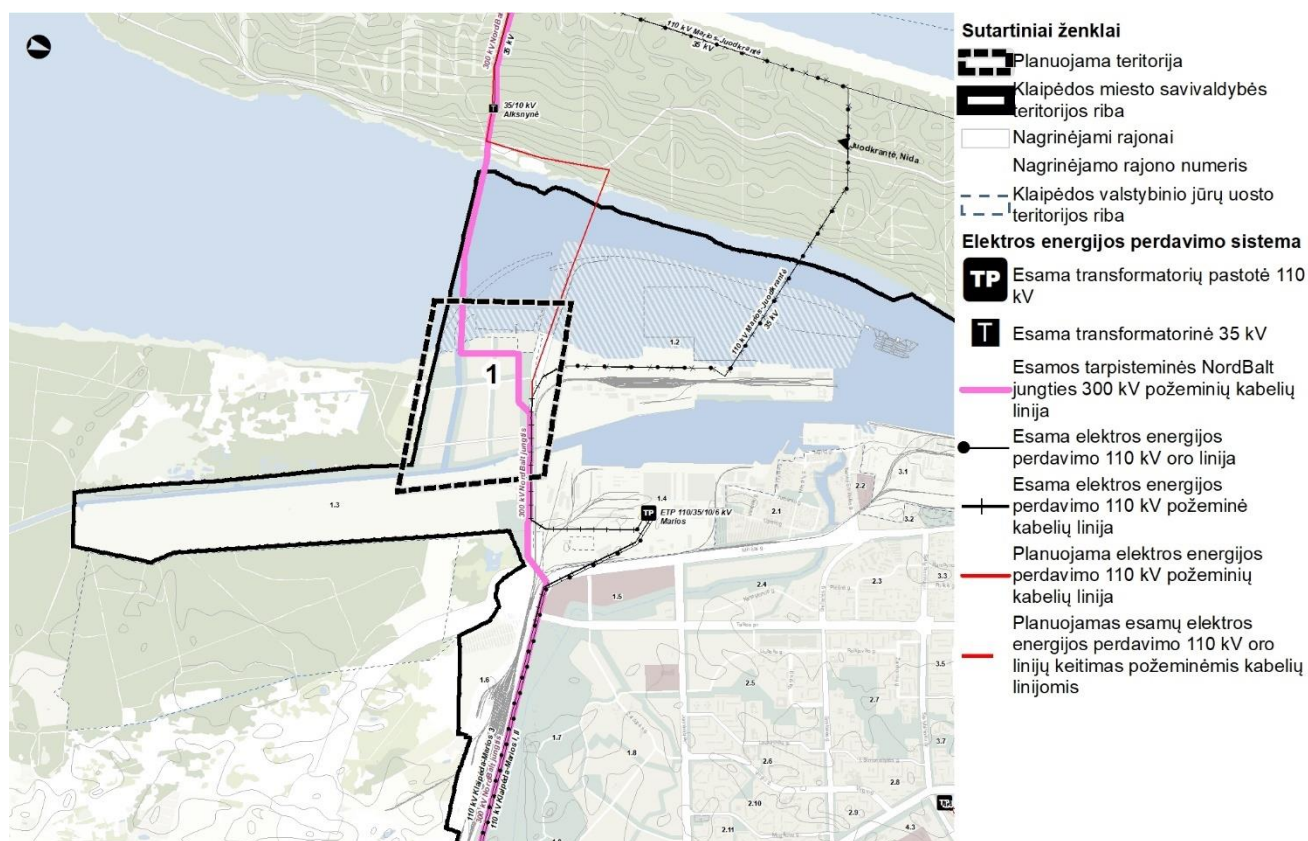
1. Teoriškai vertinant visuomeninio transporto požiūriu, planuojama teritorija turi galimybes būti aptarnaujama visais būdais, išskyrus greitąjį miesto visuomeninį transportą (NVTR).

2. BP sprendiniuose numatyta modernizuoti dviračių trasų sistema, įskaitant ir kompleksinių kelionių punktą, užtikrina planuojamos teritorijos aptarnavimą tiek Klaipėdos miesto, tiek išorės ryšių sistemoje.

3. Detalizuojant planuojamą teritoriją reikia numatyti vietinį dviračių trasų tinklą. Magistralinėms dviračių trasoms (įskaitant pagrindines rekreacines) fiksuotoms BP, privaloma informacinė sistema, leidžianti dviratininkui orientotis mieste ar gamtinėje teritorijoje, kurioje įrengtas takas. Dviračių informacinę sistemą sudaro: takų ženklavimas, nuorodų sistema, informaciniai stendai. Privalomas dviračių takų ženklavimas numatomas techniniuose reglamentuose, KET, dviračių takų įrengimo rekomendacijose. Tarptautinė EuroVelo turistinė trasa papildomai ženklinama pagal Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos patvirtintas rekomendacijas.

3.1.7 Elektros tiekimo sistema

Planuojamos teritorijos šiauriniu ir vakariniu perimetru (1.28 pav.) praeina tarpsteminės Nord Balt jungties 300 kV požeminių kabelių linijos.



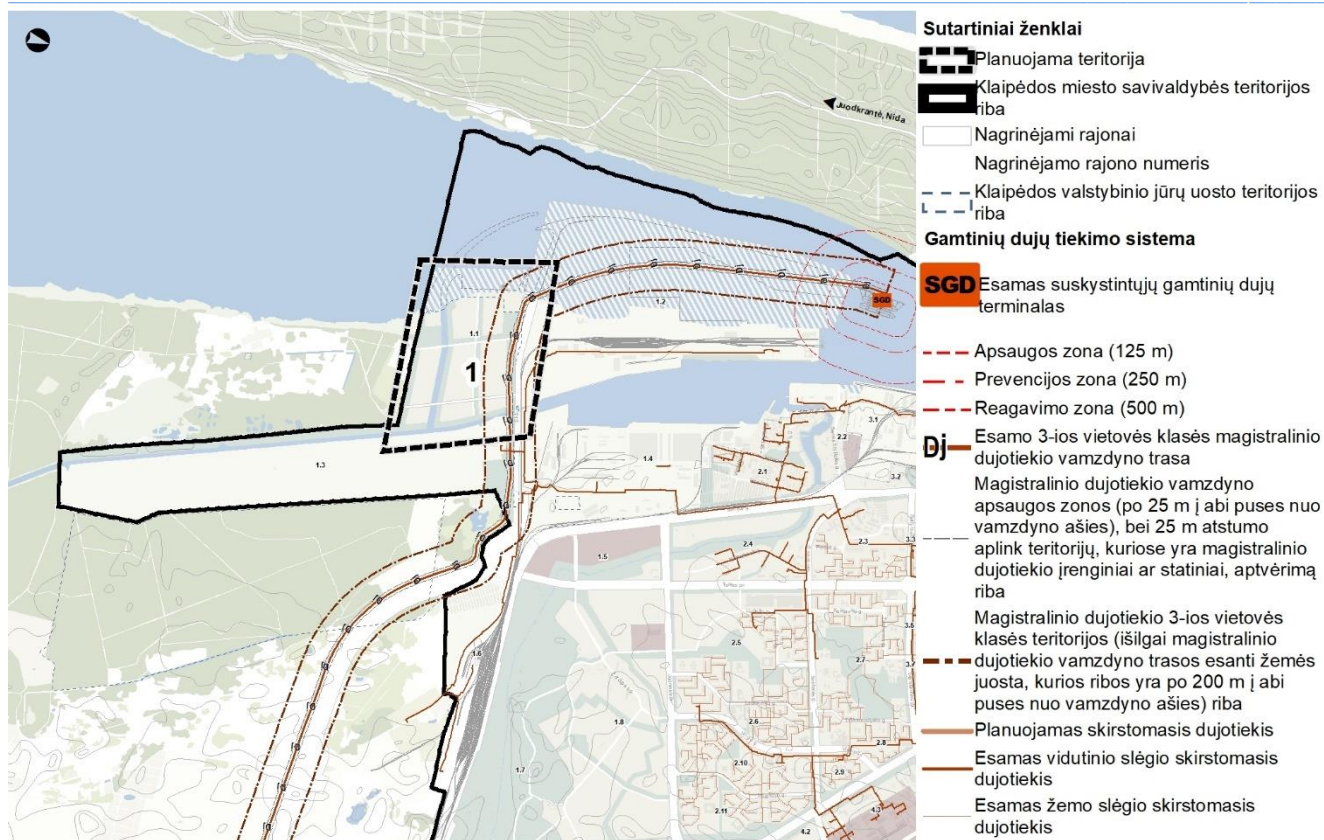
3.9 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Elektros tiekimo brėžinio

Stariškių pietinio pocientro vystymo nuostatos.

Detalizuojant planuojamą teritoriją reikia įvertinti esamos tarpsteminės Nord Balt jungties 300 kV ir planuojamos 110 kV požeminių kabelių linijas ir jų apsaugos zonas.

3.1.8 Dujų tiekimo sistema

Šiauriniu planuojamos teritorijos perimetru (1.29 pav.) praeina magistralinis dujotiekis (1) iš suskystintųjų gamtinių dujų terminalo (SDG). Teritorijoje galioja Magistralinio dujotiekio apsaugos zonos 3-os vietovės klasės teritorijos (išilgai magistralinio dujotiekio vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 200 m į abi puses nuo vamzdyno ašies) reikalavimai.



3.10 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Dujų tiekimo sistemos brėžinio

Stariškių pietinio pcentrio vystymo nuostatos.

1. Detalizuojant planuojamą teritoriją būtina įvertinti magistralinio dujotiekio trečios vietovės klasės teritorijose taikomus užstatymo normatyvus:

didžiausias leistinas žmonėms būti skirtų pastatų skaičius vietovės klasės vienete – neribojamas, pastatų aukštų skaičius – ne daugiau negu 3 aukštai, įskaitant pastogę/mansardą bei mažiausias leistinas atstumas nuo magistralinio dujotiekio vamzdyno iki viešam žmonių susibūrimui skirtų statinių ir įrenginių – neribojamas.

Planuojant veiklą (veiksmus) 200 m ir mažesniu atstumu nuo magistralinio dujotiekio trasos, negavus magistralinio dujotiekio savininko rašytinio pritarimo, yra draudžiama projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius ar įrenginius, juos rekonstruoti, projektuoti ir atlikti statinių bei įrenginių remonto arba griovimo darbus, keisti pastatų (patalpų) paskirtį, formuoti naujus nekilnojamojo turto kadastro objektus kaip atskirus nekilnojamojo turto objektus suformuojant patalpas pastate arba padalijant, atidalijant, sujungiant ar perdalijant pastatus ir (ar) patalpas, planuoti teritorijas, nustatyti ar keisti žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir /ar būdą, formuoti naujus ar pertvarkyti esamus žemės sklypus ir pan.

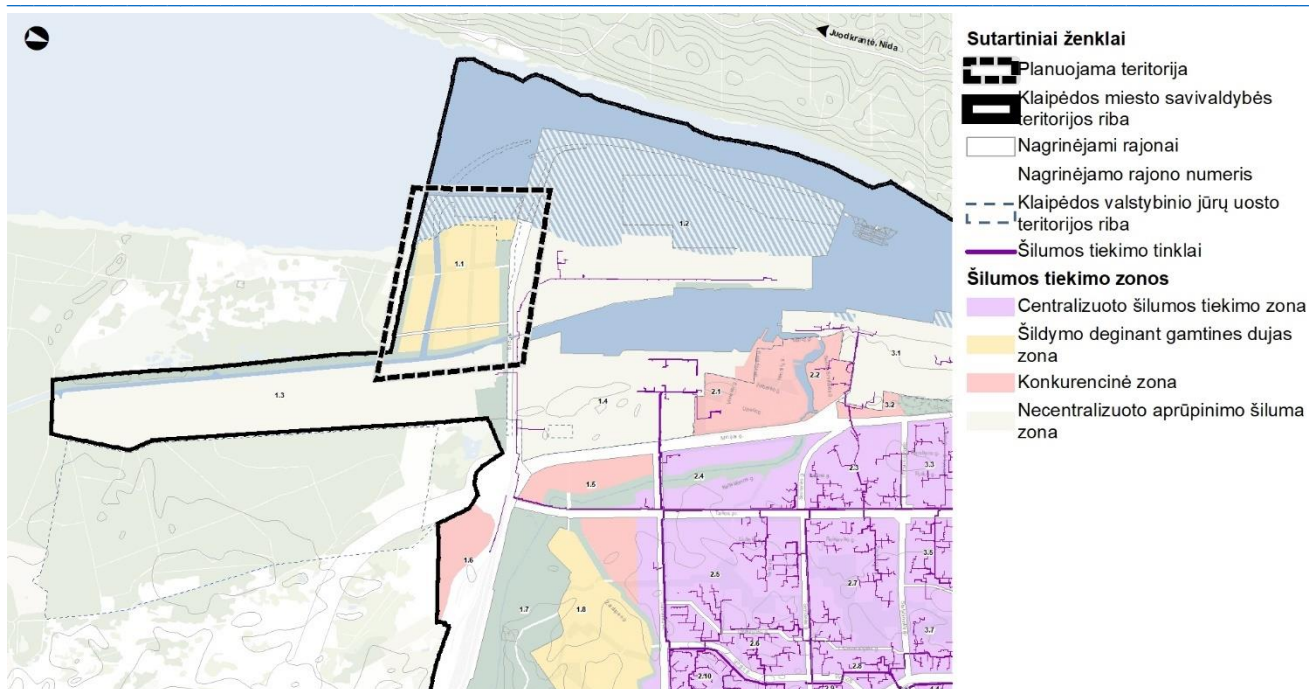
2. Dujų tiekimo nuostatos įtakos urbanistinio erdvinio modelio tūrinės erdvinės struktūros parametrus šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje dujotiekio sanitarinėje apsaugos zonoje. Kur leistinas užstatymo aukštingumas – 3 aukštai.

3.1.9 Šilumos tiekimo sistema

Klaipėdos valstybinio jūrų uosto pietinė dalis, besiribojanti su planuojama teritorija yra aprūpinama centralizuotu šildymu (1.30 pav.) .

Planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną.

BP sprendinių Aiškinamojo rašto punkte 3.3 „Teritorijos, kurioms privaloma parengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus“ yra nurodyta parengti „Šilumos ūkio specialųjį planą ir reglamentą, bei juo vadovautis planuojant teritorijų užstatymą, rengiant detaliuosius planus, statinių projektus“. Tai reiškia, kad rengiant SP neišvengiamai bus tikslinamas tiek aprūpinimo šiluma zonų reglamentas, tiek ir teritorinės reglamento apimtys, kurios BP sprendiniuose yra apibendrintos ir nustatytos pagal skaičiuojamąjį gyventojų sklaidos teritorijose modelį.



3.11 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Šilumos tiekimo sistemos brėžinio

Stariškių pietinio pcentrio vystymo nuostatos.

1. Rengiant urbanistinių parametų studiją nėra jokio reikalo nagrinėti planuojamos teritorijos šilumos tiekimo galimybes ir alternatyvas, nes jos neturi jokių erdvinų parametų ar integruotinių papildomų technologinių įrenginių.

2. Miesto BP yra numatytos juridinės galimybės pasirinkti necentralizuoto aprūpinimo šilumą zoną. O taip pat: „Ekologiškai aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (geoterminė energija, saulės energija ir kitų atsinaujinančių išteklių, išskyrus kietojo biokuro, energija), yra galimi visoje Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijoje, nepriklausomai nuo nustatyto Reklamento, tačiau, nesuderinus LR Vyriausybės nustatyta tvarka su Civilinės aviacijos administracija bei Lietuvos kariuomene, draudžiama įrengti saulės jėgaines, veidrodiniais paviršiais sukurančias atspindžius lėktuvų kilimo ir nusileidimo erdvėje bei vėjo jėgaines ir kitus judamas dalis turinčius įrenginius“.

3. Šilumos tiekimo nuostatos neįtakoja planuojamos teritorijos urbanistiniam erdviniam modeliui.

3.1.10 Vandens tiekimo sistemos nuostatos

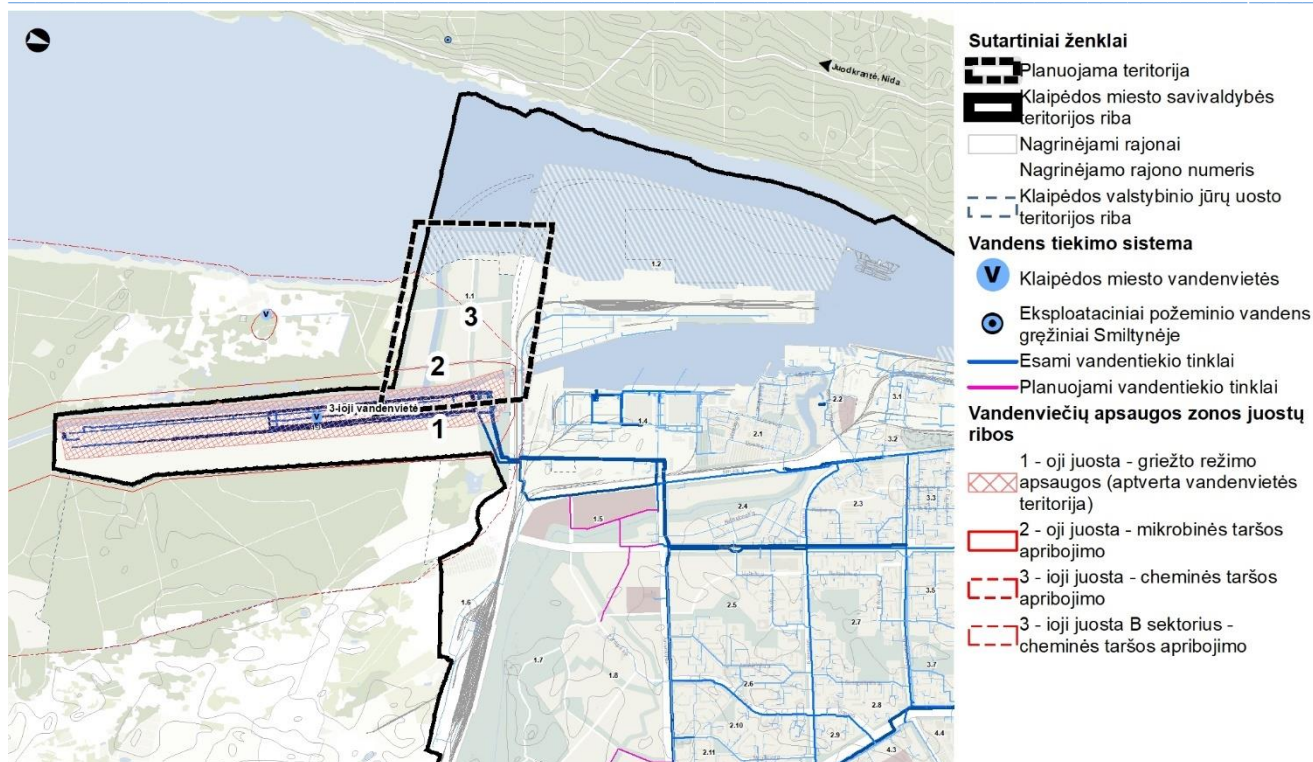
Didžioji dalis planuojamos teritorijos patenka į Klaipėdos m. 3-iosios vandenvietės apsaugos zoną (1.31 pav.). Klaipėdos m. 3-ioji vandenvietė požeminio vandens išteklius papildo iš Karaliaus Vilhelmo kanalo. Dalis šio kanalo patenka į Klaipėdos m. trečiosios vandenvietės griežto režimo apsaugos zoną, kurios paskirtis – apsaugoti vandenvietę nuo taršos. LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas numato, kad šioje apsaugos zonoje draudžiama bet kokia veikla tiesiogiai susijusi su vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu. Vandenvietėje paruošiamo vandens kokybės užtikrinimui Karaliaus Vilhelmo kanale yra įrengti du uždariai, stabdantys Kuršių marių vandens patekimą į Vilhelmo kanalą. Karaliaus Vilhelmo kanalo sujungimas su Kuršių mariomis galėtų būti svarstytinas tik išskėlus vandenvietę arba numačius kanalo sujungimą su mariomis ne vandenvietės apsaugos zonų teritorijoje.

Stariškių pietinio pcentrio vystymo nuostatos.

1. Siekiant sujungti Kuršių marias su Karaliaus Vilhelmo kanalu nauja jungtimi, racionalu teisiškai ir technologinėmis priemonėmis nėra jokio pagrindo revizuoti vandenvietės apsaugos zoną.

2. Techniniu požiūriu planuojamos teritorijos aprūpinimas vandeniu nesudaro sisteminių problemų planuojamos teritorijos tūrinio erdvinio modelio formavimui.

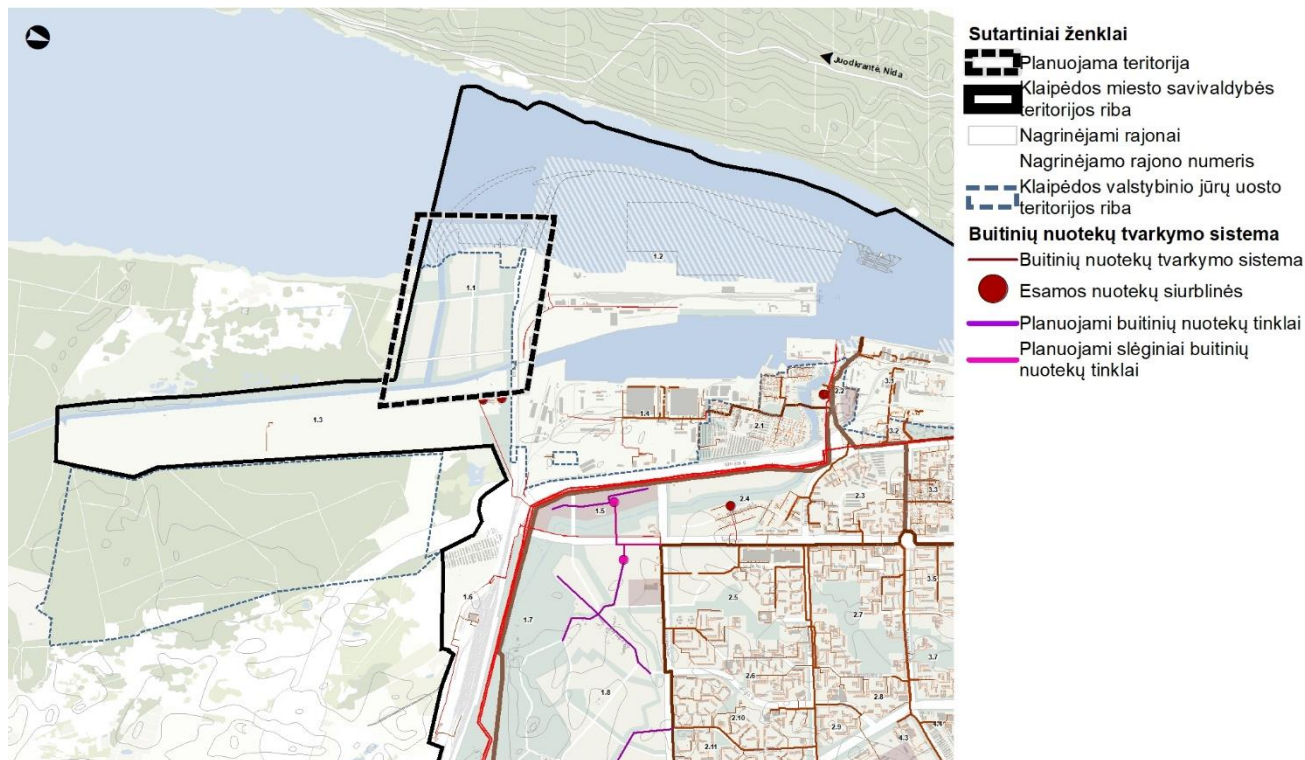
3. Techniniu požiūriu, esamos III vandenvietės SAZ iš principo neįtakoja planuojamos teritorijos urbanistiniam erdviniam modeliui.



3.12 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Vandens tiekimo sistemos brėžinio

3.1.11 Nuotekų tvarkymo nuostatos

Planuojamoje teritorijoje (1.32 pav.) jokie magistraliniai nuotekų tinklai nėra numatyti. Miesto BP sprendiniuose nurodyta: Spręsti nuotekų rinktuvų - kvartalinių tinklų urbanizuojamose teritorijose išdėstymą, rengiant detaliojo ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentus.



3.13 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Buitinių nuotekų tvarkymo sistemos brėžinio

Nerekomenduojama Klaipėdos miesto teritorijoje vykdyti lokalių buitinių nuotekų valymo įrenginių statybą.



Stariškių pietinio pcentrio vystymo nuostatos.

Techniniu požiūriu planuojamos teritorijos prijungimas prie esamos nuotekų tvarkymo sistemos nesudaro esminių problemų ir iš principo neįtakoja planuojamos teritorijos urbanistiniam erdviniam modeliui. Esant poreikiui nuotekų siurblinės yra III vandenvietės teritorijoje šalia Kairių gatvės.

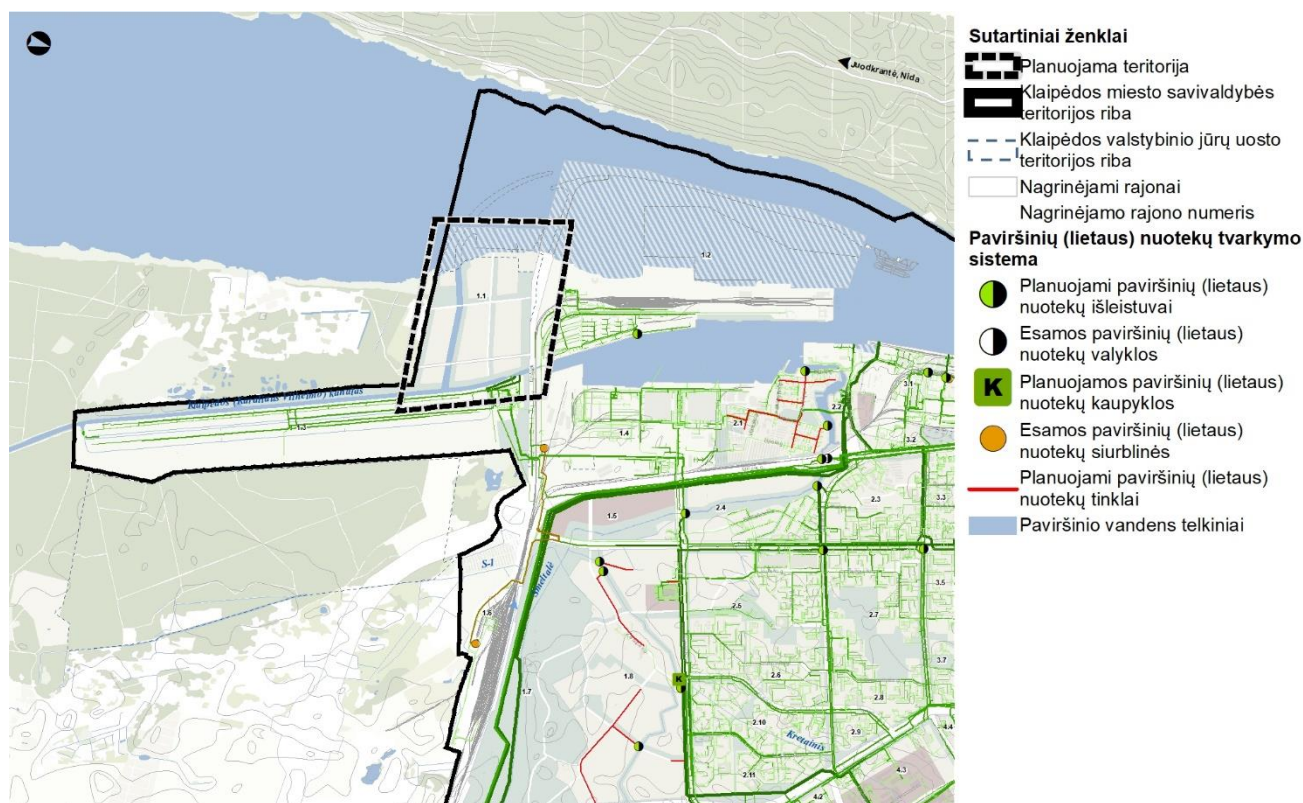
3.1.12 Paviršinių nuotekų tvarkymo nuostatos

Klaipėdos m. lietaus nuotekų tinklą (1.33 pav.) sudaro atskirtas nuo buitinio nuotakyno sistemos tinklas. Paviršiniai lietaus ir sniego tirpsmo vandenys išleidžiami į atviruosius vandens telkinius – Klaipėdos sąsiaurį, Danės ir Smiltelės upes bei kitus upelius.

Paviršinio (lietaus) nuotekų tinklą apkrovimo liūčių metu sumažinimui urbanizuotose ir planuojamose urbanizuoti teritorijose turi būti įrengiamos lietaus vandens valyklos ir kaupyklos. Tuo tikslu atliekant teritorijų planavimą, turi būti identifikuoti lietaus vandens kaupykloms reikalingi žemės sklypai.

Normatyvinių teisės aktų numatyta tvarka šalia paviršinio vandens išleistuvų į Kuršių marias, Klaipėdos sąsiaurį, Smiltelės ir Danės upes bei kitus upelius planuoti smėlio, naftos gaudyklių įrengimą. Tinklą apkrovimų liūčių metu ir aplinkos taršos mažinimui pagal galimybes numatyti nuotėkio reguliavimo kaupyklų (tiek atvirų, tiek uždarytų) įrengimą.

Kadangi miesto BP sprendiniai yra sustambinti ir pateikiami tik planuojami magistraliniai tinklai, nei planuojamoje teritorijoje, nei artimoje aplinkoje tiek paviršinių nuotekų magistraliniai tinklai, tiek planuojami paviršinių nuotekų išleistuvai, tiek ir kaupyklos nėra numatytos. Artimiausi esami tinklai III vandenvietėje ir uosto teritorijoje. Planuojamas išleistuvai taip pat yra ir Malkų įlankoje.



3.14 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Paviršinių nuotekų tvarkymo brėžinio

Stariškių pietinio pcentrio vystymo nuostatos.

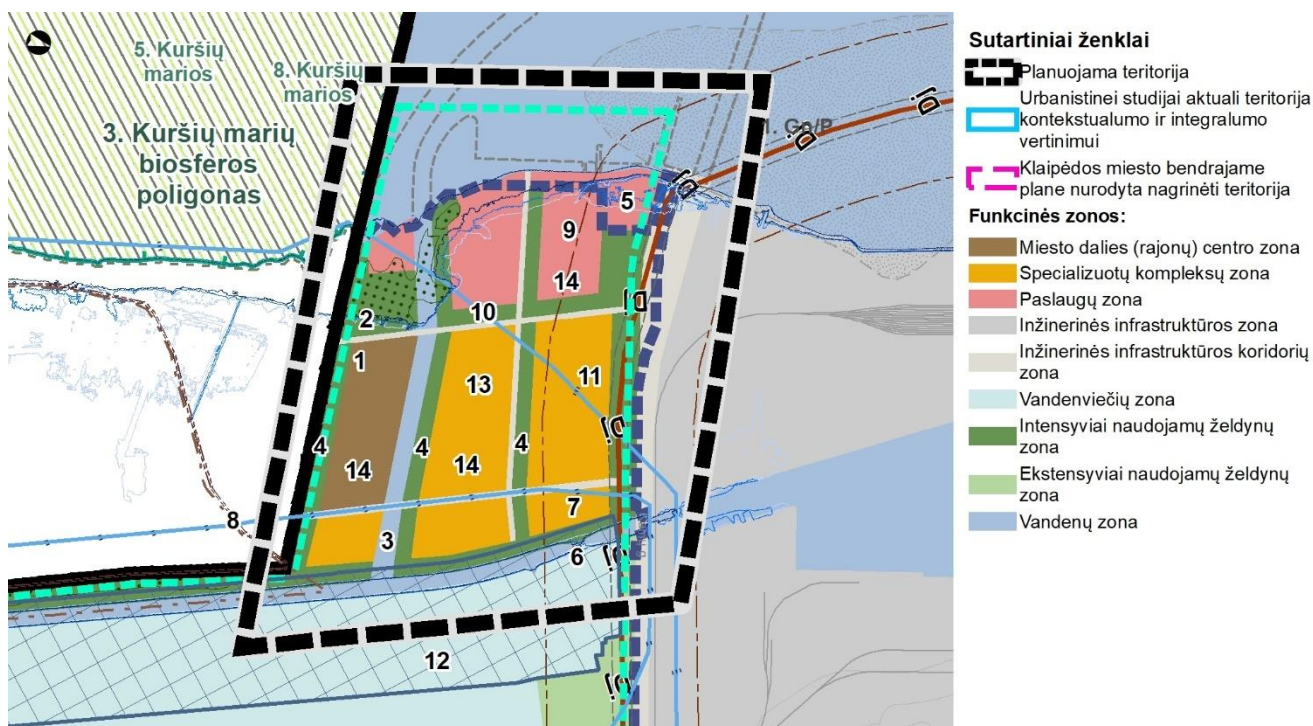
1. Techniniu požiūriu planuojamos teritorijos prijungimas prie esamos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo sistemos nesudaro esminių problemų ir iš principo neįtakoja planuojamos teritorijos urbanistiniam erdviniam modeliui.

2. Detalizuojant miesto BP sprendinius reikia numatyti vietas ir teritorijas paviršinio (lietaus) nuotekų tinklą apkrovimo liūčių metu sumažinimui lietaus vandens valyklas ir kaupyklas.



Apibendrintos Klaipėdos miesto BP temų analizės išvados:

1. Stariškių urbanistinio komplekso miesto centro, svarbiausio lokalaus centro funkcinėje zonoje, apimančioje 13,7 ha plotą, prognozuojamas gyventojų skaičius – 1200.
2. Planuojamoje teritorijoje tikslinga numatyti vaikų darželį. Optimalus vienos įstaigos dydis būtų apie 90 vietų, jos sklypo dydis 0,45 ha (50 m²/1 vaikui). Tam reikės geros vietos ir teritorijos.
3. Per planuojamą teritoriją numatyta papildoma Vilhelmo kanalo jungtis su Kuršių mariomis (geosisteminis elementas) reikšmingai pastiprina geoekologinės takoskyros (geosistemų įėigų sritys „langai“) (T) – teritorijų juostos, jungiančios ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminčias vietas, skiriančias stambias gamtines ekosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą.
4. Antroji (2) kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptis yra lokalizuota riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose su didesnį antropogeninį krūvį patiriančiose migracijos koridorių atkarpose. Šias teritorijas atstovauja numatyti meridianiniai miesto želdinių plotai.
5. Užliejamų teritorijų tikimybė ir racionalus jos rizikų suvokimas yra labai svarbus faktorius vertinant būtinas sąnaudas išankstiniam teritorijos inžineriniam parengimui. Planuojamos teritorijos horizontalius paviršius būtina orientuoti atsižvelgiant į „Susiekimo komunikacijų paskirties statinių (pietinė, šiaurinė dambos, prieplaukos ir krantinės) Kairių g. 17, Klaipėdoje statybos projekto“ sprendinius.
6. Dėl kultūros paveldo nuostatų ir reikalavimų šliuzo atžvilgiu bei laivybos ribojimų uosto Malkų įlankos uosto teritorijoje, šią laivybos funkciją galima realizuoti BP numatytąją papildoma kanalo jungtimi.
7. Detalizuojant planuojamą teritoriją, kompleksinių kelionių punkto dislokaciją vertinti kaip kompozicinį tūrinį erdvinį vienetą.
8. Teoriškai vertinant visuomeninio transporto požiūriu, planuojama teritorija turi galimybes būti aptarnaujama visais būdais, išskyrus greitąjį miesto visuomeninį transportą (NVTR).
9. Detalizuojant planuojamą teritoriją reikia numatyti vietinį dviračių trasų tinklą. Magistralinėms dviračių trasoms (įskaitant pagrindines rekreacines) fiksuotoms BP.
10. Įvertint esamos tarpsisteminės Nord Balt jungties 300 kV ir planuojamos 110 kV požeminių kabelių linijas ir jų apsaugos zonas.
11. Įvertinti magistralinio dujotiekio trečios vietovės klasės teritorijose taikomus
12. Techniniu požiūriu, esamos III vandenvietės SAZai iš principo neįtakoja planuojamos teritorijos urbanistiniam erdviniam modeliui.
13. Detalizuojant miesto BP sprendinius reikia numatyti vietas ir teritorijas paviršinio (lietaus) nuotekų tinklų apkrovimo liūčių metu sumažinimui lietaus vandens valyklas ir kaupyklas.
14. Planuojamoje teritorijoje nenumatyti stambūs prekybos centrai. Tik smulki prekyba užstatymo pirmuose aukštuose. Didžiausias vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 200 m².
15. Reikalinga papildoma erdvinė morfologinė analizė komplekso vietos ir aukščio parametrams argumentuoti.



3.15 pav. Klaipėdos miesto BP temų įvertinimo išvadų schema



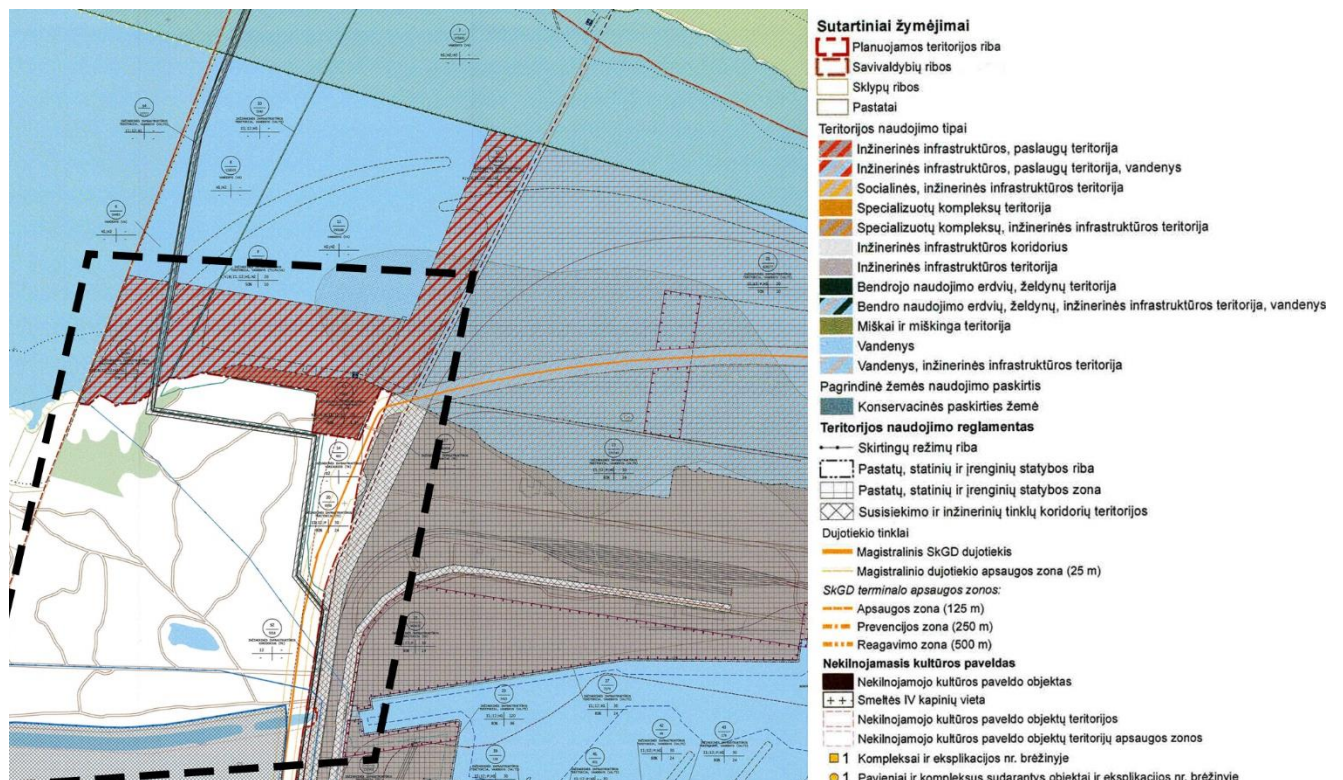
3.2 Klaipėdos valstybinio jūrų uosto (žemės, vidinės akvatorijos, išorinio reido ir susijusios infrastruktūros) bendrasis planas

Be Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių, planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje galioja Valstybės lygmens „Klaipėdos valstybinio jūrų uosto (žemės, vidinės akvatorijos, išorinio reido ir susijusios infrastruktūros) bendrasis planas“. Patvirtintas 2019 m. gruodžio 11 d. Vyriausybės nutarimu Nr. 1278.

Įvertinus, tai kad uostas yra Klaipėdos miesto administracinėse ribose, šio dokumento sprendiniai pagal kompetenciją yra integruoti į Klaipėdos miesto BP sprendinius.

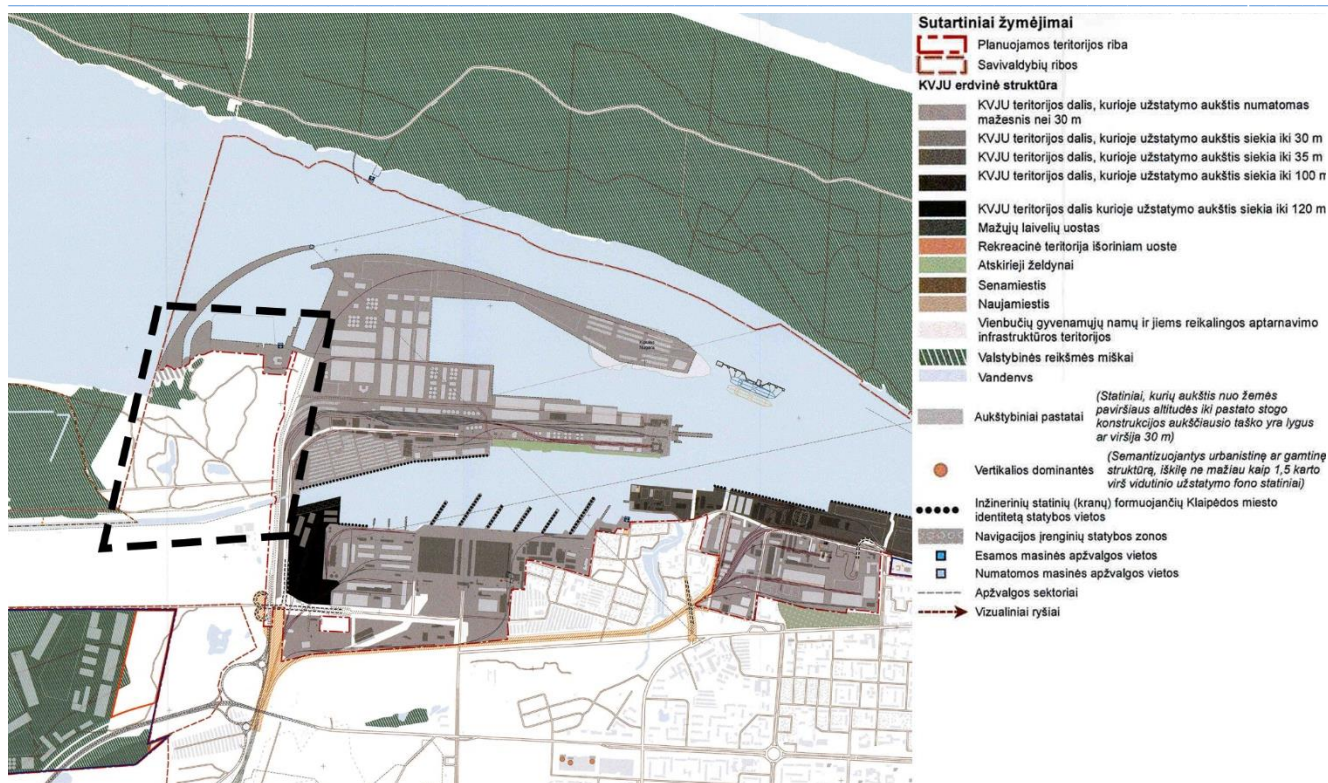
Planuojamos teritorijos ribose, Kuršių marių pakrantėje yra vienas Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos valdomas sklypas. Vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais daliai sklypo esančiai žemyninėje dalyje yra nustatytas inžinerinės infrastruktūros bei paslaugų teritorijų, teritorijos naudojimo tipai, kuriuose gali šie žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties teritorijos (V), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E). Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 m. Užstatymo tankis – 80 %. Užstatymo intensyvumas – 1,8. Užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai. Statinių paskirtys – negyvenamieji statiniai su priklausiniais; inžineriniai statiniai.

Kitai daliai sklypo patenkančiai į vandens teritoriją yra nustatyti inžinerinės infrastruktūros, paslaugų teritorijų bei vandens teritorijos naudojimo tipai, kuriuose galimi šie žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties teritorijos (V), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai (H1), rekreaciniai vandens telkiniai (H2). Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 20 m. Užstatymo tankis – 50 %. Užstatymo tūrio tankis – 10 %. Užstatymo tipas – pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai. Statinių paskirtys – negyvenamieji statiniai su priklausiniais; inžineriniai statiniai.



3.16 pav. Ištrauka iš Klaipėdos valstybinio jūrų uosto (žemės, vidinės akvatorijos, išorinio reido ir susijusios infrastruktūros) bendrojo plano Pagrindinio brėžinio

Planuojamos teritorijos erdviams parametrams yra svarbūs reglamentuoti KVJU užstatymo aukščio parametrai šalia akvatorijos – 30 metrų ir mažųjų laivelio uosto funkcija. O erdvinio kontekstualumo vertinimui yra svarbi, pakankamai artima ir įtakojanti 120 metrų aukščio užstatymo galimybė.



3.17 pav. Ištrauka iš Klaipėdos valstybinio jūrų uosto (žemės, vidinės akvatorijos, išorinio reido ir susijusios infrastruktūros) bendrojo plano Architektūrinės-erdvinės struktūros brėžinio

Teritorijų poreikis socialinėms reikmėms KVJU BP sprendiniuose nenagrinėtas

Kiti Klaipėdos valstybinio jūrų uosto bendrojo plano sprendiniai susiję su planuojamos teritorijos vystymu:

- Perspektyvoje numatoma eksploatuoti vietinio susisiekimo keleivinio kelto liniją išilgai uosto akvatorijos, kuri kursuotų tarp esamų bei naujai įrengiamų keltų prieplaukų Klaipėdoje (ties išoriniais uosto vartais, Smiltelės upės žiotyse) ir Smiltynėje (ties Ledų ragu, Kiaulės nugaros sala ir pietiniais uosto vartais).
- Perspektyvoje numatoma eksploatuoti naują keleivinio kelto liniją ties pietiniais uosto vartais (įrengus prieplauką ir reikiamą susisiekimo infrastruktūrą Kuršių Nerijoje).
- Į planuojamą teritoriją pietinėje dalyje patenka dalis Karaliaus Vilhelmo kanalo statinių komplekso (25965) teritorijos. Rengiant statinių statybos projektus šioje teritorijoje LR statybos įstatymo nustatyta tvarka būtina kreiptis į Kultūros paveldo departamentą prie Kultūros ministerijos dėl specialiųjų paveldosaugos reikalavimų nustatymo.

Stariškių pietinio pacentrio vystymo nuostatos.

Klaipėdos valstybinio jūrų uosto sprendiniai planuojamo pietinio pacentrio teritorijoje numato mažųjų laivų prieplauką, kurioje bus numatomos vietinio susisiekimo keleivių keltų linija ir keleivinio kelto linija.

3.3 Specialieji planai

3.3.1 „Nordbalt“ jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas

„Nordbalt“ jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialiajame plane (T00053858 (200212000014)) numatyta NordBalt jungtis yra įgyvendinta.

Stariškių pietinio pacentrio vystymo nuostatos.

Planuojant užstatymą Stariškių pietiniame pacentryje įvertinti „NordBalt jungties“ apsaugos zoną.



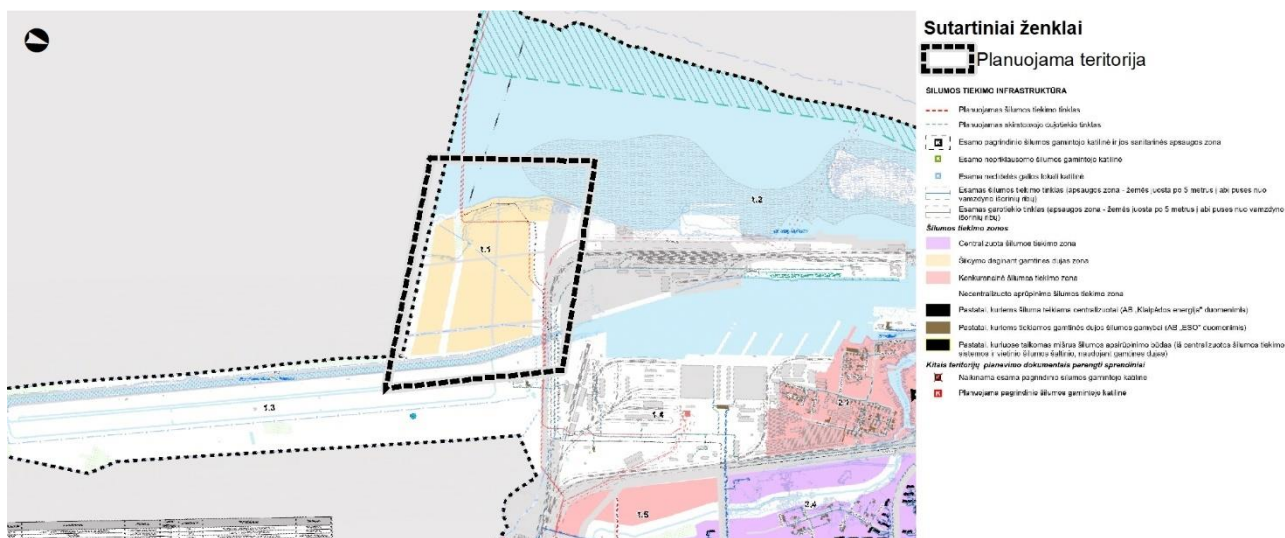
3.18 pav. Ištrauka iš „Nordbalt“ jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialiojo plano

3.3.2 Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialiuoju planu (TPD Nr. T00090332) planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną. Gamtinių dujų zona apima teritorijas, kuriose arba kurių gretimose aplinkoje yra išvystyta gamtinių dujų tiekimo sistema ir yra galimybė šias teritorijas dujųfikuoti. Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma numatomas iš individualių šilumos gamybos įrenginių ar vietinių katilinių kūrenamų gamtinėmis dujomis, išskyrus reglamente nurodytas išimtis.

Šios zonos nuostatos taikomos naujai statomiems ar rekonstruojamiems objektams:

- projektuojant naujus pastatus, rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ar techninius projektus, privalomai atliekamas prijungimo prie gamtinių dujų tiekimo sistemos vertinimas techniniais ir ekonominiais aspektais. Šį vertinimą atlieka plano/projekto rengėjas;
- šioje zonoje vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant kietąjį biokurą arba mažai taršų kurą (suskystintas dujas, dyzeliną), kai:
 - dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. nėra techninių galimybių įrengti įvado, kloti vamzdynus ar užtikrinti reikiamų dujų parametrų) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui finansine prasme neracionalus;
 - kyla techninių, gamtosaugos, kultūros paveldo išsaugojimo problemų aprūpinant konkretų vartotoją šiluma iš gamtinių dujų tiekimo sistemos.



3.19 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialiojo plano

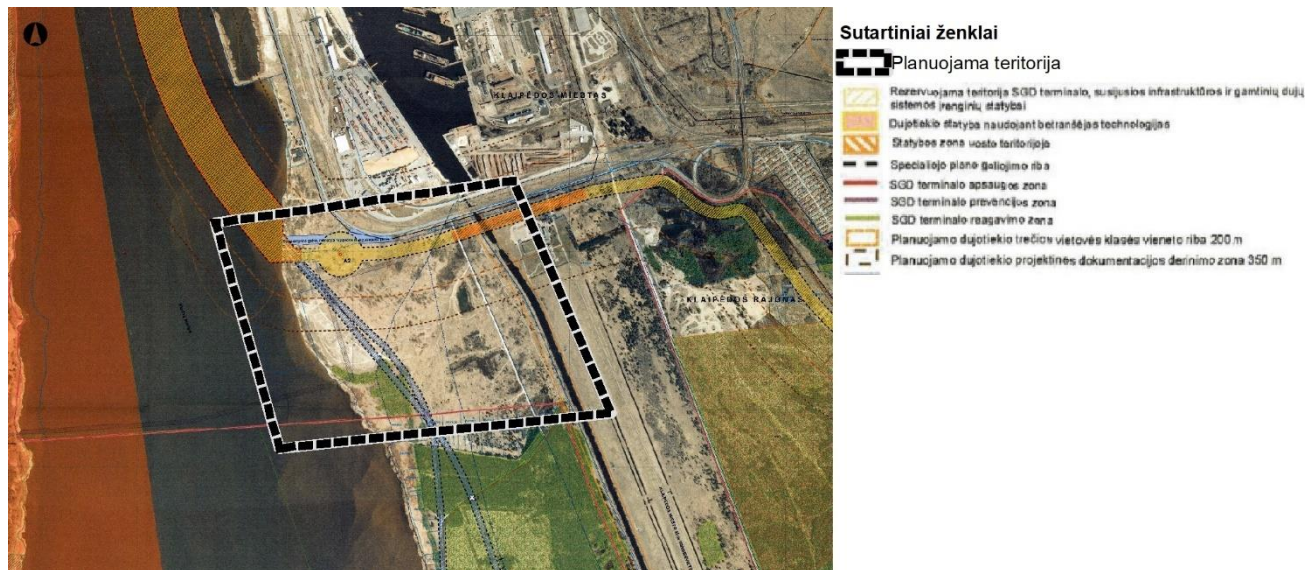
Stariškių pietinio pocentrio vystymo nuostatos.

Vadovautis specialiojo plano sprendiniais.



3.3.3 Suskystintų dujų terminalo, susijusios infrastruktūros ir dujotiekio statybos specialusis planas

Suskystintų dujų terminalo, susijusios infrastruktūros ir dujotiekio statybos specialiojo plano sprendiniai yra įgyvendinti. Suskystintų gamtinių dujų terminalo jungiamasis dujotiekis pastatytas, planuojamai teritorijai galioja jo apsaugos zonos nustatyti apribojimai.



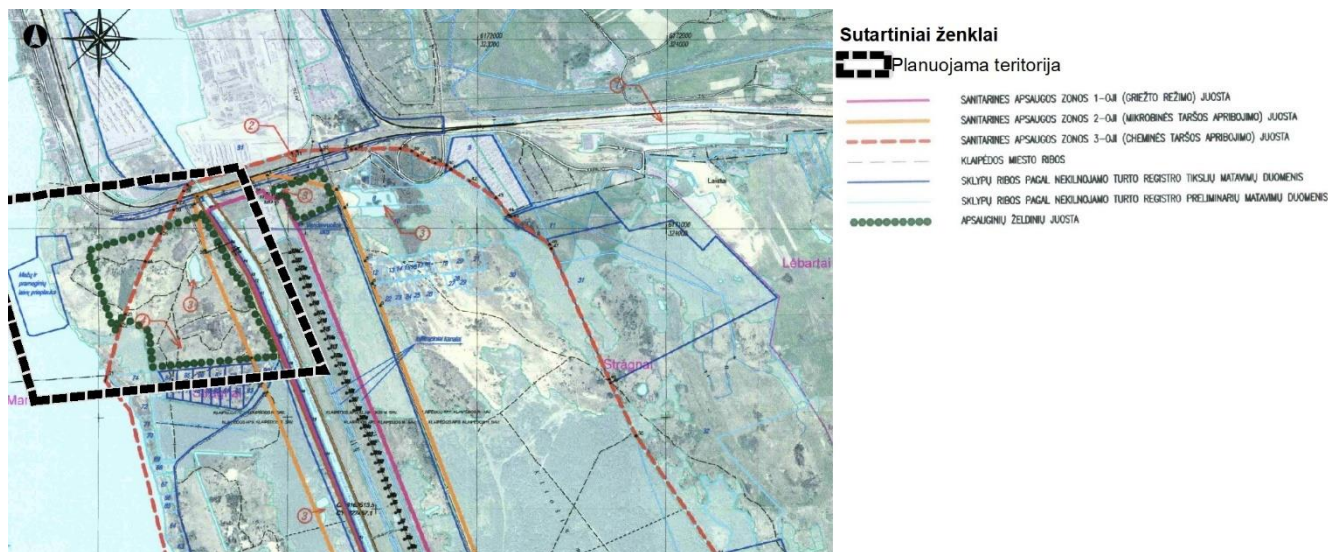
3.20 pav. Ištrauka iš Suskystintų dujų terminalo, susijusios infrastruktūros ir dujotiekio statybos specialiojo plano

Stariškių pietinio pcentrio vystymo nuostatos.

Vadovautis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatytas apribojimais statybai trečios vietovės klasės vieneto ribos apsaugos riboje.

3.3.4 E-1386 Klaipėdos miesto trečiosios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos specialusis planas

E-1386 Klaipėdos miesto trečiosios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos specialiuoju planu yra nustatytos Klaipėdos III vandenvietės sanitarinės apsaugos zonų juostos. Šiame specialiajame plane, planuojamoje teritorijoje nurodyta apsauginių želdinių juosta beveik visos teritorijos perimetru. Ši juosta sutampa su Klaipėdos bendrajame plane numatyta intensyvaus naudojimo želdynų juosta.



3.21 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto trečiosios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos specialiojo plano

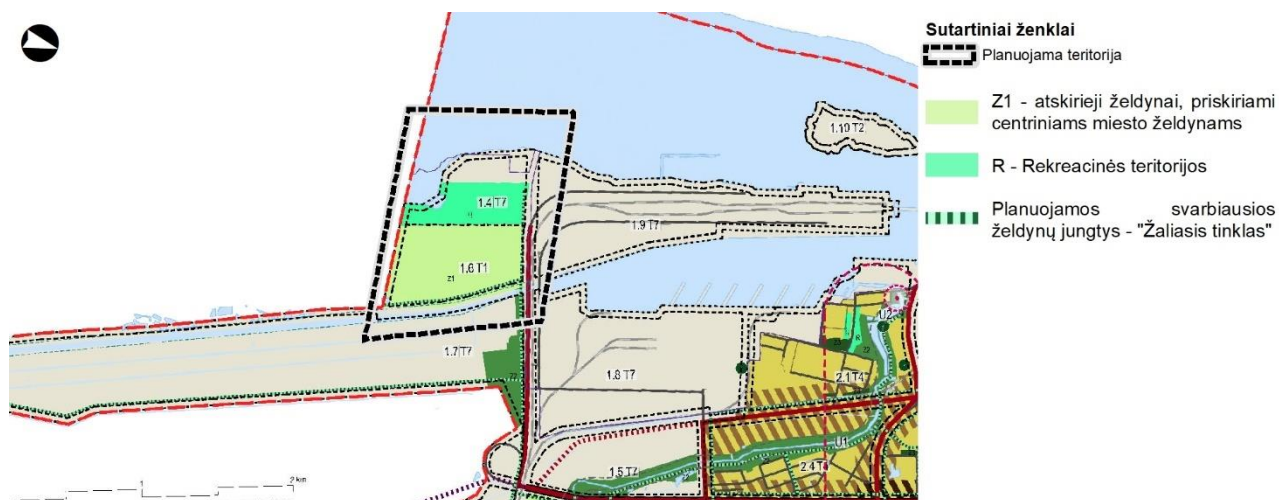
Stariškių pietinio pcentrio vystymo nuostatos.

Vadovautis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatytas apribojimais vandenviečių sanitarinėse apsaugos juostuose.



3.3.5 Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiško kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas

Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiško kraštovaizdžio tvarkymo specialiajame plane planuojama teritorija patenka į T1 (neurbanizuota (gamtinės neurbanizuojamos teritorijos)) ir T7 (specializuotai urbanizuojama (specializuotų kompleksų, inžinerinės infrastruktūros objektų zona)) zonas. T1 teritorijoje numatomas atskirųjų želdynų, priskiriamų centriniams miesto želdynams įrengimas (Z1), T7 teritorijoje numatomas rekreacinių teritorijų (r) vystymas. Taip pat palei kairių g. bei Klaipėdos karaliaus Vilhelmo kanalą numatytos svarbiausios želdynų jungtys – „Žalioji tinklas“.

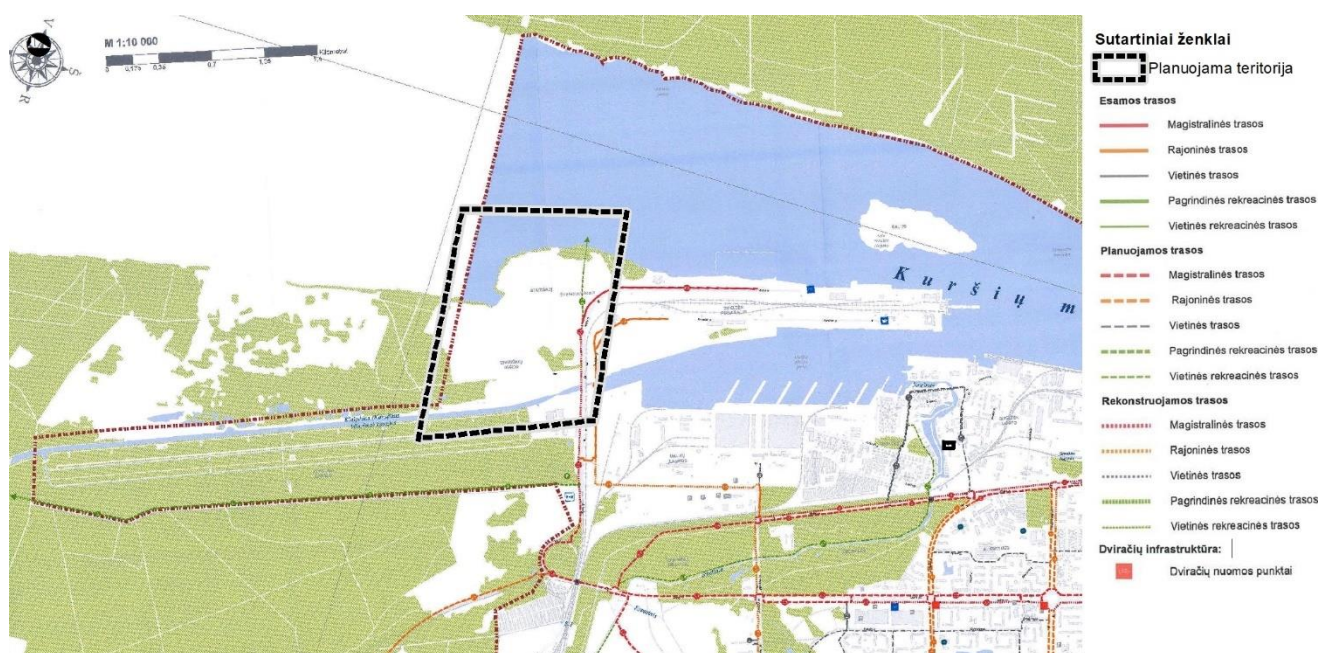


3.22 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiško kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano

Stariškių pietinio pcentrio vystymo nuostatos.

Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiško kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas detalizavo Klaipėdos miesto bendrąjį planą iki 2021 m. Specialiajame plane nurodyti teritorijos vystymo principai neatitinka galiojančio miesto bendrojo plano sprendinių. Vadovautis Klaipėdos miesto bendrojo planu.

3.3.6 Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas



3.23 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiojo plano



Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju (TPD Nr. T00077194) planu palei Kairių gatvę turi būti rekonstruojama magistralinė dviračių trasa. Iki Kuršių marių, tiesiai nuo Kairių gatvės palei planuojamos teritorijos šiaurinę ribą yra numatoma rekreacinė dviračių trasa.

Stariškių pietinio pcentrio vystymo nuostatos.

Planuojant susiekimo infrastruktūrą planuoti dviračių trasa vadovaujantis specialiuoju planu.

3.3.7 Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema

Vadovaujantis Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema (TPD Nr. T00053851 (100002000427)) planuojamos teritorijos ribose yra nedidelis miško plotas – II grupės Specialiosios paskirties miškai. B. rekreaciniai miškai, pogrupis – miško parkai (61).



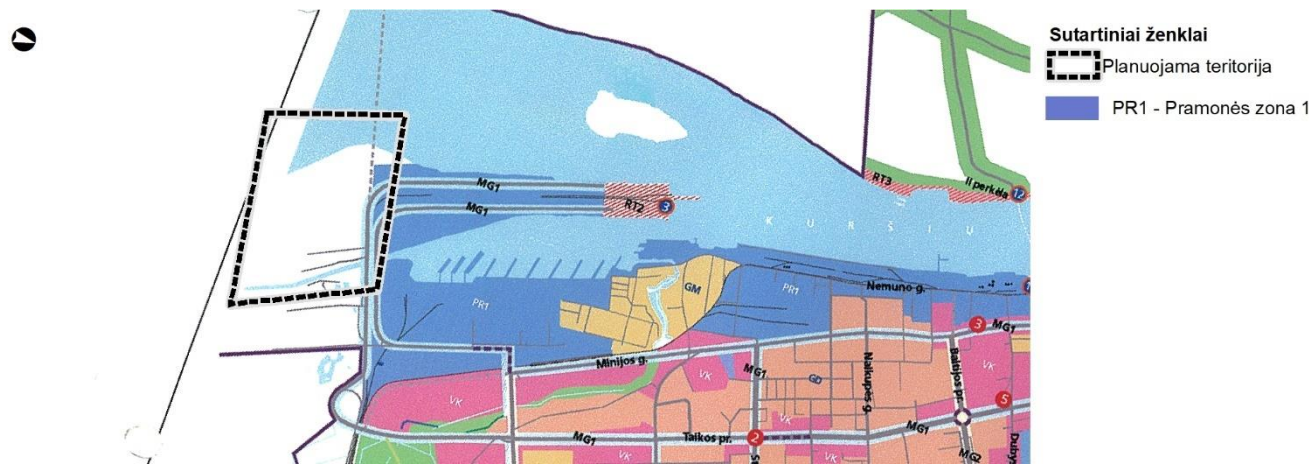
3.24 pav. Ištrauka iš Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schemos

Stariškių pietinio pcentrio vystymo nuostatos.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu numatomas miško ploto pavertimas intensyviai naudojamais želdynais.

3.3.8 Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas

Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas (TPD Nr. T00028324 (000212000600)) planuojamai Stariškių pcentrio teritorijai sprendinių nenumato. Stariškių pcentrio teritorija ribojasi su pramonės zona, kurioje galimi visų dydžių komercinės reklamos įrenginiai.



3.25 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialiojo plano

Stariškių pietinio pcentrio vystymo nuostatos.

Specialusis planas planuojamai teritorijai sprendinių nenumato.



3.3.9 Kiti specialieji planai

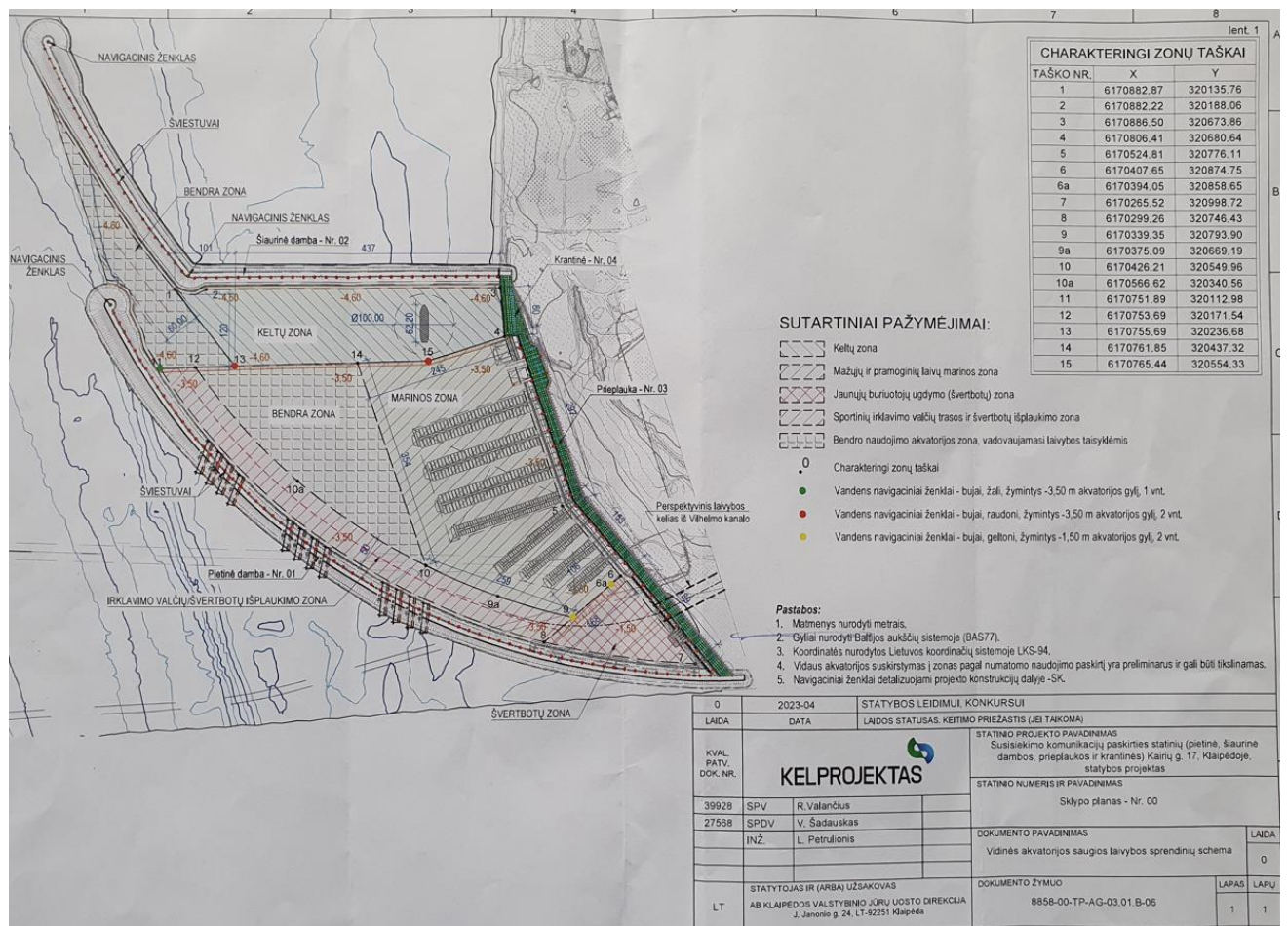
110 kv elektros oro linijos "Klaipėda-Marios 3" statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas (TPD Nr. T00053854 (100002000429)), Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schema-specialusis planas (TPD Nr. T00028552 (000212000622)), Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema (TPD Nr. T00052656 (100002000312)), Spaudos kioskų Klaipėdos mieste išdėstymo schema (TPD Nr. T00027764 (000212000745)) sprendinių planuojamai Stariškių pcentrio teritorijai nenumato.

3.4 Detalieji planai

Planuojamoje Stariškių pcentrio teritorijoje nėra parengtų detaliųjų planų. Gretimų Klaipėdos valstybinio jūrų uosto atskirų teritorijų detaliųjų planų sprendiniai buvo integruoti rengiant Klaipėdos valstybinio jūrų uosto bendrąjį planą.

3.5 Projektai

Šiuo metu KVJU priklausančioje teritorijoje yra parengtas (2024) „Susiekimo komunikacijų paskirties statinių (pietinė, šiaurinė dambos, prieplaukos ir krantinės) Kairių g. 17, Klaipėdoje statybos projektas“. Tai išskirtinai akvatoriją ir krantinę formuojantys inžineriniai statiniai, planuojamoje teritorijoje labiau orientuoti į planinę, bet ne į erdvinę struktūrą.



3.26 pav. Susiekimo komunikacijų paskirties statinių (pietinė, šiaurinė dambos, prieplaukos ir krantinės) Kairių g. 17, Klaipėdoje statybos projekto fragmentas (2024)

3.6 Studijos, programos

Nacionalinės marinos Klaipėdoje (Klaipėdos pietinė marina) programa

2023 metais Lietuvos architektų sąjungos Klaipėdos organizacijos (LASKAO) iniciatyva buvo parengta „Nacionalinės marinos Klaipėdoje (Klaipėdos pietinė marina)“ programa preliminariam 70 ha teritorijos plotui - bendruomenei, pramoginiam laivynui, irkluotojams, žvejams, turizmui, verslui, vėjarogėms, vandens transporto susisiekimui ir ambicingam miestui:



- Susisiekimo infrastruktūra. Parkavimo plotai – 19000 m², plus dar pagal Statytojo poreikius ir sprendimą (nenurodyta).

Stariškių pietinio pacentrio vystymo nuostata: Numatyti automobilių aikštelių stovėjimo plotai viršija teritorijos fizines galimybes įvertinus, tai, kad visa teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją, kur statyba ribojama iki 30 % su tikslu išsaugoti kuo daugiau gamtinio prioriteto teritorijų.

- Rekreacinė, visuomeninė, socialinė infrastruktūra: švenčių aikštė, olimpinės šlovės alėja, parkas, multifunkcinė atvira sporto aikštelė, treniruoklių parkelis, vaikų žaidimo aikštelė. Neužstatytos erdvės – 5000 m².

Stariškių pietinio pacentrio vystymo nuostata: Paminėta, bet niekaip nenurodyti socialinės visuomeninės infrastruktūros objektai planuojamoje teritorijoje. O taip pat, programoje niekaip neargumentuojama ir nenurodoma, kodėl yra atmestinos miesto BP reglamentuose numatytos: visuomeninė, aptarnavimo, gydymo funkcijos.

- Paslaugos lankytojams: aikštelės pusiau atviri baseinai, sporto aikštynai, aktyvumo gamtoje trasos, pasyvaus buvimo (griliaus) vietos, namas 200 m².

Stariškių pietinio pacentrio vystymo nuostata: nenurodytos galimų sporto aikštynų, baseinų ir kt. teritorinės apimtys. Paminėtina, kad visi lauko aikštynai yra sezoniniai, todėl dali metų jie bus nenaudojami. Nevertintos galimų SPA centrų, pilnavertės rekreacijos objektų statybos galimybės, kurie galėtų sudaryti konkurenciją Palangai, Druskininkams ar Birštonui.

- Pastatai, praktiškai turintys būti marinos krantinėje:
 - Keleivinių laivų stotis – 200 m²;
 - Vandens ir vėjo žmonių akademija – 3500 m²;
 - Irklavimo mokykla – 3000 m²;
 - SPA (sveikata per vandenį) – 7000 m²;
 - Marina – 7000 m²;
 - Botelis – 2000 m².

Stariškių pietinio pacentrio vystymo nuostata: Programoje visa nurodyta infrastruktūra orientuota į projektuojamos marinos aptarnavimą. Nėra aptariamami miesto, gyventojų, rekreacijos poreikiai, kurie yra ypač reikalingi miesto pietinės dalies gyventojams.

- Kempingas (apie 1 ha).

Stariškių pietinio pacentrio vystymo nuostata: Netikslingai planuojama teritorija, nes gritime aplinkoje yra Klaipėdos valstybinis jūrų uostas, nėra patrauklių gamtos objektų ir teritorijų.

- Sausas dokas - 25000 m².

Stariškių pietinio pacentrio vystymo nuostata: Didelė infrastruktūros teritorija, kuri nėra numatyta Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniuose.

- Remonto verslo klasteris - 70000 m².

Stariškių pietinio pacentrio vystymo nuostata: Turi būti numatomos pramonės ir sandėliavimo teritorijos kurios miesto bendrojo plano sprendiniuose nenumatytos. Laikantis pateikto scenarijaus, reikėtų keisti bendrojo plano sprendinius. Tokiu atveju vietovės lygmens bendrojo plano rengimas netikslingas, nes nurodytų objektų planavimas yra susijęs su Klaipėdos miesto bendrojo plano esminiais sprendinių pakeitimais.

Programoje suskaičiuoti visi marinai ir jos aptarnavimui reikalingi plotai, visgi programa yra orientuota tik į vieną teritorijos naudotoją ir nenagrinėja miesto gyventojų poilsio ir rekreacijos poreikių. Nurodytas „ambicingas miestas“ yra labai ribotos funkcijos. Marina nėra miestiečių poilsio ir rekreacijos vieta. Juk niekas iš Klaipėdos gyventojų nesikelia į dabartinį jachtklubą pailsėti. Tik labai tikslus ir ribotas visuomenės sluoksnis – jachtininkai.

Yra tik nedidelė monofunkcinė urbanizuotos teritorijos dalis ne miestui, bet marinai ir gausiai išasfaltuoti (gal ir išgrįst) plotai. Kas realiai yra vyraujančios „susisiekimo infrastruktūros bei pramonės ir sandėliavimo funkcinės teritorijos“, o ne visuomeninės paskirties.



3.27 pav. „Nacionalinės marinos Klaipėdoje (Klaipėdos pietinė marina)“ preliminarios programos priedas (2023)

Išvada:

Pagal miesto struktūrinio modelio hierarchiją Stariškių pocentris yra ypač miestui svarbi teritorija ir miesto dalis, kuri turi tarnauti visam miestui, kaip mišri bendramiestinė, rekreacinė, poilsio teritorija viso miesto gyventojams ir svečiams, o ne vienai lokaliai funkcijai.

Programoje kategoriškai ignoruojami galiojantio Klaipėdos miesto bendrojo plano reglamentai ir nuostatos. Tai yra elementarus verslo planas ne miestui, bet tikslinei grupei, funkcijai ir auditorijai.

Rimtai vertinant programos pasiūlymus, reikėtų keisti BP sprendinius nuo pat pradžių – keičiant bendrąjį Klaipėdos miesto BP konceptualųjį modelį (1.17 pav.), perorganizuojant visą miesto centrų ir pocentrių sistemą, o taip pat ir miesto strategines nuostatas ir ambicijas. Vien BP nurodyto privalomumo rengti Stariškių vietovės lygmens BP neužtektų, nes miesto BP sprendiniai keistųsi iš esmės.

Šios programos pasiūlymus pakeisti BP numatytas ir miestui reikalingas visuomenines teritorijas rekreacijai ir gyventojų poilsiui į pramonines, galima susieti su Vidaus vandens kelių direkcijos pasiūlymu naikinti vandenvietę ir paleisti krovinių gabenimą Vilhelmo kanalu tanklaiviais ir sausakrūviais (110 metrų ilgio ir 12 metrų pločio).

Yra pateiktas oficialus dokumentas. 2021-10- ... VĮ „Vidaus vandens kelių direkcijos“ raštas LR Susisiekimo ministerijai Nr. 2S- ... (į 2021-10-06 Nr. 2-4203), kuriame yra nurodyta, kad:

„<<< Klaipėdos miesto trečiosios vandenvietės iškėlimas yra būtina sąlyga laivybai Karaliaus Vilhelmo kanalu >>>“.

Stariškių pietinio pocentrio vystymo nuostata: Rengiama urbanistinių parametų studija nėra tas formatas, kuriame būtų nagrinėjamas Vilhelmo kanalo pagrįstumas laivybai ir kitos galimybės. Urbanistinių parametų studija rengiama pagal „Stariškių pocentrio urbanistinės galimybių studijos techninę specifikaciją“.

Taip pat, rašte siūloma:

„Ivertinus esamą situaciją, įskaitant Lietuvos Respublikos ir Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius, kurie numato galimybę sujungti kanalą su Kuršių mariomis, Direkcija siūlo svarstyti dvi kanalo sujungimo su Kuršių mariomis galimybes:



- įrengti naują, apie 1 km ilgio, kanalo atšaką į Kuršių marias Klaipėdoje ties planuojama pramoginių laivų prieplauka;
- rekonstruoti kanalo išėjimą į Malkų įlanką esantį automobilinį ir geležinkelio tiltų mazgą, atveriant tiesioginį išplaukimą iš kanalo į Klaipėdos valstybinio jūrų uosto akvatoriją;
- nusprendus pagal prioritetus etapiškai vystyti abi alternatyvas, jos galėtų užtikrinti saugų keleivinių ir pramoginių laivų (esant poreikiui ir galimybėms krovinių) judėjimą kanalo atšaka, o tiesiogiai plaukiantiems pro rekonstruotą kelių mazgą kroviniams laivams (esant poreikiui ir galimybėms keleiviniams ir pramoginiams) – saugų ir trumpiausią įplaukimą į uostą“.

Stariškių pietinio pacentrio vystymo nuostata: *Visų pirma, reikėtų pakeisti esmines kultūros paveldo saugojimo Lietuvoje nuostatas, o po to Klaipėdos miesto BP sprendinius, nes čia, kaip jau buvo minėta, nebeliktų rekreacinio pacentrio ir BP sprendiniai pakistų iš esmės.*

Išvada.

Pagal miesto struktūrinio modelio hierarchiją Stariškių pacentris yra ypač miestui svarbi teritorija ir miesto dalis, kuri turi tarnauti visam miestui, kaip mišri bendramiestinė, rekreacinė, poilsio teritorija viso miesto gyventojams ir svečiams, o ne vienai lokaliai funkcijai.

Klaipėdos miesto III vandenvietės iškelimas. Galimybių studija

VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos užsakymu 2018 metais buvo parengta „Klaipėdos miesto III vandenvietės iškelimas. Galimybių studija“ (SWECO) dėl uosto plėtros poreikių užtikrinimo. Šios studijos pagrindu AB „Klaipėdos vanduo“ 2022 metais yra pateikusi ataskaitą dėl III vandenvietės alternatyvų.

Esminis akcentas yra tas, kad bet kokiais variantais geriamas vanduo Klaipėdos gyventojams brangtų. Įgyvendinus bet kokį vandens gavybos ir tiekimo variantą, Klaipėdos (Karaliaus Vilhelmo) kanalas ir toliau liks uždarytas laivybai ir nebebus galima vykdyti dabar vykstančius pramoginių laivelių reišus nuo Lankupių iki Drevernos. Kas sudaro techninius ir ekonominius sunkumus įgyvendinti Klaipėdos miesto BP sprendinius.

Išvados:

1. „Klaipėdos vanduo“ 2021 metais derino Klaipėdos miesto BP sprendinius. *Reiškia, BP sprendiniuose numatytas papildomas Vilhelmo kanalo sujungimas su mariomis yra galimas. Esminis neaiškumas ir prieštaravimas lieka dėl laivybos.*
2. *Vandenvietės techninės charakteristikos ir apsaugos zonos niekaip neįtakoja planuojamos teritorijos urbanistinių erdvių parametrų ta apimtimi ir funkcinio scenarijumi, kas yra numatyta Klaipėdos miesto BP sprendiniuose.*





IV. URBANISTINĖ STRUKTŪRA

4 Teritorijos erdvinė – kompozicinė struktūra

4.1 Planuojamos Stariškių pcentrio teritorijos apžvalgos galimybės Klaipėdos miesto kontekste

Tiek planuojamoje, tiek ir nagrinėjamoje teritorijoje tiek funkciniai, tiek erdviniai ir aukštingumo kriterijai yra vertinami per miesto bendrajame plane nustatytų reglamentų prizmę.

Klaipėdos miesto BP sprendiniuose yra nurodyta:

„14.1. Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų užstatymo aukštingumo metodinės nuostatos Atskiras Klaipėdos miestovaizdžio identiteto išskirtinis bruožas yra **išreikštos pastatų viršūnės**. Viršūnė – tai išraiškinga viršutinė pastato dalis, sukurta pagal specialius architektūrinius kompozicinius ar semantinius reikalavimus.

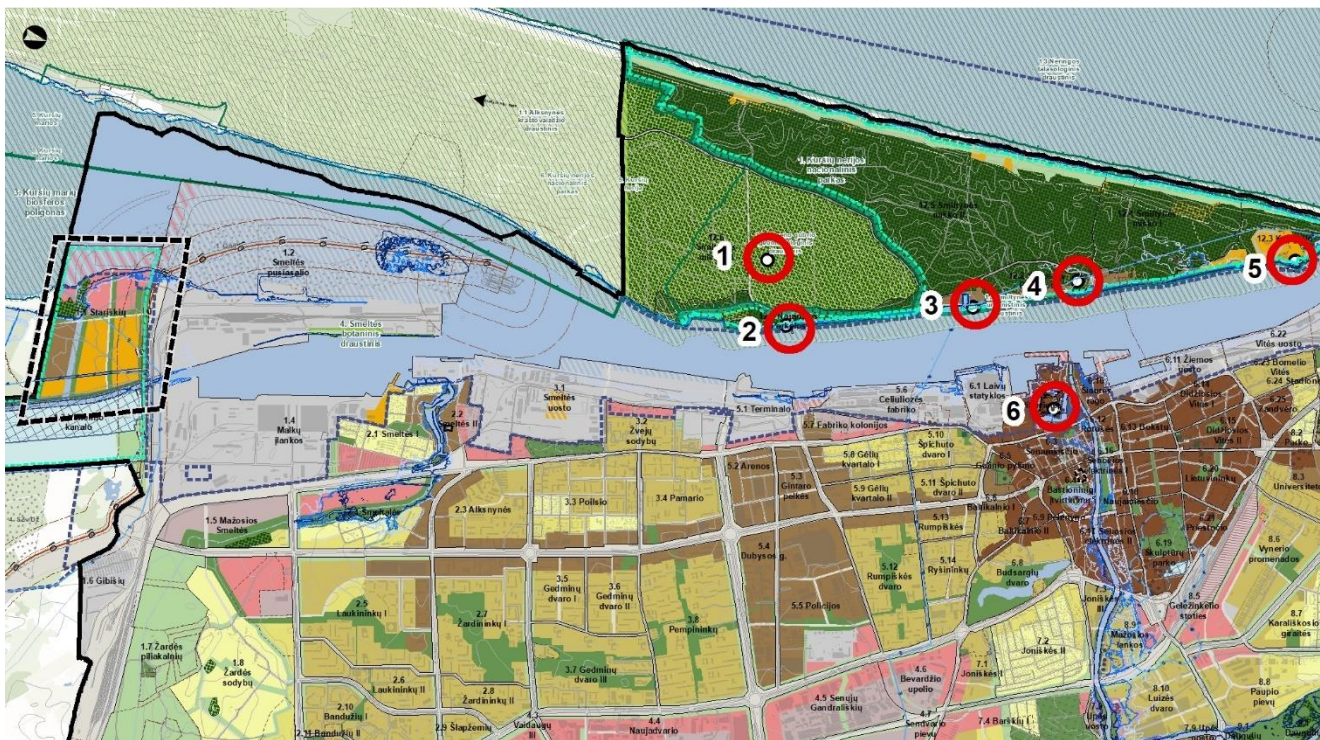
Tai visai kita architektūrinė kategorija, kurią, bent jau Klaipėdos atveju, tenka atskirti nuo statistinių aukštybinių pastatų ir juos vertinti kaip architektūrinius urbanistinius akcentus, kaip urbanistinio audinio kokybės ženklą ir kurių vietos, tobulinant miesto urbanistinį audinį, turėtų būti labai profesionaliai ir atsakingai sumodeliuotos urbanistiškai ir architektūriškai konstruojant nurodytų Nagrinėjamų rajonų aplinką su visomis architektūrinėmis urbanistinėmis pasekmėmis“.

Tokiu būdu, analizuojant planuojamą teritoriją Stariškėse, svarbu akcentuoti tai, kad bendroje erdvinėje kompozicijoje bus orientuojamasi ne į aukštybinių pastatų egzistencializmo paieškas, bet į viršūnes, kaip Klaipėdos išskirtinio identiteto atributą.

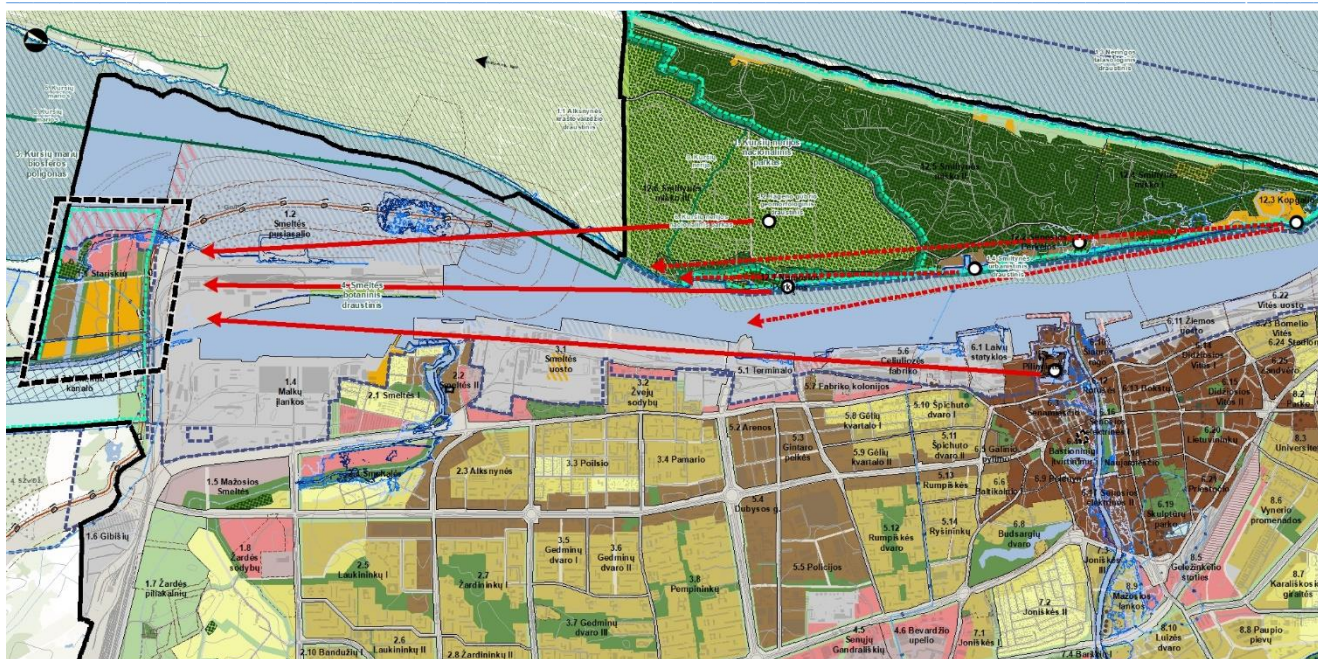
Taip pat, Klaipėdos miesto BP sprendiniuose yra nustatyta BP sprendinių detalizavimo sąlyga (2.1 pav.):

„14.2. Užstatymo aukščio kriterijų taikymas. <<< 6) Vykdomas aukštybinių pastatų ir miesto silueto formavimo monitoringas per fiksuotų (apžvalgos vietos) apžvalgos vietų instrumentariją: 5 apžvalgos vietos (Hageno kalva – aukštuminė ir 4 vietos Smiltynės krantinėje pagal aukštybinių pastatų SP) ir šeštoji vieša panoraminės apžvalgos vieta – iš planuojamo atstatyti Pilies bokšto apžvalgos aikštelės“.

Paprastumo ir aiškumo dėlei sąlyginai sunumeruojame miesto BP nurodytas apžvalgos vietas: 1. Hageno kalva; 2. Smiltynės krantinėje ties Naująja perkėla; 3. Smiltynės krantinėje ties jachtklubu; 4. Smiltynės krantinėje ties Senąja perkėla; 5. Smiltynės krantinėje ties Koggaliumi ir 6. Pilies bokšto apžvalgos aikštelė.



4.1 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio. Bendrajame plane nustatyti Klaipėdos miesto monitoringo taškai.



Sutartiniai ženklai

- Planuojama teritorija
- Apžvalgos vietos
- Aktualios apžvalgos vietas ir kryptys
- Neaktualios apžvalgos vietas ir kryptys

4.2 pav. Klaipėdos miesto BP fragmentas. BP monitoringo taškai (apžvalgos vietos)

Šios nuostatos yra esminė ir privaloma BP sprendinių detalizavimo sąlyga, kaip tai yra nurodyta Pagrindinio brėžinio tekstiniuose reglamentuose:

„VII. Siekiant pastoviai vykdyti aukštybinių pastatų ir miesto silueto formavimo monitoringą, BP sprendiniuose nurodyti privalomi viešieji apžvalgos taškai (apžvalgos vietos), iš kurių turi būti vertinamos galimos vizualinės pasekmės projektuojamiems miesto Nagrinėjamiems rajonams ir juose numatomiems konkreitiems kompleksams ar pastatams“.

Vertinant nuo taško **1. Hageno kalva**, nors ji pažymėta kaip aktuali, šiuo metu planuojamos teritorijos paprasčiausiai nesimato dėl tankios augmenijos. Galima tikėtis, kad kitu metų laiku yra tikimybė identifikuoti būsimą Stariškių vertikalinį akcentą, nurodytą miesto BP sprendiniuose. Bet, tikimybė labai maža, nes tam tikslui būtina įrengti pakylą arba apžvalgos aikštelę arba išvalyti netinkamus medynus, kas BP sprendiniuose nėra numatyta.



4.3 pav. Panorama nuo Klaipėdos miesto BP nustatyto apžvalgos taško: 1. Hageno kalva.



Taškas 2. Smiltynės krantinė ties Naująja perkėla. Taškas yra ant apžvelgiamuno ribos. Bus identifikuojamas vertikalusis miesto akcentas kaip savotiškas miesto pietinės dalies riboženklis, išsiskiriantis iš technologinių įrenginių miško ir fiksuojantis miesto, kaip urbanistinio audinio ir svarbios miesto struktūrinės dalies svarbą išplėstinėje miesto panoramoje.



4.4 pav. Panorama nuo Klaipėdos miesto BP nustatyto apžvalgos taško: 2. Naujoji perkėla

Taškas 3. Smiltynės krantinė ties jachtklubu. Taškas yra neaktualus, nes Kuršių nerijos rytinio kranto linija užstoja planuojamą teritoriją ir ją eliminuoja iš suvokimo ir vertinimo sektoriaus.

Taškas 4. Smiltynės krantinė ties Senąja perkėla. Taškas yra neaktualus, nes Kuršių nerijos rytinio kranto linija užstoja planuojamą teritoriją.

Taškas 5. Smiltynės krantinė ties Koppaliu. Taškas yra neaktualus, nes Kuršių nerijos rytinio kranto linija užstoja planuojamą teritoriją.

Taškas 6. Pilies bokšto apžvalgos aikštelė. Vienintelis monitoringo taškas, kuris geriausiai atskleistų ir reprezentuotų planuojamą teritoriją kaip sudėtinę, ryškią ir neatsiejamą Klaipėdos miesto struktūros dalį.



4.5 pav. Panorama nuo Klaipėdos miesto BP nustatyto apžvalgos taško: 6. Pilies bokšto apžvalgos aikštelė (nurodytas artimiausias galimas taškas, nes bokšto aikštelė vystant statybos darbus neprieinama)

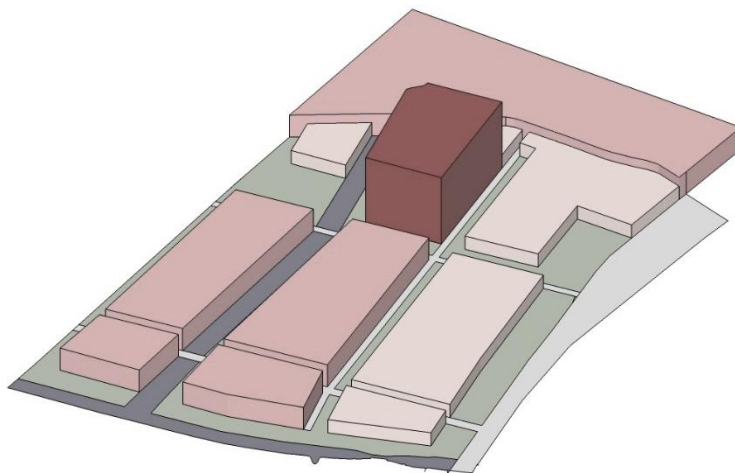


4.2 Urbanistinė struktūra

Suvedus Klaipėdos miesto BP nustatytus maksimalius leistinus reglamentus planuojamai teritorijai, prieinama prie apibendrinto **teorinio erdvinio modelio** (2.2 pav.), kuris daugelio investuotojų klaidingu požiūriu yra suprantamas, kaip „teisėti lūkesčiai“.

Nors Klaipėda stovi plokščio reljefo geografinėje sandaroje, galima teigti, kad bendramiestine prasme pasireiškia tam tikras charakteringas užstatymo bruožas – daugiaplaniškumą.

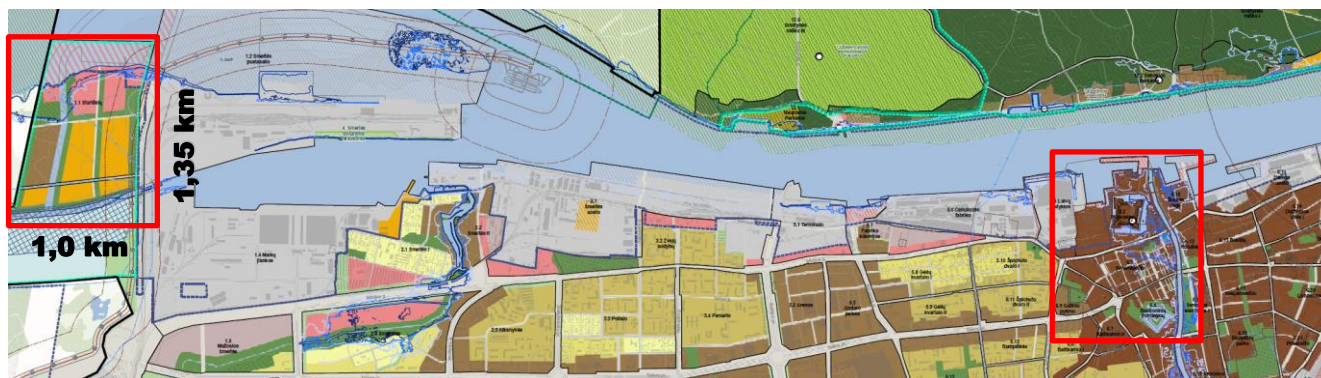
Iš principo, nagrinėtini du šio faktoriaus aspektai: bendramiestinis ir lokalus daugiaplaniškumas. Tačiau, Klaipėdos atveju labiau suvokiamas ir išraiškingesnis yra lokalusis. Čia labai svarbi užstatymo silueto linija, kai ją sutrauko tam tikros, kad ir nežymios vertikalės arba architektūriniai akcentai, kurie identifikuoja klaipėdietišką užstatymo morfotipą, nesupainiojamą su kitais miestais.



4.6 pav. Principinė teorinė tūrinė erdvinė schema

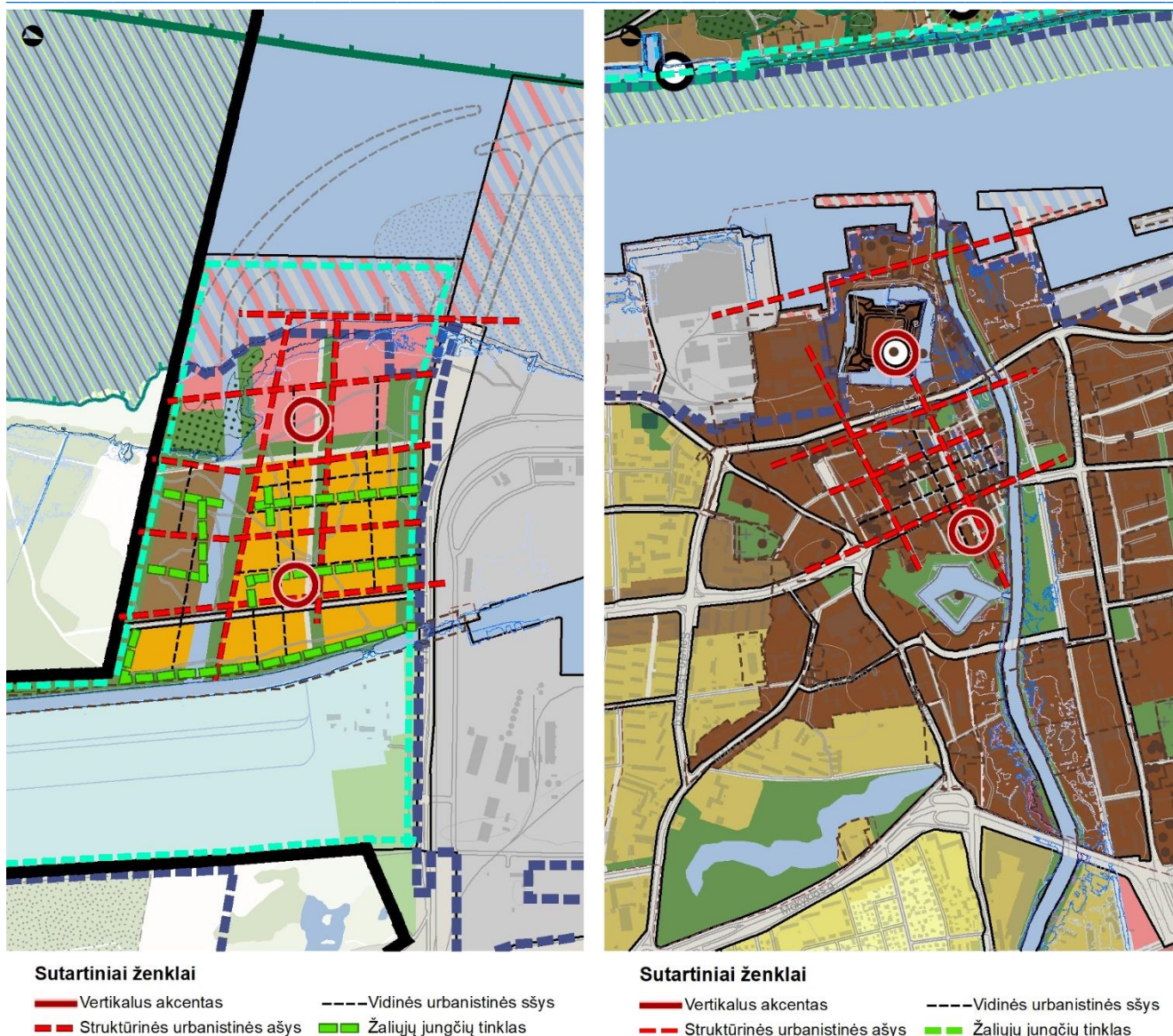
Tačiau, tai nėra taip supaprastinta ir suabsoliutinta, kaip pavaizduota apibendrintoje teorinėje tūrinėje erdvinėje schemoje. Tai yra teorinis principas, o ne erdvinis modelis ar konkreti forma. Tai apibendrintas kompozicinis principas, kuriame stilobatinės dalys pateikiamos tik kaip viena iš architektūrinio instrumentarijaus priemonių.

Kaip matome, planuojama teritorija (2.3 pav.) savo dydžiu yra beveik analogiška Klaipėdos Senamiesčio teritorinei apimčiai, kas verčia ją vertinti plačiai, labai kompleksiškai ir polifunkciškai viso miesto naudos ir rūpesčio požiūriu.



4.7 pav. Klaipėdos miesto BP pagrindinio brėžinio fragmentas

Atsižvelgiant į Klaipėdos miesto („Jaunesnio“ Senamiesčio) užstatymo morfologinius principus pagal teritorijų geografinę padėtį (prie akvatorijos), galima teigti, kad planuojamoje teritorijoje turime analogišką situaciją galimos užstatymo morfostruktūros galimybių argumentacijai. Kvartalų dydžiai, erdviųjų kanalų tankis ir užstatymo tūrių masės (2.4 pav.) yra panašūs į Klaipėdos Senamiesčio kvartalų grupių teritorinius vienetus bei Naujamiesčio tipinius kvartalus. Naujai formuojamas rekreacinis pcentris galėtų atkartoti Klaipėdos miestui būdingą vokiškais planavimo principais formuotą Senamiesčio ir Naujamiesčio struktūras kaip patraukliausias ir labiausiai Klaipėdos miestą identifikuojančias miesto dalis.



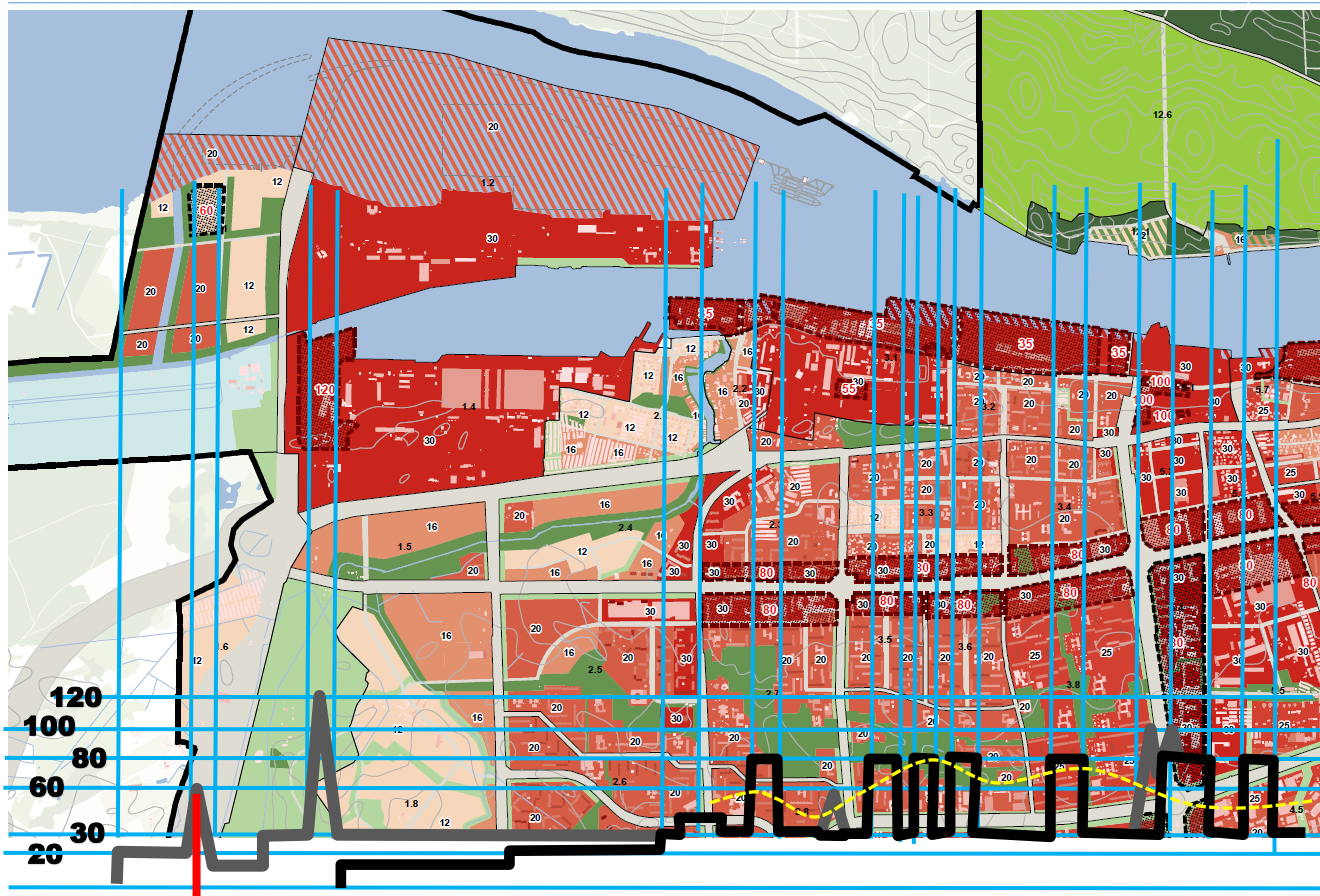
4.8 pav. Klaipėdos miesto teritorijų fragmentų užstatymo morfologijos palyginimas

4.3 Aukštybinių pastatų principai

Nagrinėjant planuojamą Stariškių rajoną, fundamentaliai remiamasi miesto BP nuostata, kad miesto urbanistinė ir erdvinė struktūra yra neatsiejama nuo morfologinio identiteto, kurio viena iš esminių ir išskirtinių sudėtinių atributų yra tam tikrų vertikalių akcentų (orientyrų) – smailių buvimas kaip unikalios urbanistinio audinio tūrinės erdvinės išraiškos priemonė. Klaipėdos atveju, bendrąja prasme - bažnyčių ar kitų objektų bokštų smailės nėra aukštybiniai pastatai. Urbanistinėje teorijoje ir praktikoje - tai vertikalūs akcentai. Klaipėdos atveju tai smailiabokščiai pastatai (2.5 pav.), kurie identifikuoja miestą, atskiras jo dalis kaip siluetinę klišę ar genetinį teritorijos kodą plokščio kraštovaizdžio panoramose.

Planuojama teritorija yra fiksuoto nesisteminio erdvinio identiteto ruože.

Artimesnio užstatymo plano kontekste esantis linijinės struktūros erdvinio identiteto charakteristikas atspindintis Taikos prospekto užstatyme numatytas vėrinys su teoriniais 80 m aukščio užstatymo fragmentais nėra baigtinė nuostata. Ji, pagal išsamesnę argumentaciją realizacijos procese, galėtų įgauti kitą trajektoriją ir tikslingesnę urbanistinių mazgų fiksaciją. Tai apibendrintas miesto BP sprendinys, maksimalias galimybes, bet ne prievoles. Nes, pagal hipotetines užstatymo frontų galimybes yra įmanomos įvairios kompozicinės daugiaplaniškumo išraiškos priemonės ir argumentacija, kuri nėra šios studijos kompetencijoje.

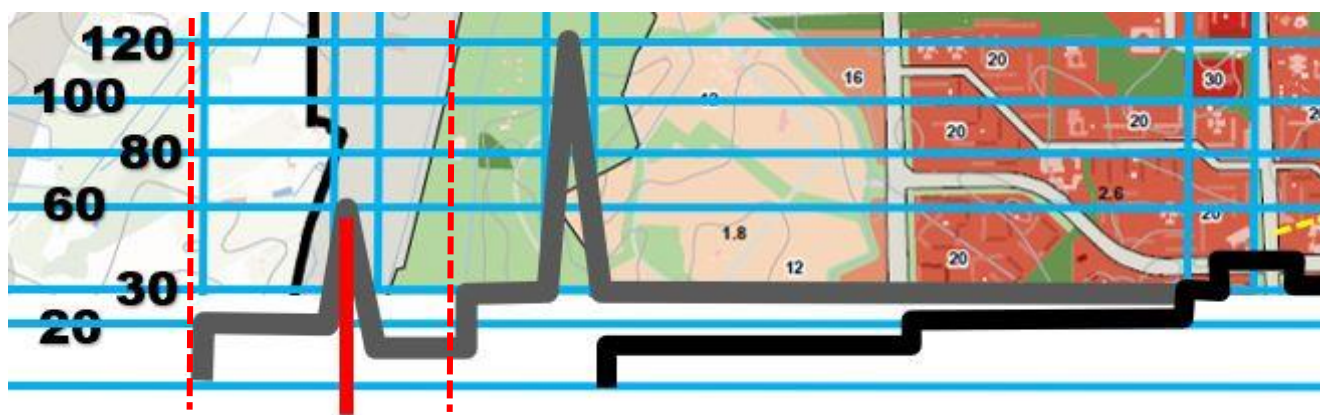


Sutartiniai ženklai

- Teorinis artimesnio planosilueto kontūras
- Teorinis tolimesnio plano silueto kontūras
- Hipotetinis Taikos pr. užstatymo silueto kontūras

4.9 pav. Klaipėdos miesto BP fragmentas. Teorinė aukštingumo kaitos diagrama

Nors užstatymo planai dalinai ir persikloja, viršūnės (vertikalūs akcentai) žymi ir identifikuoja strategišką miesto sistemines teritorijas. Planuojamoje teritorijoje, kaip hierarchiškai svarbioje teritorijoje - naujame miesto pacentryje (pietiniuose miesto vandens vartuose), numatytas vertikalinis akcentas (2.6 pav.) yra argumentuotas, pagrįstas ir nekelia kompozicinių ar ideologinių abejonių.

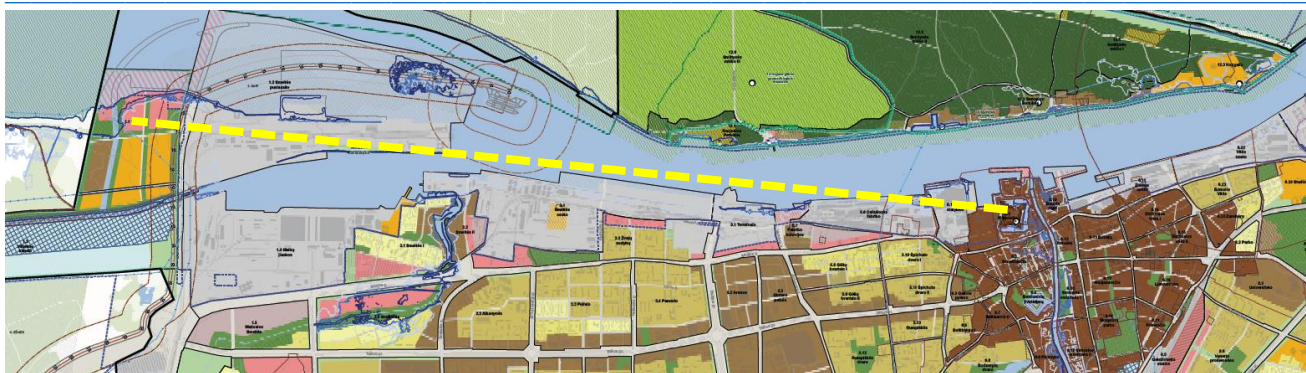


Sutartiniai ženklai

- Planuojamos teritorijos sektorius užstatymo reglamentų išsklotinėje

4.10 pav. Planuojamos teritorijos užstatymo aukščio integralumas

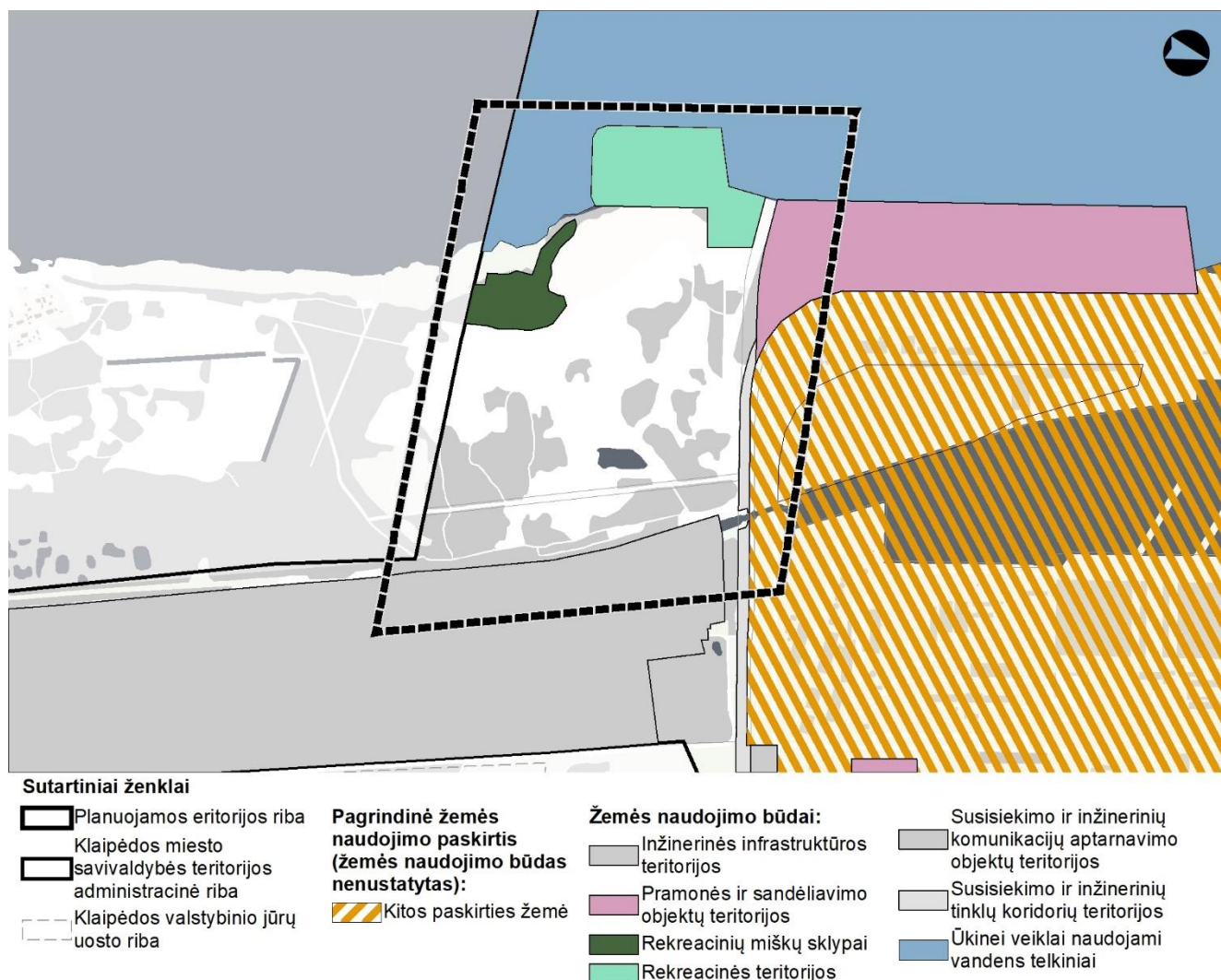
Atsižvelgiant į kartografinę ir topografinę analizę, kurioje identifiukuotos Malkų įlankos ir planuojamos teritorijos vizualinius ryšius su pagrindiniu miestu, savaime peršasi prielaida susigražinti genetinį identifikacinį ryšį, įprasminant vertikalus akcentą, surišant jį su krantinių briaunų liestinėmis ir atstatytu pilies bokštu (2.7 pav.).



4.11 pav. Vertikalaus akcento integralumas

5 Žemės naudojimas

Planuojamosje Stariškių pocientro teritorijoje yra du suformuoti sklypai – rekreacinių teritorijų žemės naudojimo būdo sklypas apimantis tiek sausumos tiek Kuršių marių dalis bei rekreacinių miškų sklypas. Likusi teritorija nesuformuota sklypais. Teritorija ribojasi su Klaipėdos valstybinio jūrų uosto sklypais bei Klaipėdos III vandenvietės sklypu.



5.1 pav. Žemės naudojimas

Informacija apie sklypus esančius planuojamoje teritorijoje:

Sklypas Kad. Nr. 2101/0010:43 (Kairių g. 17)	
Sklypo plotas	10.9693 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Kita



Žemės naudojimo būdas	Rekreacinės teritorijos
Nuosavybė	Lietuvos Respublika
Servitutai	Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
Neįregistruotos teritorijos, kuriose taikomas specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis); Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis); Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis).

Sklypas Kad. Nr. 2101/0010:85	
Sklypo plotas	4.4444 ha
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Miškų ūkio
Žemės naudojimo būdas	Rekreacinių miškų sklypai
Nuosavybė	Lietuvos Respublika
Servitutai	-
Neįregistruotos teritorijos, kuriose taikomas specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

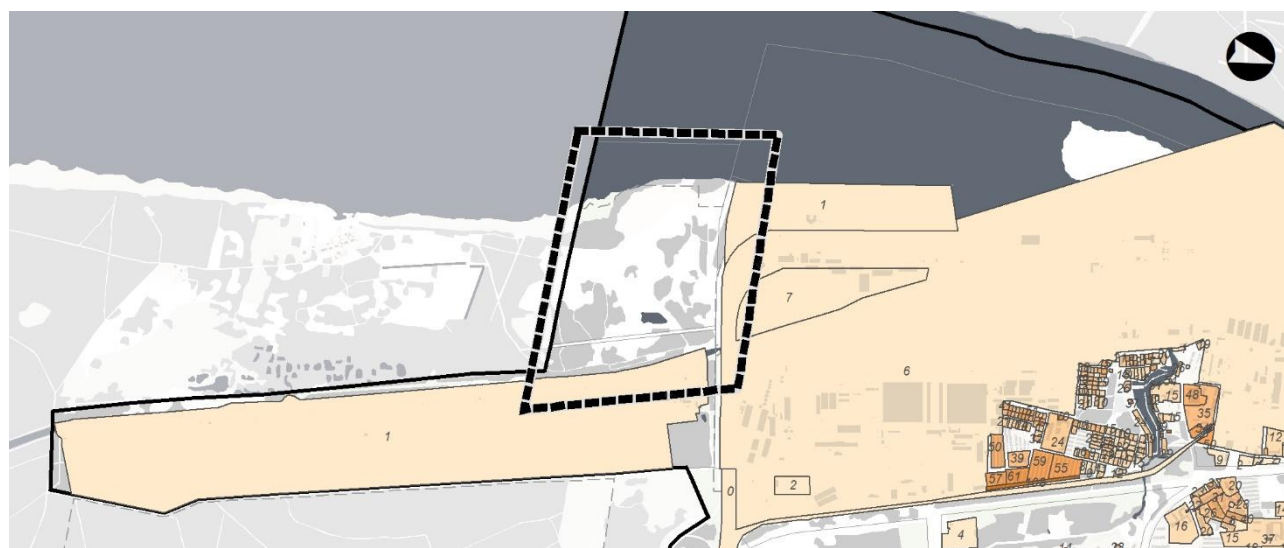
6 Užstatymo rodikliai

6.1 Užstatymo tankis

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

Šaltinis: Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas.

Planuojama numatomo Stariškių pcentrio teritorija visiškai neužstatyta. Šiaurinėje jos pusėje išsidėsto Klaipėdos valstybinio jūrų uosto sklypai, kurių užstatymo tankis mažas – iki 7 %. Tai didelio ploto sklypai, kuriuose vykdoma konteinerių ir kita krova. Vakarinėje planuojamos teritorijos pusėje yra Klaipėdos II vandenvietė, jos užstatymo tankis – 1 %.



Sutartiniai ženklai

- Planuojamos eritorijos riba
- Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos administracinė riba

- Klaipėdos valstybinio jūrų uosto riba
- Užstatymo tankis, %**

- | | | |
|---------------|---------------|------------------|
| iki 10,00 | 30,01 - 40,00 | 60,01 - 70,00 |
| 10,01 - 20,00 | 40,01 - 50,00 | 70,01 - 80,00 |
| 20,01 - 30,00 | 50,01 - 60,00 | 80,01 - 90,00 |
| | | 90,01 ir daugiau |

6.1 pav. Užstatymo tankis



6.2 Užstatymo intensyvumas

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

Šaltinis: Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas.

Užstatymo intensyvumo rodikliai atspindi miesto erdvinės struktūros fizinės tūrio apimties urbanistinį identitetą. Sprendiniuose ir toliau palaikoma ir tobulinama susiklosčiusi atskirų miesto dalių užstatymo morfologija, išlaikant būdingus kvartalų dydžius, erdvinius-tūrinius parametrus bei santykį su struktūriniais ir lokaliais gamtiniais elementais. Planuojama teritorija neužstatyta. Aplinkinių teritorijų užstatymo intensyvumas itin mažas, iki 0,1.



Sutartiniai ženklai

- Planuojamos eritorijos riba
- Klaipėdos miesto
- savivaldybės teritorijos administracinė riba

- Klaipėdos valstybinio jūrų uosto riba

Užstatymo intensyvumas

iki 0,25

0,251 - 0,50

0,51 - 1,00

1,01 - 1,50

1,51 - 2,00

2,01 - 4,00

6.2 pav. Užstatymo intensyvumas

Planuojama teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane patenka į specializuotą kompleksų zoną, kurioje didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 1,4, paslaugų zoną, kurioje didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 1,6 bei miesto dalies centro zona, kurioje didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 2,0.



Sutartiniai ženklai

- Planuojama teritorija
- Nagrinėjami rajonai

Užstatymo intensyvumas nagrinėjamuose rajonuose

0,1

0,6

1,4

1,6

2

2,3

3

6.3 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano užstatymo intensyvumo schemos

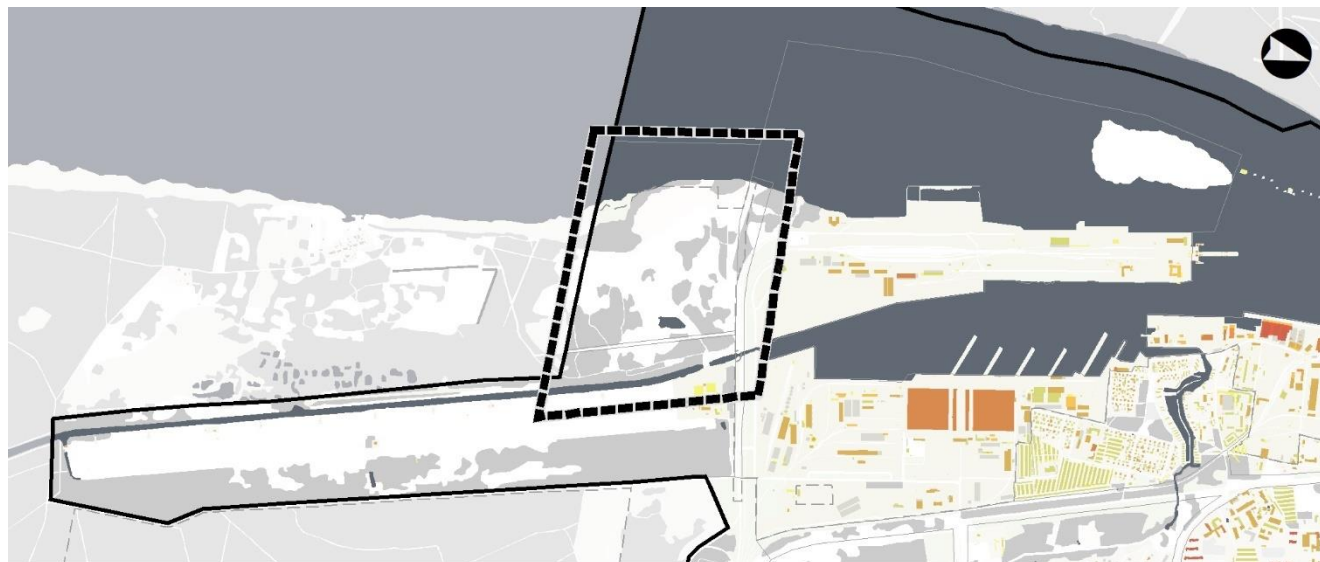


Stariškių pietinio pcentrio vystymo nuostata: Pagal leistinus užstatymo intensyvumo parametrus planuojama teritorija nebus labai tanki ir intensyviai užstatyta, nes intensyvumo parametras tiesiogiai koreliuoja su užstatymo aukščiu, kuris planuojamoje teritorijoje yra sąlyginai nedidelis. Todėl yra didelė tikimybė, kad detalizuojant miesto BP sprendinius, intensyvumas nepasieks ribinių parametrų.

6.3 Užstatymo aukštis

Užstatymo aukštis – savivaldybės lygmens bendrojo plano (rengiamo miesto teritorijai) ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomasis reikalavimas, kuriuo nustatomas planuojamos teritorijos (jos dalies) vyraujantis pastatų aukštis.

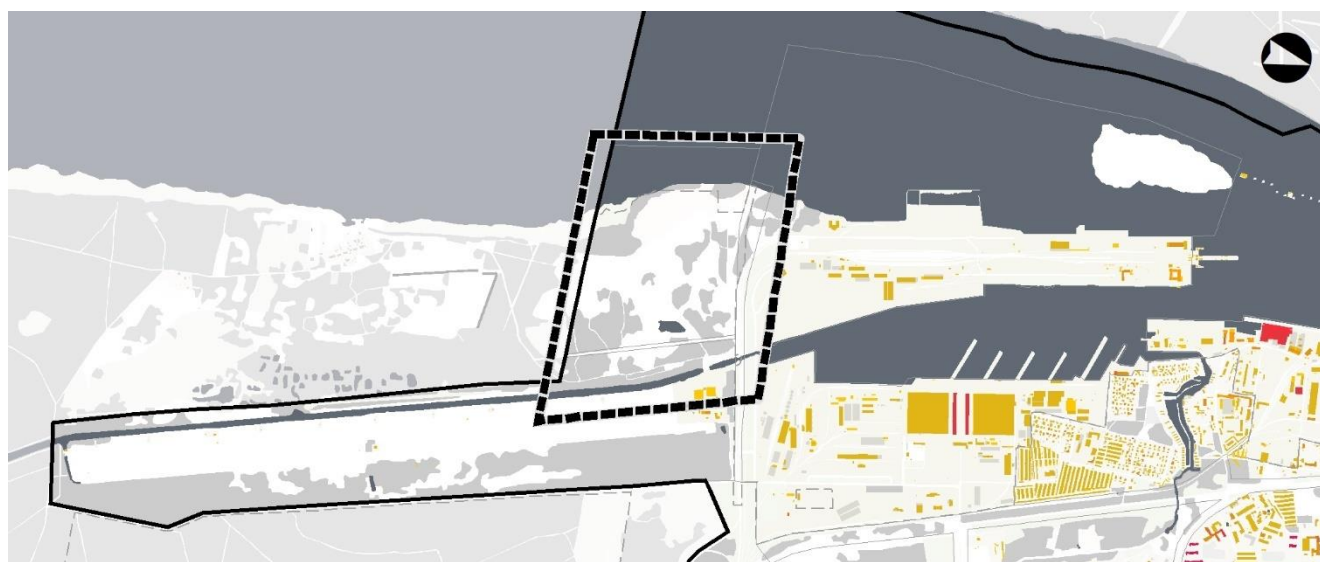
Šaltinis: Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas.



Sutartiniai ženklai

Planuojamos eritorijos riba	Klaipėdos valstybinio jūrų uosto riba	iki 5,00	15,01 - 20,00	30,01 - 35,00
Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos administracinė riba	Užstatymo aukštis (metrais)	5,01 - 10,00	20,01 - 25,00	35,01 - 40,00
		10,01 - 15,00	25,01 - 30,00	

6.4 pav. Užstatymo aukštis (metrais)



Sutartiniai ženklai

Planuojamos eritorijos riba	Klaipėdos valstybinio jūrų uosto riba	1 aukštas	4 aukštai	7 aukštai
Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos administracinė riba	Užstatymo aukštis (aukštais)	2 aukštai	5 aukštai	8 aukštai
		3 aukštai	6 aukštai	9 aukštai

6.5 pav. Užstatymo aukštis (aukštais)



Planuojamoje teritorijoje šiuo metu statinių nėra. Aplinkinėse teritorijose užstatymo aukštis nedidelis, iki 15 metrų (1-2 aukštai). Visgi gretimų teritorijų, kuriose vykdoma konteinerių krova sklypuose, konteineriniais užstatyta teritorija turi poveikį, tačiau tokio tipo „užstatymas“ yra pastoviai kintantis.



6.6 pav. Gretimuose Klaipėdos valstybinio jūrų uosto sklypuose vykdoma konteinerių krova

Užstatymo aukštis nustatytas vadovaujantis lazerinio vietovės skenavimo iš orlaiviu metodu – LIDAR (Light Detection and Ranging). Skenavimo tikslumas – (+/-) 15 cm. Pastatų su šlaitiniais stogais aukštis nustatomas imant stogo aukščio vidurkį.

Pagal aukštesnio (valstybinio) lygmens Klaipėdos valstybinio jūrų uosto bendrąjį planą, uosto teritorijoje yra numatytas apibendrintas leistinas 20 m aukščio užstatymas. Todėl planuojamos teritorijos vakariniame perimetre yra numatyta tokia galimybė.

Planuojamos teritorijos (1.34 pav.) šiaurinio užstatymo perimetro aukštis (12 m) sąlygojamas dujotiekio AZ normatyvais. Likusios dalies užstatymo aukštis – 20 metrų.

Vakariniėje dalyje, šalia marinos yra numatyta aukštybinių pastatų kompleksų zona, kurioje galimas užstatymo aukštis yra 60 metrų. Kas susiškaukia su kartografinėje analizėje atliktu tyrimu dėl vertikalios teritorinio markerio galimybės.



6.7 pav.. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano užstatymo aukščio schemos

Stariškių pietinio pcentrio vystymo nuostata:

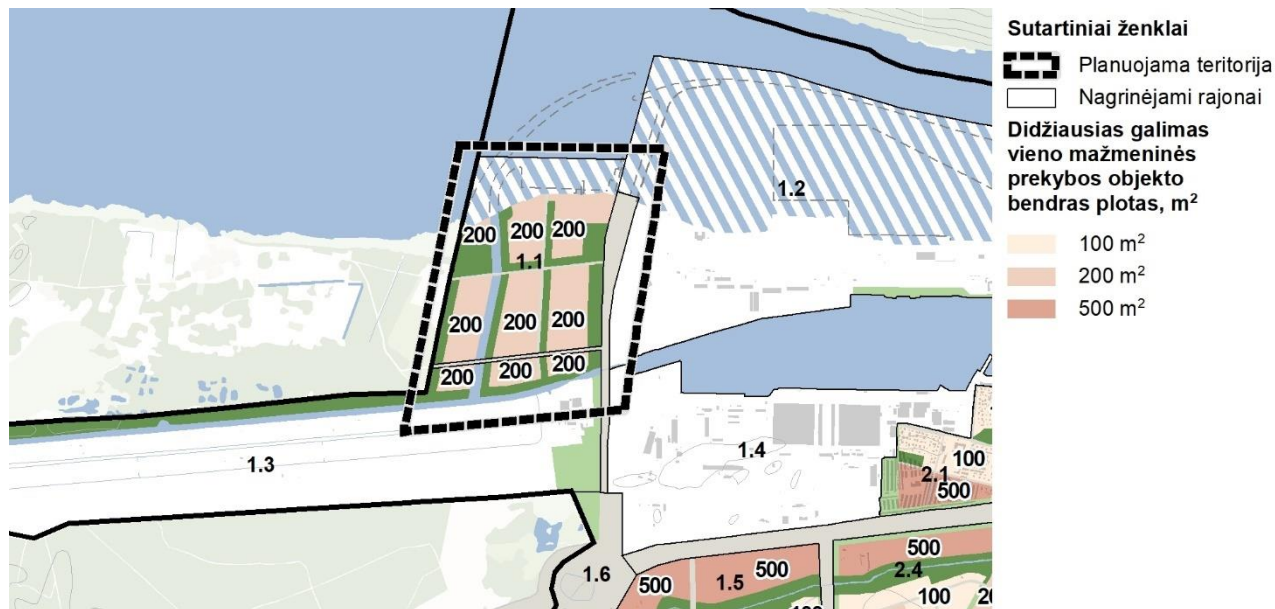


1. Pagal miesto BP specialiųjų reikalavimų 13 punktą: „Atlikti aukštybinių pastatų galimybės urbanistinę, erdvinę bei morfologinę analizę. Pateikti kontekstualius kompozicinius erdvinius pasiūlymus, išskyrus 6.2, 6.3, 6.4 Nagrinėjamus rajonus“.

2. Reikalinga papildoma erdvinė morfologinė analizė komplekso vietos ir aukščio parametrams argumentuoti.

6.4 Prekybos objektų sklaida

Visoje planuojamoje teritorijoje (1.36 pav.) nustatytas didžiausias vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 200 m².



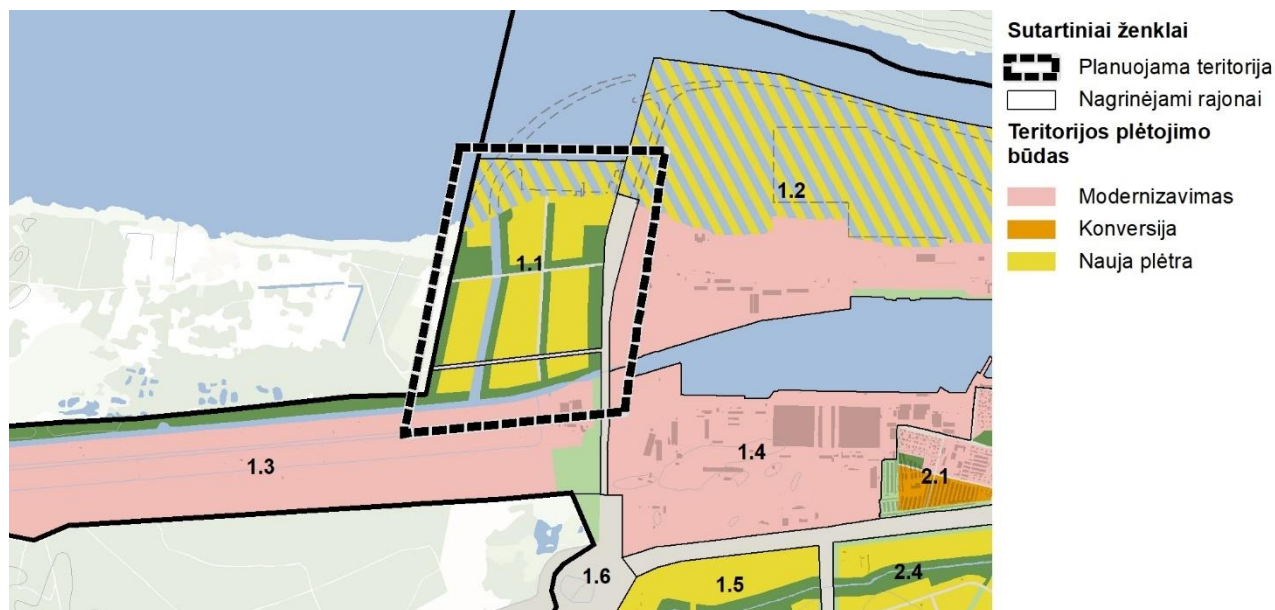
6.8 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Prekybos objektų sklaidos schemos

Stariškių pietinio pacentrio vystymo nuostata:

Planuojamoje teritorijoje nenumatyti stambūs prekybos centrai. Tik smulki prekyba užstatymo pirmuose aukštuose.

6.5 Teritorijos plėtojimo būdai

Plėtojimo būdas nėra tiesiogiai susijęs su urbanistiniais erdviniais parametrais. Visa planuojama teritorija yra naujos plėtros teritoriniame segmente (1.37 pav.), kas nenustato jokių išankstinių (išskyrus bendrąsias miesto BP reglamentines nuostatas) nuorodų ar apribojimų.



6.9 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Plėtojimo būdų schemos

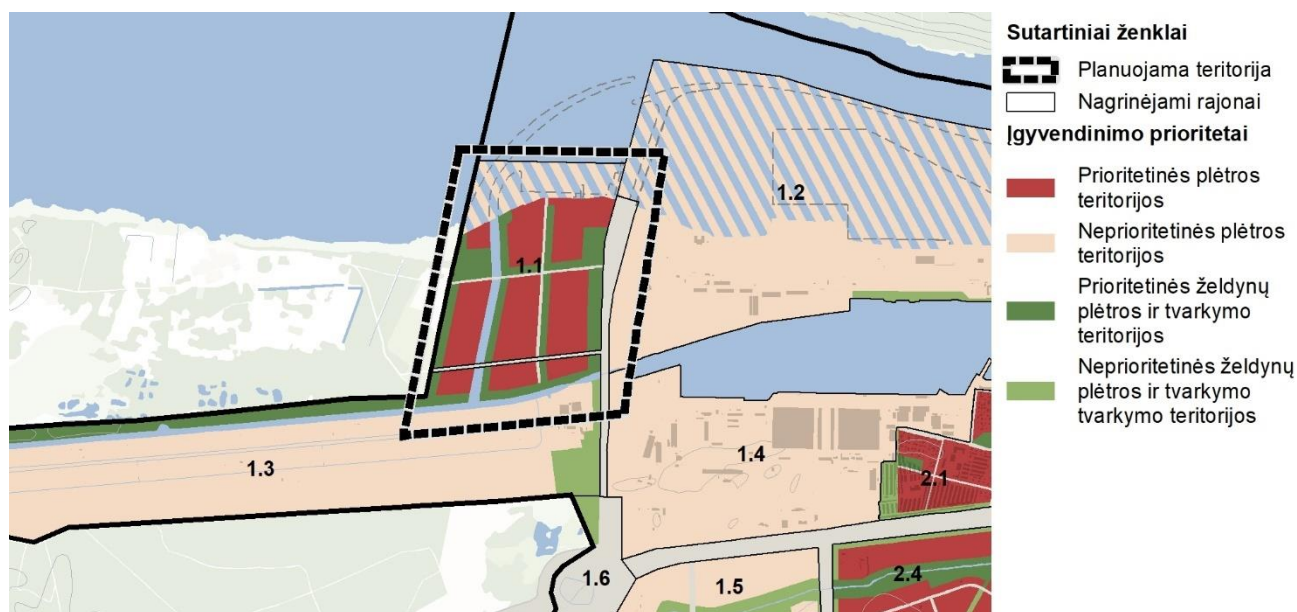
**Stariškių pietinio pacentrio vystymo nuostata:**

Miesto teritorijų plėtojimo būdas niekaip neįtakoja planuojamos teritorijos urbanistiniam erdviniam modeliui.

6.6 Įgyvendinimo prioritetai

1 ir 2 prioritetas. Tai kartu su plėtojimo būdo apibūdinimu naudojami BP sprendinių įgyvendinimo diferencijavimui ir savivaldybės prisiimtų įsipareigojimų konstatavimui. Sprendinių įgyvendinimo eiliškumas yra preliminarus. Konkretus įgyvendinimo eiliškumas nustatomas sprendinių įgyvendinimo programoje.

Teritorijų vystymo kryptys yra tiesiogiai susijusios su prioritetinėmis teritorijomis, nurodytomis Reglamentų lentelėje, kuriose savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą.



6.10 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Įgyvendinimo prioritetų schemos

Stariškių pietinio pacentrio vystymo nuostata:

Planuojamoje teritorijoje numatytas plėtojimo būdo prioritetas „Prioritetinės plėtos teritorijos“ neturi tiesioginių sąsajų su urbanistiniais parametrais.

6.7 Viešosios erdvės ir želdynai

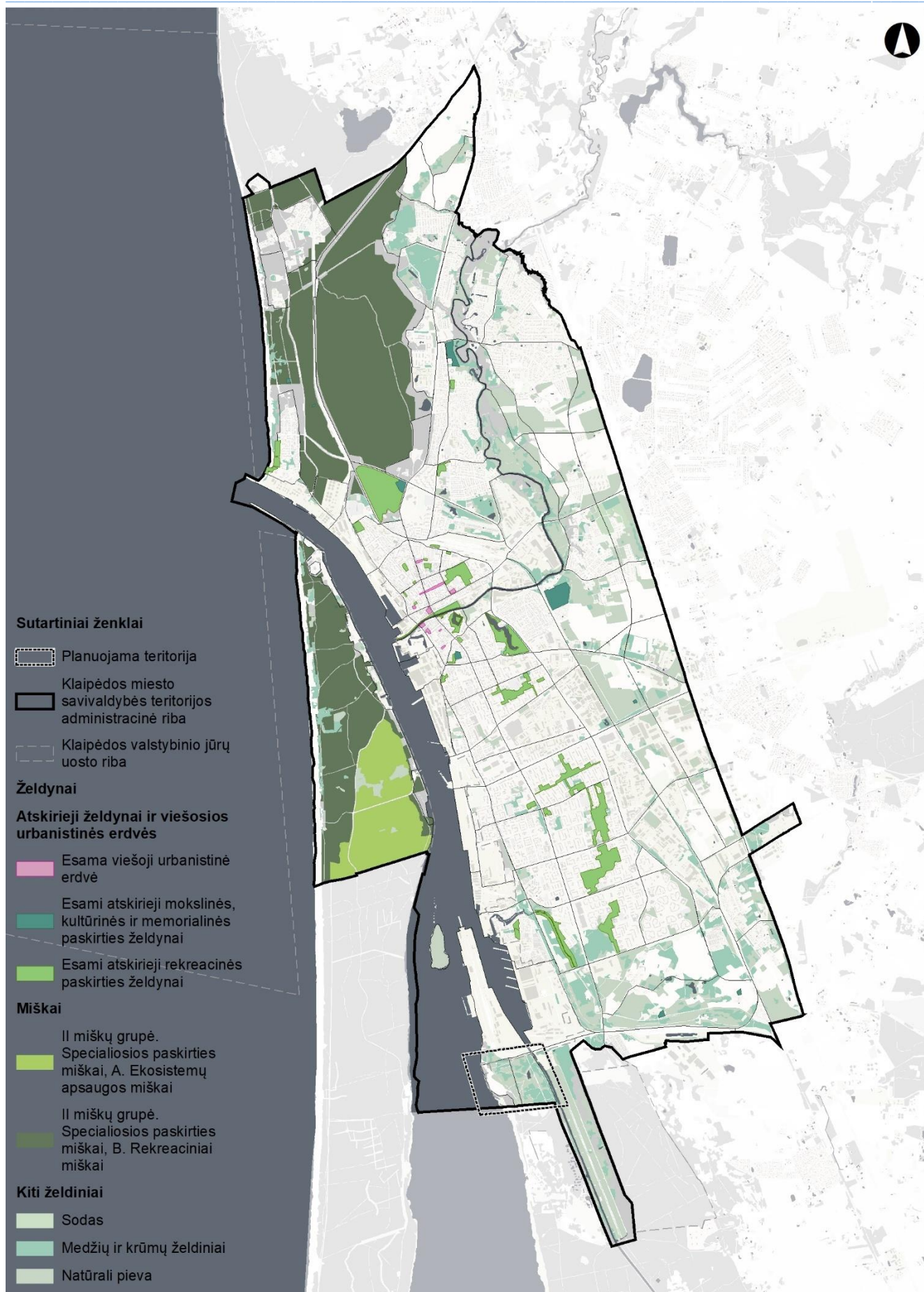
Miesto želdynų sistema – tai žaliųjų erdvių visuma, susieta su gamtiniu ir urbanistiniu karkasu, kuri tenkina bendruomenės poreikius ir užtikrina aplinkos ekologinį stabilumą.

Šaltinis: Želdynų ir želdynų tvarkymo metodika. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, 2013.

Želdynų sistemą Klaipėdos mieste reglamentuoja Klaipėdos miesto bendrasis planas ir Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, taip pat atskiriems sklypams ar teritorijoms parengti detalieji planai.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo planu, planuojamoje Stariškių pietinio pacentrio teritorijoje yra planuojama intensyvaus naudojimo želdynų sistema. Intensyvaus naudojimo želdynų zonoje yra galimi šie teritorijos naudojimo tipai: Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) bei Aikštė (AI). Galimi žemės naudojimo būdai: Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Šiuo metu planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų želdynų, teritorija visiškai neišvystyta. Teritorijoje auga medžių ir krūmų želdynų grupės. Tolesnis teritorijos vystymas turi būti vykdomas remiantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais.



6.11 pav. Želdynų sistema Klaipėdos mieste





V. NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

7 Nekilnojamasis kultūros paveldas

7.1 Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga ir bendroji charakteristika

Kultūros paveldo objektais laikomi pavieniai, kompleksiniai ar į kompleksą įeinantys objektai, registruoti kaip nekilnojamosios kultūros vertybės, t. y. žemės sklypuose, sklypų dalyse, vandens, miško plotuose ar jų dalyse esantys statiniai ar kiti nekilnojamieji daiktai, kurie turi vertingųjų savybių ir kartu su jais priskirta teritorija yra atskiri daiktinės teisės objektai ar gali jais būti (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, Žin., 2004, Nr. 153-5571).

Kultūros paveldo objektų, vietovių teritorijose ir apsaugos zonose veikla reglamentuojama nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais ir dokumentais bei nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais. Visų objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomi LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme numatyti reikalavimai. Konservacinė (saugojimo) paskirtis nustatoma saugomo objekto teritorijoje esantiems sklypams ar jų dalims, kurie yra daiktinės teisės objektai. Visos neveikiančios kapinės tvarkomos pagal Kapinių tvarkymo taisykles. Kultūros paveldo objektų apsaugos teritorinės priemonės konkretizuojamos teritorijų specialiaisiais ir detalieisiais planais bei objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, individualiais apsaugos reglamentais.

7.2 Nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės

Planuojama pietinio Stariškių pcentrio teritorija ribojasi su Klaipėdos Karaliaus Vilhelmo kanalu, kuris yra nekilnojamo kultūros paveldo objektas - **Karaliaus Vilhelmo kanalo statinių kompleksas (unikalus kodas 25965)**.



7.1 pav. Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės

Karaliaus Vilhelmo kanalo statinių kompleksas	
Unikalus objekto kodas	25965
Pilnas pavadinimas	Karaliaus Vilhelmo kanalo statinių kompleksas
Adresas	Klaipėdos rajono sav.
Įregistravimo registre data	2001 m. rugsėjo 4 d.
Statusas	Valstybės saugomas
Objekto reikšmingumo lygmuo	Nacionalinis
Rūšis	Nekilnojamas
Teritorijos KVR objektas	1612783.00 m ²
Vizualinės apsaugos pozonis	22396.00 m ²
Vertybė pagal sandarą	Kompleksas



Komplekso teritorijoje yra	kanalo prižiūrėtojo sodybos namas (TRP 7); kanalo prižiūrėtojo sodybos ūkinis pastatas (TRP 8); kanalo prižiūrėtojo sodybos rūsys (TRP 9)
Kompleksą sudaro	1. Karaliaus Vilhelmo kanalo statinių komplekso Lankupių šliuzas (25966); 2. Karaliaus Vilhelmo kanalo statinių komplekso Jokšų tiltas (25967); 3. Karaliaus Vilhelmo kanalo statinių komplekso Kairių tiltas (25968); 4. Karaliaus Vilhelmo kanalo statinių komplekso Lankupių šliuzo meistro sodybos namas (25969); 5. Karaliaus Vilhelmo kanalo statinių komplekso Lankupių šliuzo meistro sodybos ūkinis pastatas (25970); 6. Karaliaus Vilhelmo kanalo statinių komplekso Lankupių šliuzo meistro sodybos tvartas (25971);
Amžius	pastatytas 1863–1873 m., perprofiluotas 1890 m., 1893–1895 m. krantai sutvirtinti lentinėmis sienelėmis, 1902–1904 m. įrengta 10 metalinių tiltų, platintas 1938 m.; kanalo statybos iniciatorius - Klaipėdos pirklys Gubba, statybos vadovai Degneris, Mohras.

Nekilnojamosios kultūros vertybių registre nurodytas vietovės vertingųjų savybių pobūdis: architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas), inžinerinis (lemiantis reikšmingumą unikalus), istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), želdynų (lemiantis reikšmingumą tipiškas).

Planuojamai teritorijai aktualios Karaliaus Vilhelmo kanalo statinių komplekso vertingosios savybės:

- **Planavimo sprendiniai** - ŠV-PR krypties **kanalo**, jungiančio Minijos upę ties Lankupių k. su Kuršių marių Malkų įlanka, **trasa, vaga, pylimai**, Lankupių šliuzas, šliuzo meistro sodybos namas, tvartas, ūkinis pastatas, tiltai, tiltų liekanos, keliai, želdiniai (-; kanalas sutrumpėjo XX a. II p. plečiant Klaipėdos uostą, Š dalyje įrengta vandenvietė, Š dalis ties Kuršių marių Malkų įlanka iš dalies pakitusi, būklė bloga; TRP; BR Nr. 1-8; IKONOGR Nr. 1-51; FF Nr. 1-116; 2017, 2021 m.);
- **Žemės ir jos paviršiaus elementai - šlaitai, žemių pylimai išilgai kanalo, abiejuose jo krantuose, žemių pylimų tipas** (kanalas iki Antrojo pasaulinio karo kelis kartus perprofiluotas, platintas ir gilintas, krantai buvo tvirtinti medinėmis lentomis, vietomis fašinomis, nuvelėnuoti; XX a. II p. Š dalyje, ties Kuršių marių Malkų įlanka ir vandenvietė kanalo šlaitai, pylimai perprofiluoti susiaurinant kanalo vagą, būklė bloga; BR Nr. 1-7; IKONOGR Nr. 7-23, 25-44, 49-51; FF Nr. 1, 2, 13, 16, 19, 20, 26, 35, 42-44, 46, 49-51, 55-57, 61-68, 72, 73, 75, 77, 83-87, 89, 90, 95, 96, 98, 103, 106, 109, 110; 2017, 2021 m.);
- **Upės, natūralūs vandens telkiniai ir hidrotechniniai įrenginiai** - Karaliaus Vilhelmo kanalo, jungiančio Minijos upę ties Lankupių k. su Kuršių marių Malkų įlanka, **vaga** (-; Š dalyje, ties Kuršių marių Malkų įlanka kanalo vaga iš dalies pakitusi - susiaurinta, pastatyti kiti teritorijoje esantys objektai - tiltai I-VI, Š dalyje, ties vandenvietė kanalo vaga iš dalies pakitusi - susiaurinta, įrengtas kitas teritorijoje esantis objektas - šliuzas, būklė patenkinama; TRP 46; BR Nr. 1-11; IKONOGR Nr. 1-45, 49-51; FF Nr. 1, 2, 19, 33, 39, 41, 46, 50, 53, 59, 64-71, 76, 80, 91, 98, 99, 106, 112, 114-116, 118, 120-124, 127; 2021 m.).



7.2 pav. Klaipėdos Karaliaus Vilhelmo kanalas

PRIEDANGA





VI. CIVILINĖ SAUGA

8 Civilinė sauga

Lietuvos Respublikoje civilinę saugą reglamentuoja LR krizių valdymo ir civilinės saugos įstatymas (1998 m. gruodžio 15 d. Nr. VIII-971. Nauja redakcija nuo 2023-01-01).

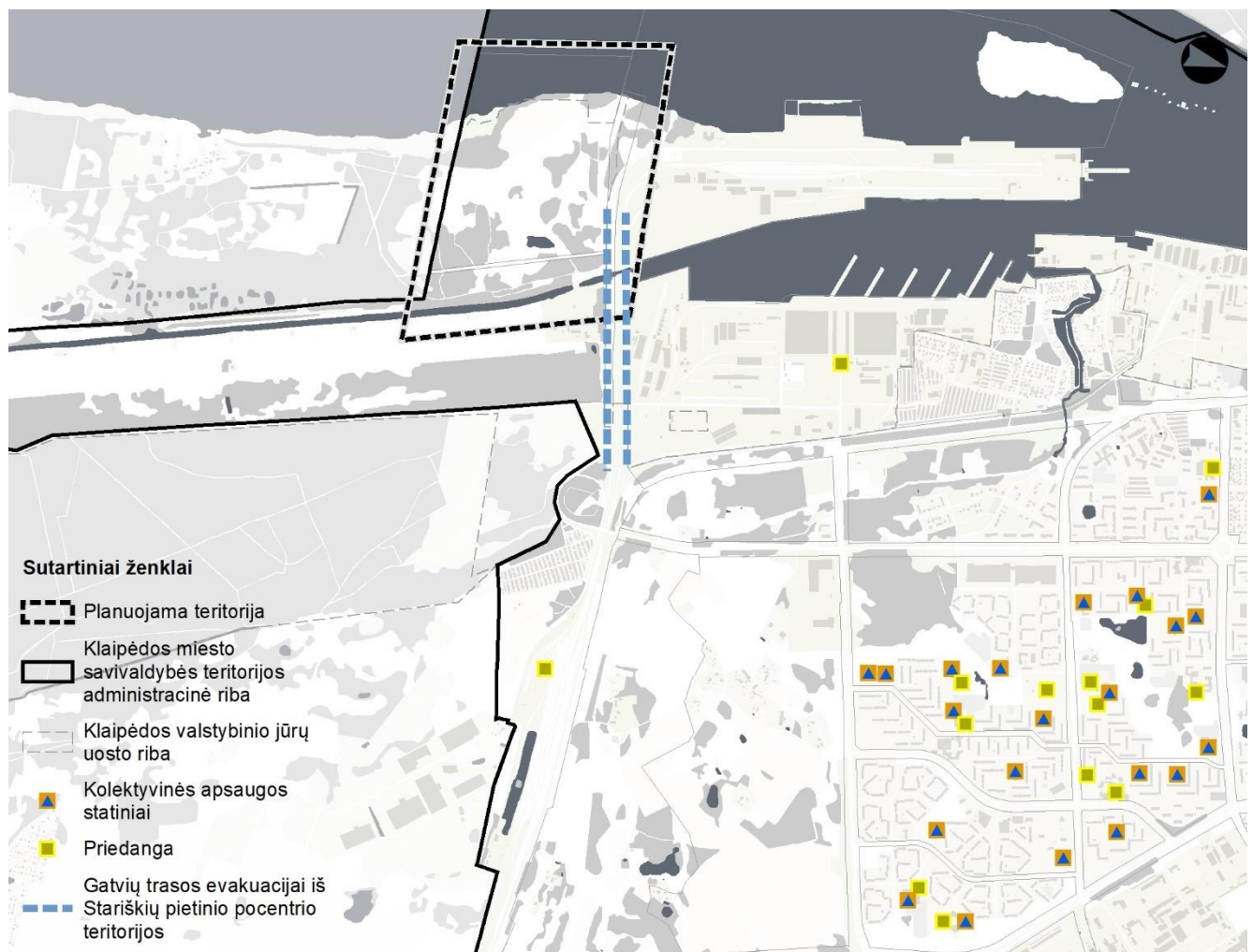
Civilinė sauga Klaipėdos mieste reguliuojama pagal 2020 m. gruodžio 22 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-1516 patvirtintą „Klaipėdos miesto savivaldybės ekstremaliųjų situacijų valdymo planą“. Jo vykdymo eiga pateikta 2024-01-23 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-83 patvirtintoje „Klaipėdos miesto savivaldybės galimų pavojų ir ekstremaliųjų situacijų rizikos analizėje“, įvardinant galimus gamtinius pavojus - 9.1.2. papunktyje katastrofiniai meteorologiniai reiškiniai ir 9.1.4. potvyniai. O taip pat ir 8.2 - galimus žmogaus veiklos sukeltus pavojus

Rengiant planuojamos teritorijos urbanistinių parametrų studiją, yra svarbios ekstremaliųjų situacijų valdymo plano nuostatos, orientuotos į urbanistinius ir funkcinius parametrus - gresiančios ekstremaliosios situacijos ir gyventojų evakavimo organizavimas.

Apie grėsmes ir prevencijos priemonės nuo potvynių yra apibūdinta poskyryje 14 Užliejamos teritorijos

Nei planuojamoje teritorijoje, nei artimoje aplinkoje (1.39 pav.) nėra kolektyvinės apsaugos statinių ir priedangų. Artimiausios - Vakarų laivų gamyklos ir AB „Lietuvos geležinkeliai“ teritorijose.

Lygiagrečios Kairių ir Perkėlos gatvių trasos techniniu požiūriu gali užtikrinti tiek planuojamos teritorijos, tiek ir pietinės uosto dalies logistines ir evakuacines galimybes.



8.1 pav. Esami kolektyvinės apsaugos statiniai ir priedangos



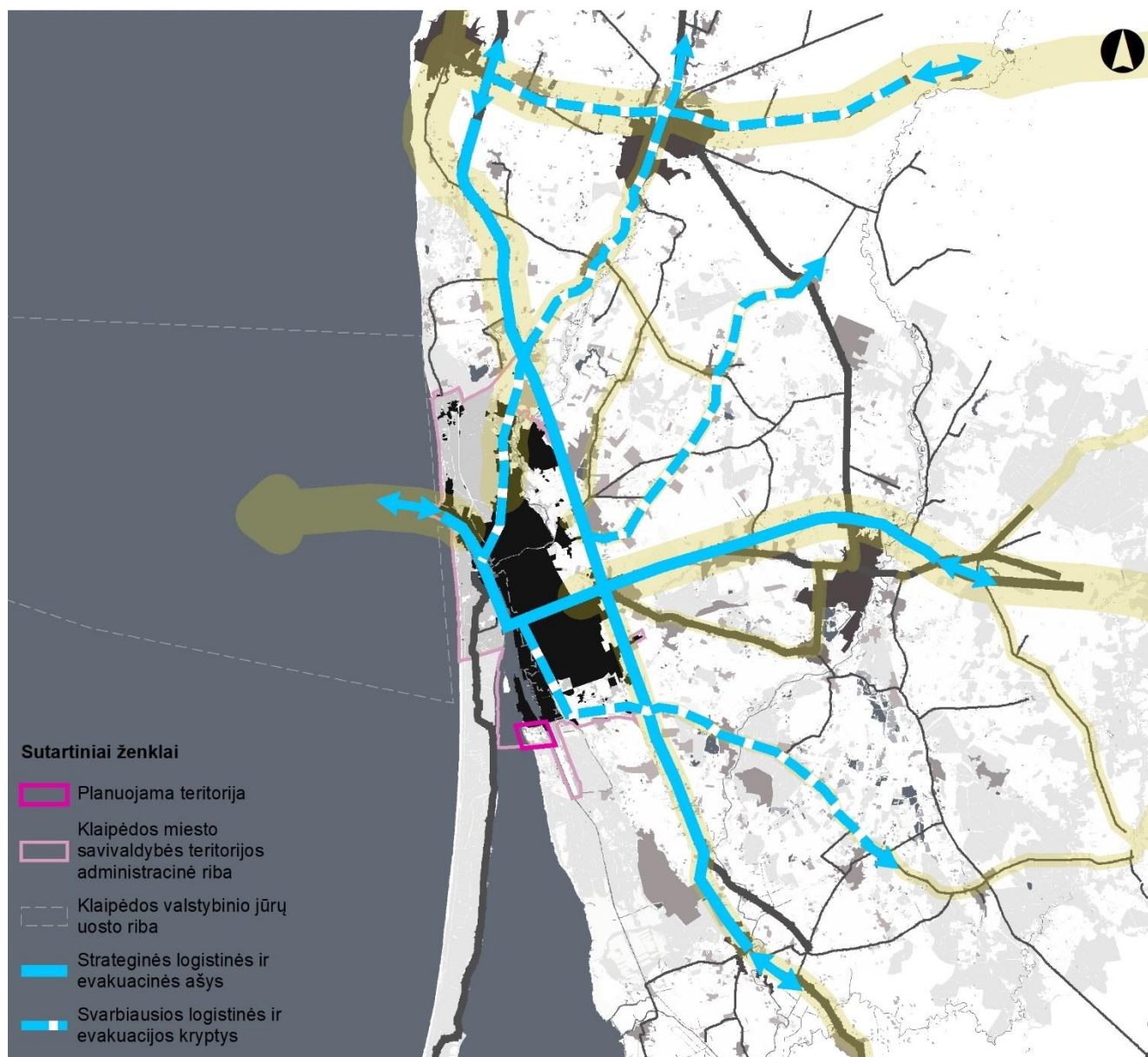
Stariškių pietinio pacentrio vystymo nuostatos:

1. Įvertinant gyventojų ir lankytojų saugumą, planuojamoje teritorijoje turės būti įrengiami kolektyvinės apsaugos statiniai po visuomeniniais pastatais pagal Statybos įstatymo nuostatas, kad ir kaip tai sudėtinga bebūtų vertinant vietovės hidrogeologines sąlygas, aukštą gruntinio vandens horizontą ir pan.

2. Planuojamoje teritorijoje projektuojamos viešos erdvės, kaip galimi evakuacijos punktai ir kitos logistinės priemonės (sausumos ir vandens), privalo turėti gerus ir tiesioginius ryšius su evakuacijos keliais

Klaipėdos miestas ir jo išorinė struktūra visomis prasmėmis yra ištisinis strateginis kompleksas tiek Baltijos šalių, tiek Lietuvos, tiek ir regioniniame kontekste. Turint galvoje uostą ir jo galimybes, galimos logistinės ašys ir kontinento, ir atvirkštinėmis kryptimis.

Klaipėdos miesto bendrajame plane (1.40 pav.) sukonstruoti erdviniai sprendiniai rišioje linijinėje struktūroje, t. y., užstatymo aukščiai, gatvių raudonųjų linijų parametrai, sąryšis su užmiesčio jungtimis ir teritorijomis, įgalina spręsti praktiškai visus civilinės saugos, tame tarpe ir evakuacijos, scenarijus ne tik miesto lokacijoje, bet ir visos šalies sistemoje.



8.2 pav. Principinė civilinės saugos logistikos schema

Stariškių pietinio pacentrio vystymo nuostatos: Teritoriniu požiūriu planuojama teritorija yra palankioje situacijoje, vertinant tiek sausumos, tiek ir vandens evakuacijos kelius, priemones ir kryptis.





VII. GAMTINĖ APLINKA

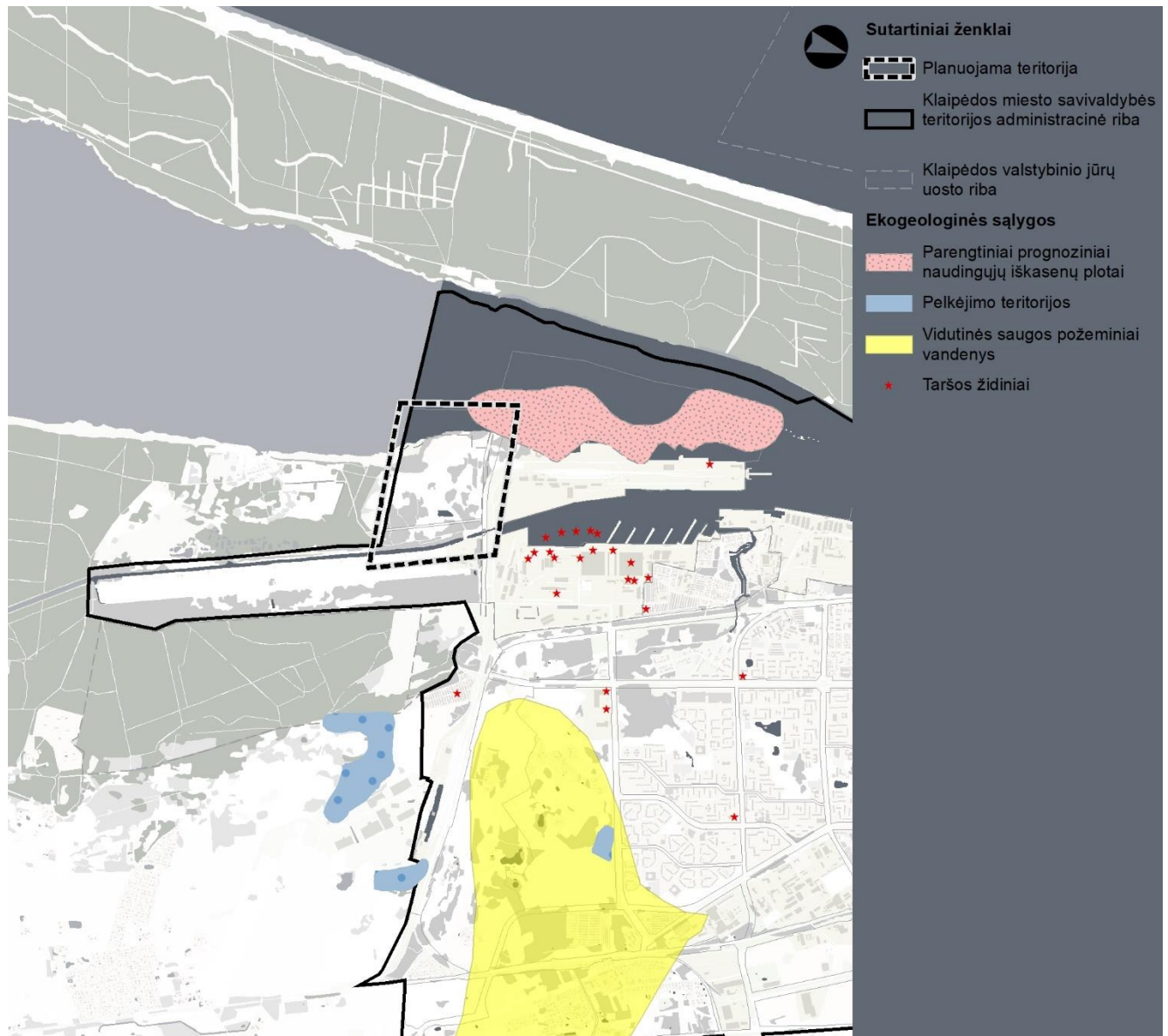
9 Ekogeologinės sąlygos

Vadovaujantis „Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijomis“ bei „Ūkinės veiklos teritorijų ekogeologinių sąlygų vertinimo rekomendacijomis“, rengiant teritorijų planavimo dokumentus, numatant ar vykdant ūkinę veiklą, yra rekomenduojama įvertinti geologines sąlygas ir reikšmingus geologinius veiksnius, galinčius daryti įtaką ūkinei veiklai ir jos poveikiui žemės gelmių kokybei bei ištekliams. Planuojamos Stariškių pcentrio teritorijos ekogeologinės sąlygos nagrinėjamos remiantis Valstybinės geologijos informacinės sistemos (toliau GEOLIS) bei Žemės gelmių registro duomenimis.

„Ekogeologinių rekomendacijų žemėlapis“ (Valstybinė geologijos informacinė sistema(GEOLIS)) duomenis Stariškių pcentrio teritorijoje nėra reikšmingų (pavojingų geologinių reiškinių (nuošliaužų, įgriuvų ir kt.)) geologinių veiksnių, kurie galėtų lemti teritorijos plėtrą. Vakariniėje teritorijos pusėje, Kuršių mariose išsidėsto naudingųjų iškasenų telkinys (išteklių rūšis - gintaras)

9.1 lentelė. Stariškių pietinio pcentrio apylinkėse esantys naudingųjų iškasenų telkiniai ir prognoziniai ištekliai

Telkinio kodas	Pavadinimas	Naudingųjų iškasenų rūšis	Geologinio tyrimo etapas
1651	Gintaro I plotas	Gintaras	Prognoziniai ištekliai



9.1 pav. Ekogeologinės sąlygos



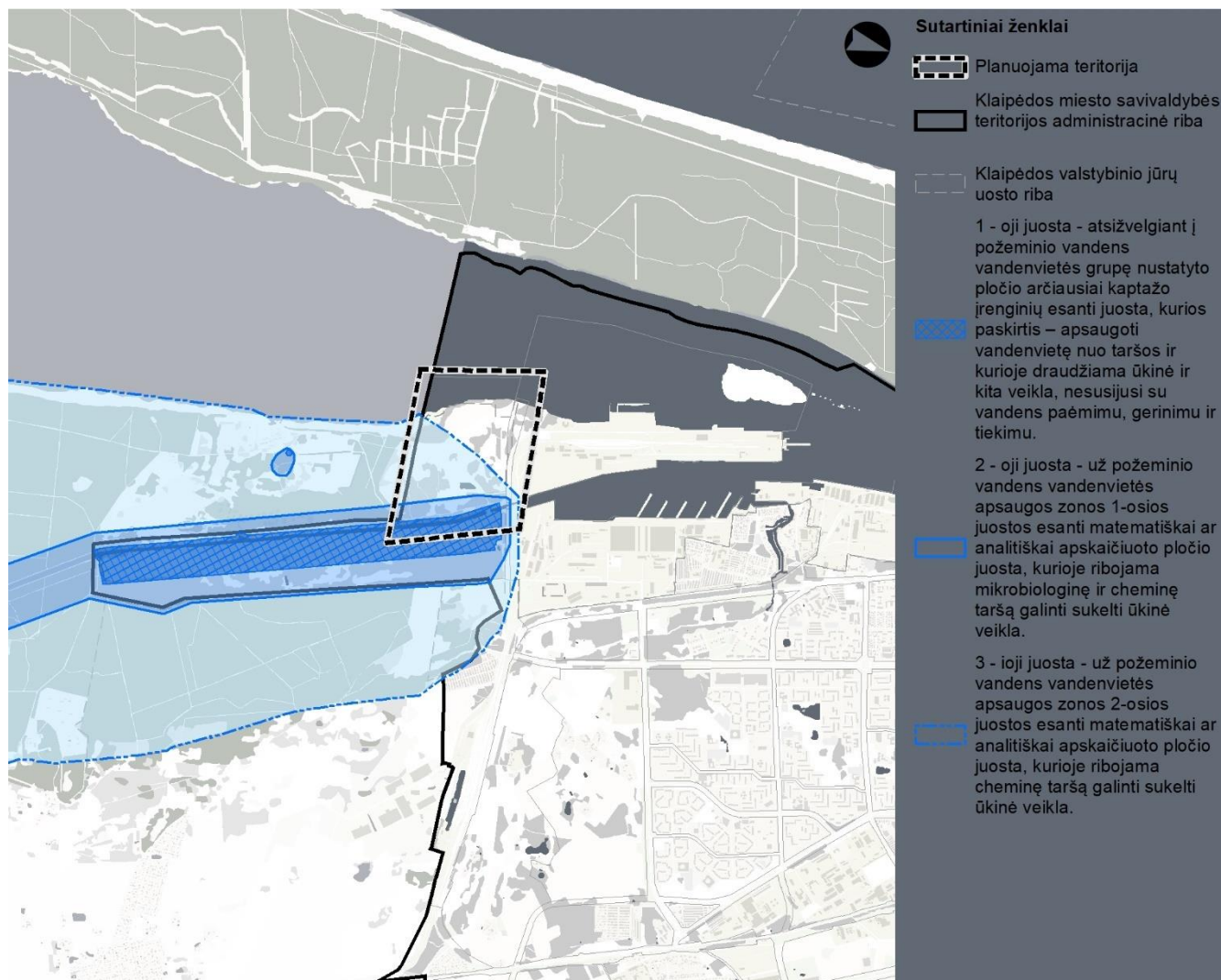
Žemės gelmių registro duomenimis, viešajam vandens tiekimui Klaipėdos miesto pietinėje dalyje įrengta III vandenvietė, kuri yra užregistruota Lietuvos geologijos tarnybos informacinėje Lietuvos geologijos tarnybos informacinėje sistemoje „Požeminis vanduo“.

9.2 pav. III Klaipėdos miesto vandenvietė

Nr.	Pavadinimas	Būklė	Išteklių rūšis	SAZ įsteigtas	SAZ projektas	Ištekliai	Geologinis indeksas	Vandenviečių grupė
51	Klaipėdos III	Naudojama	Gėlas vanduo	Taip	Yra	Aprobuoti	mIV	IIIb2

Klaipėdos m. III-je vandenvietėje, veikiančioje nuo 1967 m. išgaunamas gruntinis vanduo, esantis jūrinės kilmės smėliuose. Vandenvietė priskirtina atviroms infiltracinėms vandenvietėms. Eksploatuojamo vandeningojo sluoksnio geologinis indeksas - Q(mIV). Vandenvietėje eksploatuojamas gruntinis vandeningas sluoksnis, kuriame vanduo talpinasi jūrinės litorininės terasos nuogulose, sudarytose iš įvairaus rupumo smėlio ir žvyro sluoksnelių. Vandeningų uolienų storis greta karaliaus Vilhelmo kanalo siekia 10-12 m, link Kuršių marių – iki 22 m. Smėlių ir žvyro filtracijos koeficientas (kf) kinta nuo 17 iki 28 m/para (Z. Šonta, V. Krikščiūnas, 1964). Vandenvietė dirba infiltraciniu būdu. Infiltracinę sistemą sudaro Karaliaus Vilhelmo kanalas ir 3 infiltraciniai grioviai, kurių ilgis – po 3,1 km. Vandenvietė yra 0,2 km pietryčių kryptimi nuo Klaipėdos valstybinio jūrų uosto. Uosto infrastruktūros plėtra ir saugi uosto eksploatacija turėtų racionaliai bei deramai koreguotis su lengvai ekologiškai pažeidžiama infiltracine vandenviete. Bet kokia intervencija į gruntinį vandeningąjį horizontą šios vandenvietės drenažo srityje yra nepageidautina.

Požeminio vandens apsaugai jų gavybos vietose teritorijoje esančioms vandenvietėms yra nustatytos taršos apribojimų juostos.



9.2 pav. Požeminių vandenviečių apsaugos zonų juostos



10 Saugomos teritorijos

Saugomos teritorijos yra ypač svarbus kraštovaizdžio ekologinės struktūros formatas ir jos sudėtinė dalis. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo nuostatomis, saugomos teritorijos yra sausumos ir (ar) vandens plotai nustatytais aiškiais ribomis, turintys pripažintą mokslinę, ekologinę, kultūrinę ir kitokią vertę ir kuriems teisės aktais nustatytas specialus apsaugos ir naudojimo režimas (tvarka). Saugomų teritorijų paskirtis – garantuoti gamtinių ir kultūros paveldo kompleksų bei objektų apsaugą, kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą, biologinę įvairovę ir genetinį fondą, gamtos išteklių atkūrimą, sudaryti palankias sąlygas pažintinei rekreacijai, moksliniams tyrimams ir aplinkos būklės stebėjimams, propaguoti gamtos paveldo ir kultūros paveldo vertybių apsaugą.

Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis 1.1 Stariškių bei 1.3 Vilhelmo kanalo nagrinėjamuose rajonuose kraštovaizdžio įvairovės apsaugą vykdančių konservacinės apsaugos prioriteto (draustiniai, gamtos paveldo objektai / paminklai) bei kompleksinių saugomų (valstybiniai parkai, biosferos poligonai) teritorijų nėra.

Visgi, planuojamos teritorijos plėtrai didelę įtaką daro *Kuršių nerijos nacionalinis parkas* esantis kitoje Kuršių marių pusėje bei greta esanti biosferos stebėsenos (monitoringo) teritorija - *Kuršių marių biosferos poligonas*.

Informacija apie saugomas teritorijas pateikiama 0.0 lentelėje.

10.1 lentelė. Saugomos teritorijos greta planuojamo pietinio pcentrio Stariškių rajone

Saugomų teritorijų grupė	Saugomos pavadinimas	teritorijos	Plotas, Ha	Steigimo tikslas
NACIONALINIAI PARKAI	1. Kurių nerijos parkas	nacionalinis	27388,25244567	Išsaugoti vertingiausių gamtinių bei kultūrinių požiūriu Lietuvos pajūrio kraštovaizdžio kompleksą su unikaliu Europoje kopagūbrių bei etnokultūrinio paveldo vertybes.
BIOSFEROS STEBĖSENOS (MONITORINGO) TERITORIJOS	2. Kurių marių poligonas	biosferos	31138,06539963	Išsaugoti vertingą Kuršių marių vandens ekosistemą

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais patvirtintus Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų arba jų dalių, kuriose yra buveinių ir paukščių apsaugai svarbių teritorijų sąrašus planuojamos teritorijos ribose nėra NATURA 2000 teritorijų. Šalia numatomo pietinio pcentrio išsidėsto paukščių apsaugai svarbios teritorijos (PAST) – Kurių marios bei buveinių apsaugai svarbios teritorijos – Kuršių marios. Priešais planuojamą pcentrio teritorija, kitoje Kuršių marių pusėje išsidėsto paukščių apsaugai svarbios teritorijos (PAST) – Kurių nerijos nacionalinis parkas bei buveinių apsaugai svarbios teritorijos (BAST) – Kuršių nerija.

Informacija apie šias teritorijas pateikiama 0.0 lentelėje.

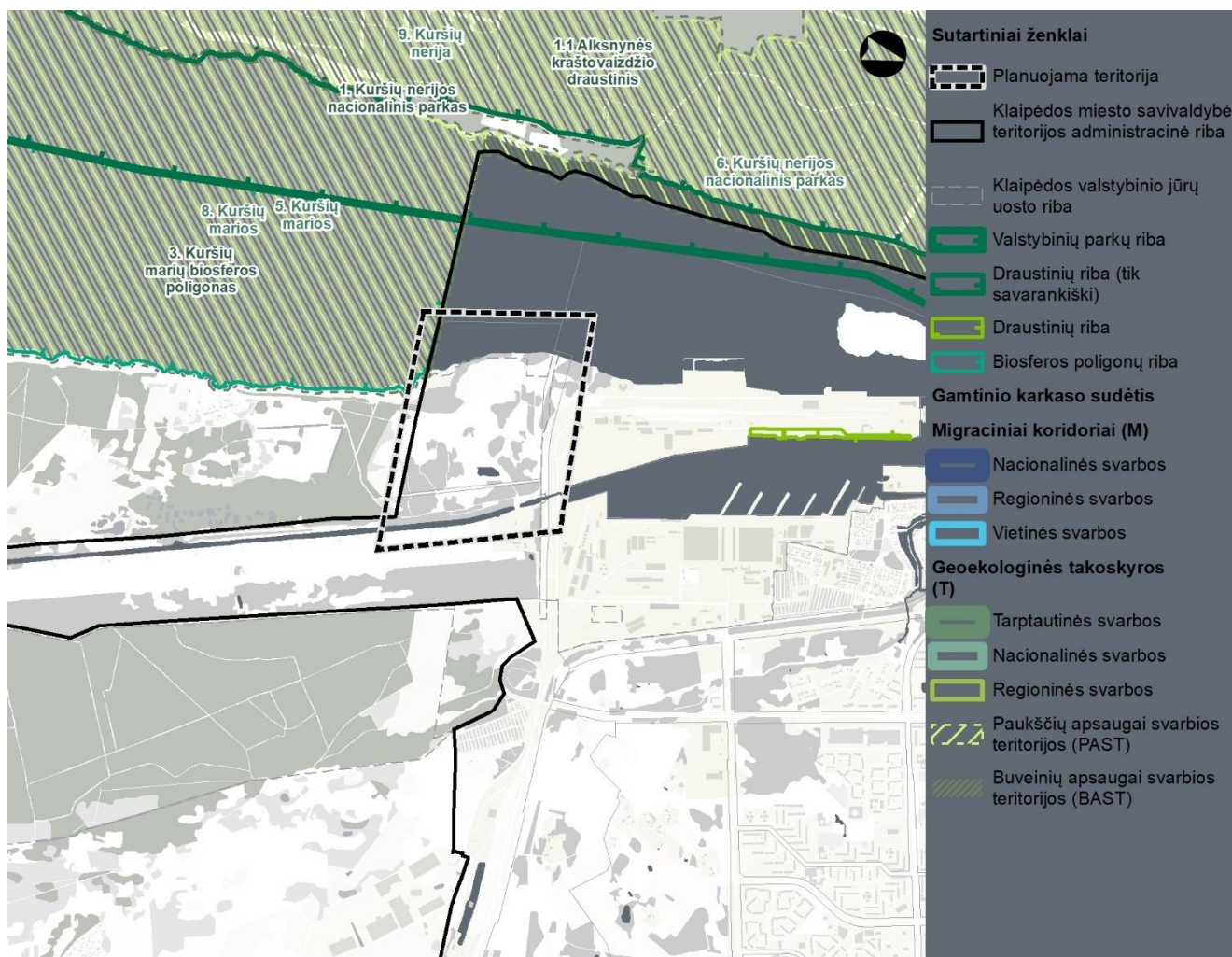
10.2 lentelė. NATURA 2000 teritorijos greta planuojamo pietinio pcentrio Stariškių rajone

Nr.	Teritorijos pavadinimas	Plotas, Ha	Aptinkamos europinės svarbos saugomos rūšys	Pastabos
1.	Kuršių marios	6648.17353082	Mažoji gulbė (<i>Cygnus columbianus</i>) Smailiauodegė antis (<i>Anas acuta</i>) Didysis dančiasnapis (<i>Mergus merganser</i>) Mažasis dančiasnapis (<i>Mergus albellus</i>) Mažasis kiras (<i>Larus minutus</i>) Jūrinis erelis (<i>Haliaeetus albicilla</i>)	
2.	Kuršių marios	37909.95261187	1130 Upių žiotys 1150 Lagūnos Baltijos lašiša Kartuolė Kirtiklis Ožka Perpelė Salatis Upinė nėgė	



Nr.	Teritorijos pavadinimas	Plotas, Ha	Aptinkamos europinės svarbos saugomos rūšys	Pastabos
3.	Kuršių nerijos nacionalinis parkas	23902.36092034	Alka (Alca torda) Dirvoninis kalviukas (Anthus campestris) Jūrinis erelis (Haliaeetus albicilla) Lygutė (Lullula arborea) Mažasis kiras (Larus minutus) Migruojantys paukščiai Nuodėgulė (Melanitta fusca) Upinė žuvėdra (Sterna hirundo)	
4.	Kuršių nerija	9985.84113159	2110 Užuomazginės pustomos kopos 2120 Baltosios kopos 2130 Pilkosios kopos 2140 Kopų varnaugynai 2170 Kopų gluosnynai 2180 Medžiais apaugusios pajūrio kopos 2190 Drėgnos tarpkopės 2320 Pajūrio smėlynų tyruoliai Didysis auksinukas Pajūrinė linažolė Perpelė	

Buveinių apsaugai svarbių teritorijų apsaugos režimas nustatomas subalansuotomis priemonėmis: išsaugojimo (konservacinėmis), prevencinėmis priemonėmis, teritorijų planavimo dokumentų bei planų sprendiniais, taip pat vertinimo priemonėmis, nustatančiomis projektų poveikį buveinių apsaugai svarbioms teritorijoms. Europos Bendrijos svarbos buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų tvarkymo ypatumus nustato Vyriausybės patvirtinti Bendrieji buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatai.



10.1 pav. Saugomos teritorijos



11 Gamtinis karkasas

Itin svarbus racionalios kraštovarkos ir kraštovaizdžio apsaugos instrumentas yra gamtinis karkasas; juridškai įteisintas Aplinkos apsaugos ir Saugomų teritorijų įstatymuose. Tai bendra kraštovarkos ekologinio kompensavimo zonų sistema, jungianti visas gamtinio pobūdžio saugomas ir kitas ekologiškai svarbias bei pakankamai natūralias teritorijas, garantuojančias ekologinį kraštovaizdžio stabilumą.

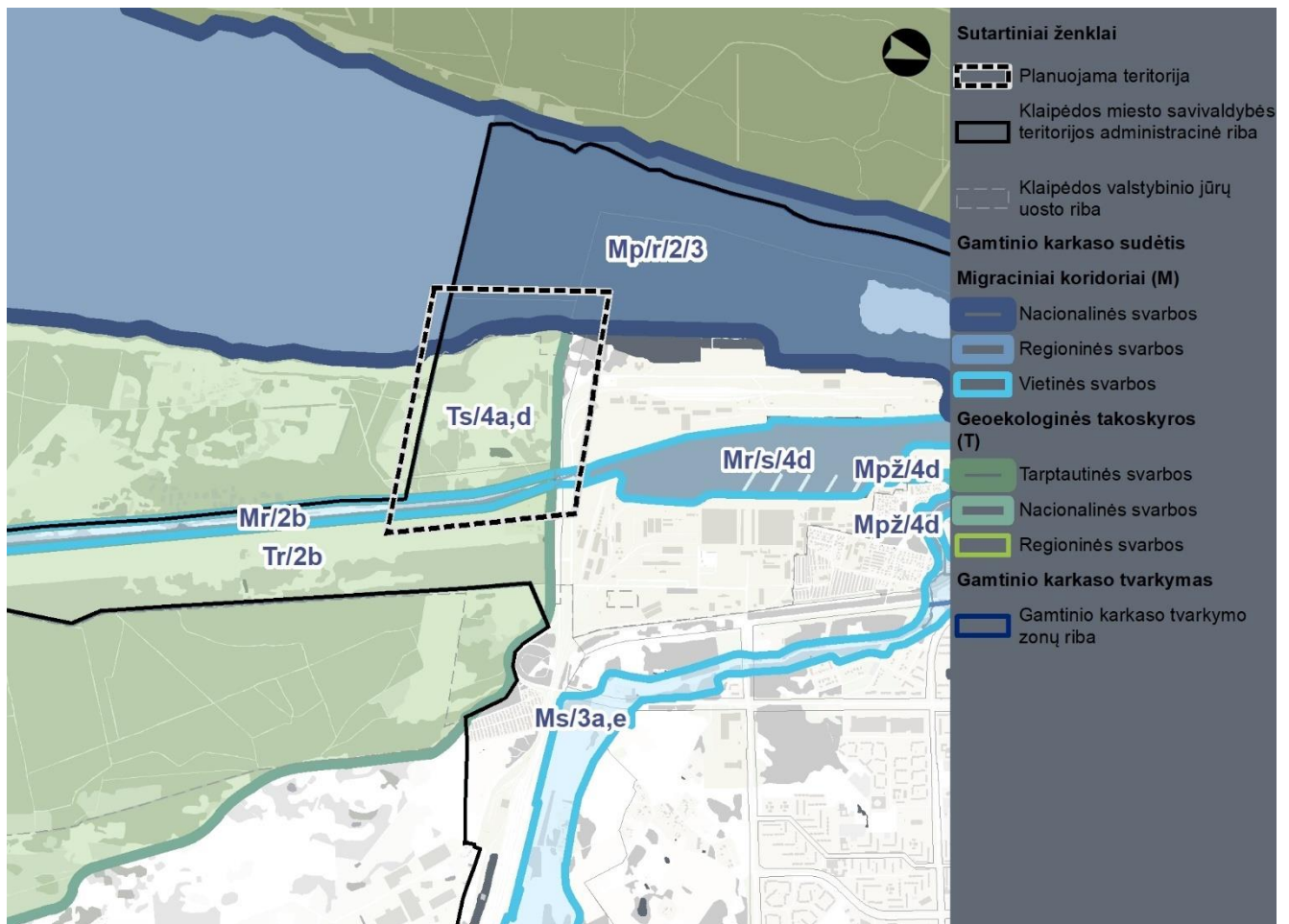
Gamtinio pobūdžio saugomas ir kitas ekologiškai svarbias bei pakankamai natūralias teritorijas, užtikrinančias kraštovaizdžio ekologinį stabilumą, į krašto tvarkymą subalansuojančią bendrą sistemą jungia gamtinis karkasas. Gamtinio karkaso paskirtis:

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

Įgyvendinant ekologinio kompensavimo sistemos koncepciją, dar 2002 metais gamtinis karkasas buvo įteisintas Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane, o rengiant Klaipėdos miesto bendrąjį plano keitimą (2021 m.), lokalizuotas stambesniame mastelyje.

Visas planuojamas pietinis Stariškių pocentris patenka į gamtinio karkaso teritorijas.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu, planuojama teritorija patenka į nacionalinės svarbos geoekologinės takoskyros (T) gamtinio karkaso teritoriją, Vilhelmo kanalas ir jo pakrantės į vietinės svarbos migracijos koridorių (M) bei besiribojančios Kuršių marios į nacionalinės svarbos migracijos koridorių (M).



11.1 pav. Gamtinis karkasas (gamtinio karkaso ribos nustatytos Klaipėdos miesto bendrajame plane)



Geoekologinės takoskyros (geosistemų įeigų sritys „langai“) (T) – teritorijų juostos, jungiančios ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus, priekrantes, požeminių vandenų intensyvaus maitinimo ir karsto paplitimo plotus. Jos skiria stambias gamtines ekosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą.

Siekiant užtikrinti tinkamą gamtinio karkaso teritorijų planavimą, tvarkymą, naudojimą ir darnų vystymąsi, Klaipėdos miesto bendrajame plane atliktas lokalizuotų gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo vertinimas. Planuojama teritorija patenka į silpno (s) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijas. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptis – 4 – urbanizuotų / numatomų urbanizuoti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas. Gamtinio karkaso teritorijos tvarkymo tipas – a – naujo želdyno įrengimas; d – kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas pažeistose teritorijose.

Ketvirtoji (4) kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptis taikoma urbanizuotoms ir, atskirais atvejais, numatomoms urbanizuoti gamtinio karkaso teritorijoms. Pirmuoju atveju tai yra užstatytos teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir /arba vertingiausias gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų (vertinamos pažeisto geoekologinio potencialo teritorijos). Pagrindinis uždavinys – nebloginti geoekologinio potencialo. Šiose teritorijose taikytini gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai: a, d, e. Prioritetas teikiamas miesto žaliųjų plotų sistemos grandžių – atskirųjų rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų palaikymui ir formavimui, priklausomųjų želdynų plotų normų užtikrinimui. Pagrindus poreikį bei socialinę ir ekologinę naudą, gali būti atliekami pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijų rekultivacijos ir natūralumo atstatymo darbai, kuomet atkuriamą teritoriją numatoma integruoti į urbanizuotos teritorijos žaliųjų plotų sistemą.

Migracijos koridoriai – slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija.

Vietinės reikšmės migracijos koridorius palei Vilhelmo kanalą patenka į riboto (r) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijas. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys: 2 – palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas. Gamtinio karkaso teritorijos tvarkymo tipas – b – esamo želdyno įrengimo lygio ir būklės gerinimas.

Nacionalinės reikšmės migracijos koridorius į kurį patenka besiribojančios Kuršių marios patenka į patikimo (p) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijas. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys: 2 – palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas, 3 – gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai.

Antroji (2) kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptis yra lokalizuota riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso - mišrios naudmenų mozaikos santykinai natūraliose gamtinėse teritorijose, kuriose miško medynų ir kitų želdinių plotai kaitaliojasi su pievų naudmenomis, taip pat didesnį antropogeninį krūvį patiriančiose migracijos koridorių atkarpose. Šias teritorijas atstovauja esami įvairaus apželdinimo lygio miško medynų bei kitų miesto želdinių plotai.

Tvarkant šias teritorijas prioritetas teikiamas esamų želdynų įrengimo lygio ir būklės gerinimo priemonių taikymui, naujų želdynų įrengimui. Rekomenduojamas esamos želdynų struktūros išlaikymas, atliekant einamosios priežiūros darbus, didinant želdinių kiekį, pirmenybę teikiant kiek įmanoma natūralesnei žolinei augmenijai ar medynams, Vyraujanti žemės naudojimo paskirtis - miškų ūkio paskirties žemė ir/ar kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos.

Trečioji (3) kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptis taikoma silpno geoekologinio potencialo ir miesto aplinkoje sunkiai išvengiamos technogeninės veiklos pažeistose Klaipėdos miesto gamtinio karkaso teritorijose. Šios zonos susiformavo dėl technokratiško žemės naudojimo pažeidžiant ekologinės pusiausvyros sąlygas, nesilaikant racionalios gamtonaudos reikalavimų. Trečiajam kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipui priskirtų teritorijų tarpe vyrauja mažai miško plotų ir kitų želdinių turinčios, žoline augmenija apaugusios sukultūrintos teritorijos su pasitaikančiais urbanistiniais elementais.

Šios tvarkymo krypties (3) teritorijose, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 8 punkto ir k.t reikalavimais, taikytini gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai: a, d, e. Prioritetas teikiamas atskirųjų rekreacinės ar apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų įveisimui ir darniam tvarkymui. Įgyvendinus tvarkymo priemones šių gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas turėtų padidėti. Naujai įrengiami želdynai būtų Klaipėdos miesto žaliųjų plotų sistemos dalis. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai d, e taikomi gamtinio karkaso ir jo sudėtyje numatomų



želdynų sistemos dalių teritorijose, kuriose visų pirma reikia atlikti rekultivavimo ir natūralizavimo darbus (ūkinės veiklos transformuotos teritorijos, sureguliuotos upelių atkarpos ir pan.). Pagrindus poreikį ir ekologinę naudą taikytinas sureguliuotų upelių fragmentų renatūralizavimas, pažeistų žemių rekultivavimas ir natūralizavimas įveisiant želdinius, kraštovaizdžio estetiško potencialo gerinimas, horizontalios ir vertikalios sąskaidos didinimas.

Klaipėdos miesto gamtinio karkaso teritorijų sistemoje nemažą ploto dalį užima Klaipėdos sąsiaurio migracijos koridorius, kuriam nustatoma antroji (2) ir trečioji (3) kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptys. Konkretų tvarkymo priemonių pagrindimui reikalingi tiksliniai tyrimai, kurie nėra atlikti bendrojo plano rengimo apimtyje.

Urbanizuotose ir numatomose urbanizuoti teritorijose, patenkančiose į gamtinį karkasą, priklausomųjų želdynų norma ir plotai nustatomi vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir Gamtinio karkaso nuostatais.

12 Miškai

Miškai – neatsiejama miesto žaliųjų plotų sistemos grandis, atliekanti rekreacinę, aplinkosauginę ir estetinę funkcijas.

Į pietinio Stariškių pacentrio teritoriją patenka II grupės specialiosios paskirties miškai, išskiriami B – rekreaciniai miškai. Tai yra miško parkai, miestų miškai, valstybinių parkų rekreacinių zonų miškai, rekreaciniai miško sklypai ir kiti poilsiui skirti miškai. Ūkininkavimo tikslas – formuoti ir išsaugoti rekreacinę miško aplinką. Šios miškų grupės medynuose draudžiami plynieji pagrindiniai miško kirtimai, o gamtinės brandos nepasiekusiuose medynuose draudžiami atvejiniai pagrindiniai miško kirtimai. Kirtimus draudžiama vykdyti poilsiaivimo sezono metu, išskyrus stichinių arba biotinių veiksnių sudarkytus medynus.



12.1 pav. Miškų grupės ir pogrupiai



Planuojamo pcentrio ribose (1.1 Stariškių nagrinėjamas rajonas) miškai užima 3,40 Ha. Į planuojamos teritorijos ribas patenka tik IIB grupės rekreaciniai miškai, miškų pogrupis – miestų miškai.

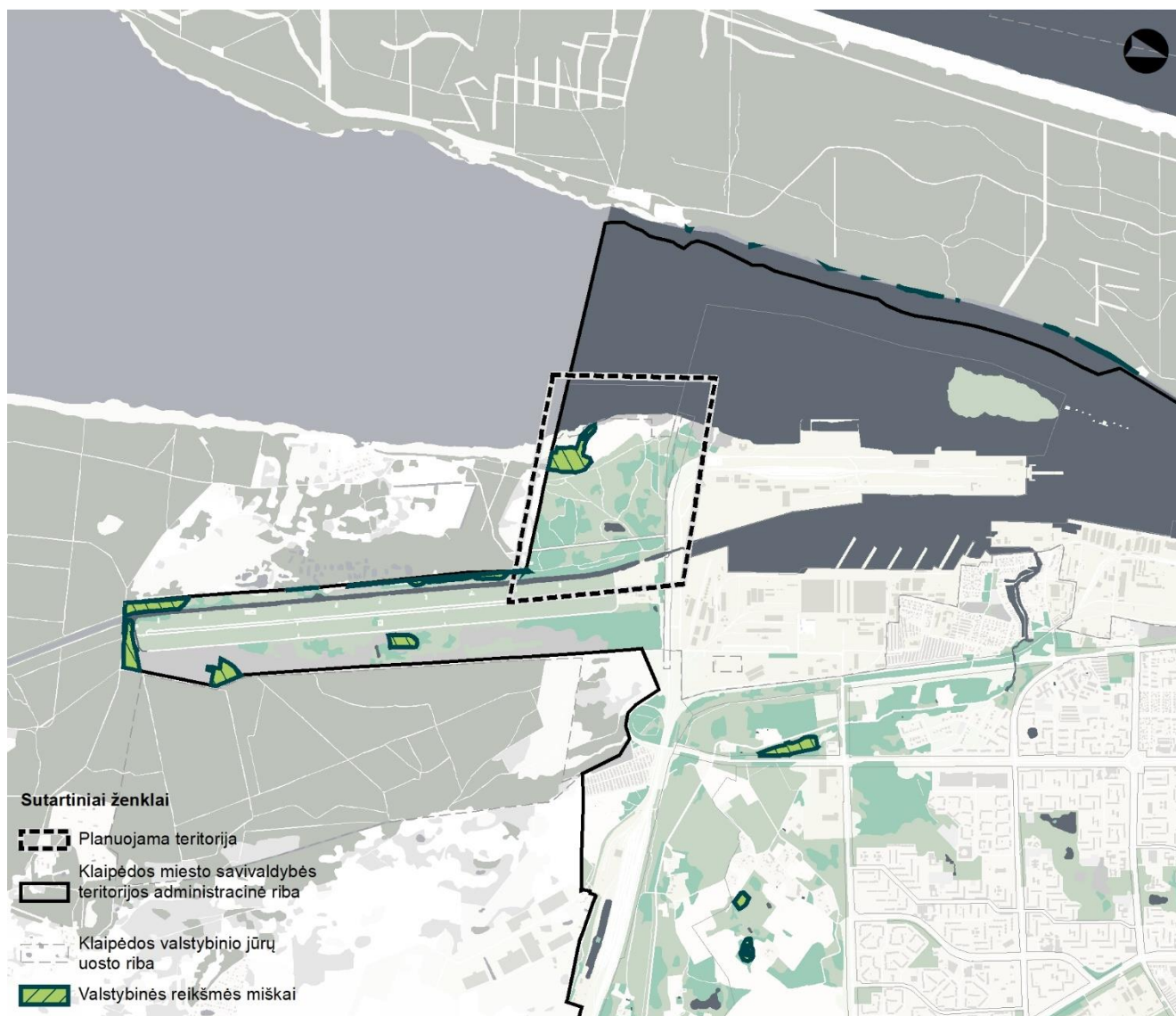
12.1 pav. Miškų priskyrimas miškų grupėms

Miškai	Miškų grupė	Miškų pogrupis
1.1 Stariškių nagrinėjamame rajone augantys miškai	II grupė Specialiosios paskirties miškai. B - rekreaciniai miškai	62 Miestų miškai (62)

12.2 pav. Miškų (miškų ūkio paskirties žemėje) priskyrimas planuojamos teritorijos ribose pagal grupes ir pogrupius.

Miškų grupės ir pogrupiai	Plotas, ha
II Grupė. Specialiosios paskirties miškai	3,40 Ha
B. Rekreaciniai miškai	3,40 Ha
Miestų miškai (62)	3,40 Ha

Valstybiniams miškams planuojamoje teritorijoje priskiriama 4,29 ha. Klaipėdos miesto bendrajame plane yra numatomas valstybinių miškų pavertimas kitomis naudmenomis – intensyvaus naudojimo želdynais.



12.2 pav. Valstybinės reikšmės miškai



Pastaba: Pateikti miškų plotiniai duomenys (<https://kadastras.amvmt.lt/>) – miškų priskyrimas pagal grupes ir pogrupius bei valstybinių miškų plotų duomenys nesutampa (miškų plotas).

Numatant veiklą planuojamoje teritorijoje bei įgyvendinant Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius būtina įvertinti, kad vadovaujantis LR Miškų įstatymu miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis šiais atvejais:

1. valstybei svarbiems projektams įgyvendinti;
2. inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti;
3. visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti;
4. naudingųjų iškasenų eksploatavimo teritorijoms formuoti ir naudoti, kai nėra galimybės šių iškasenų eksploatuoti ne miško žemėje savivaldybės teritorijoje arba kai baigiamas eksploatuoti pradėtas naudoti telkinys ar jo dalis, dėl kurių yra išduotas leidimas naudoti naudingąsias iškasenas;
5. teritorijose, skirtose valstybės sienos apsaugos tikslams ir krašto apsaugos tikslams;
6. atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijoms formuoti, kai nėra galimybės tokių teritorijų formuoti ne miško žemėje;
7. buvusioms sodyboms privačioje miško žemėje atstatyti Vyriausybės nustatyta tvarka. Teisę atstatyti neišlikusią sodybą, kurios buvimas nustatomas pagal archyvinčius dokumentus, o jeigu jie neišlikę, – nustatant juridinį faktą, turi tik šios sodybos buvę savininkai ir (ar) jų pirmos, antros ir trečios eilės įpėdiniai, paveldintys pagal įstatymą;
8. gyvenamosioms teritorijoms miestuose formuoti, kai miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis inicijuoja savivaldybės, kurios teritorijos miškingumas yra didesnis kaip 50 procentų ir kurioje nėra galimybės šių teritorijų formuoti ne miško žemėje, administracijos direktorius, išskyrus Neringos savivaldybę;
9. teisėtai pastatyto pastato arba pastato kartu su jo priklausiniais, Nekilnojamojo turto registre įregistruoto kaip atskiro nekilnojamojo turto objekto (pagrindinio daikto), sklypui formuoti.

13 Vandens (hidrografinis tinklas)

Paviršinis vandens telkinys – kiekybės rodikliais apibūdinama žemės paviršiuje esanti vandens aplinkos dalis, tai yra: jūra ar jos dalis, upė ar jos dalis, ežeras, tvenkinys ar kitas dirbtinis vandens telkinys.

Šaltinis: LR Vandens įstatymas

Klaipėdos mieste vandens telkiniai turi itin didelę reikšmę. Su vandenimis, jų panaudojimu susijusi visa Klaipėdos miesto bei jame esančio uosto kūrimosi bei gyvavimo istorija. Planuojamas Stariškių pcentris iš vakarų bei rytų pusių yra apribotas vandens telkiniais – kurių mariomis bei Karaliaus Vilhelmo kanalu.

Kuršių marios (seniau vadinta Prūsų jūra) - Baltijos jūros pietrytinėje dalyje esanti gėlavandenė lagūnos tipo estuarija, atskirta nuo Baltijos jūros siaura nerija, susiformavusia per paskutinius 10 tūkst. metų. Bendras Kuršių marių plotas siekia 1587 km², Lietuvai priklausanti dalis tesudaro 415 km². Kuršių marios yra gana seklios: vidutinis gylis 3,8 m, didžiausias gylis – 5,8 m ir tik Klaipėdos sąsiauris yra pagilintas iki 15 m. Į Kuršių marias per metus vidutiniškai suteka 23 km² vandens, didžioji jo dalis (98%) Nemunu, dėl ko Kuršių marių aplinkos būklė labiausiai priklauso nuo Nemuno nuotėkio bei jo vandens kokybės kaitos. Kaip ir daugelio estuarijų, esminis Kuršių marių bruožas yra gana aukštas bioproductyvumas bei savita druskingo jūrinio bei gėlo upinio vandens kaita. Druskingumas mariose beveik niekada neviršija 8‰, tačiau hidrometeorologinių pakrantės postų duomenimis stebimas druskingumo Kuršių mariose kitimas didėjimo linkme. Druskingumo didėjimas siejamas su jūros lygio kilimu, klimato kaita šiaurės Atlanto regione, Lietuvos jūrų uosto gilinimo darbais bei upių nuotėkiu mažėjimu.

KURŠIŲ MARIOS

1. Pavadinimas	Kuršių marios
2. Kadastro identifikavimo kodas	00070001
3. Kategorija	Tarpiniai vandens telkiniai
4. Upės pabaseinis	-
5. Centro X koordinatė (LKS-94), m	6153959
6. Centro Y koordinatė (LKS-94), m	321887



7.	Vandens paviršiaus be salų plotas, ha	39998.1
8.	Kranto linijos ilgis, km	212.7
9.	Kadastro objekto registravimo data	2001-12-12

Šaltinis: Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastras

Šiaurinėje Kuršių marių dalyje yra Klaipėdos sąsiauris, kuriuo Kuršių marios susijungia su Baltijos jūra ir prie kurio yra įsikūręs Klaipėdos uostas.

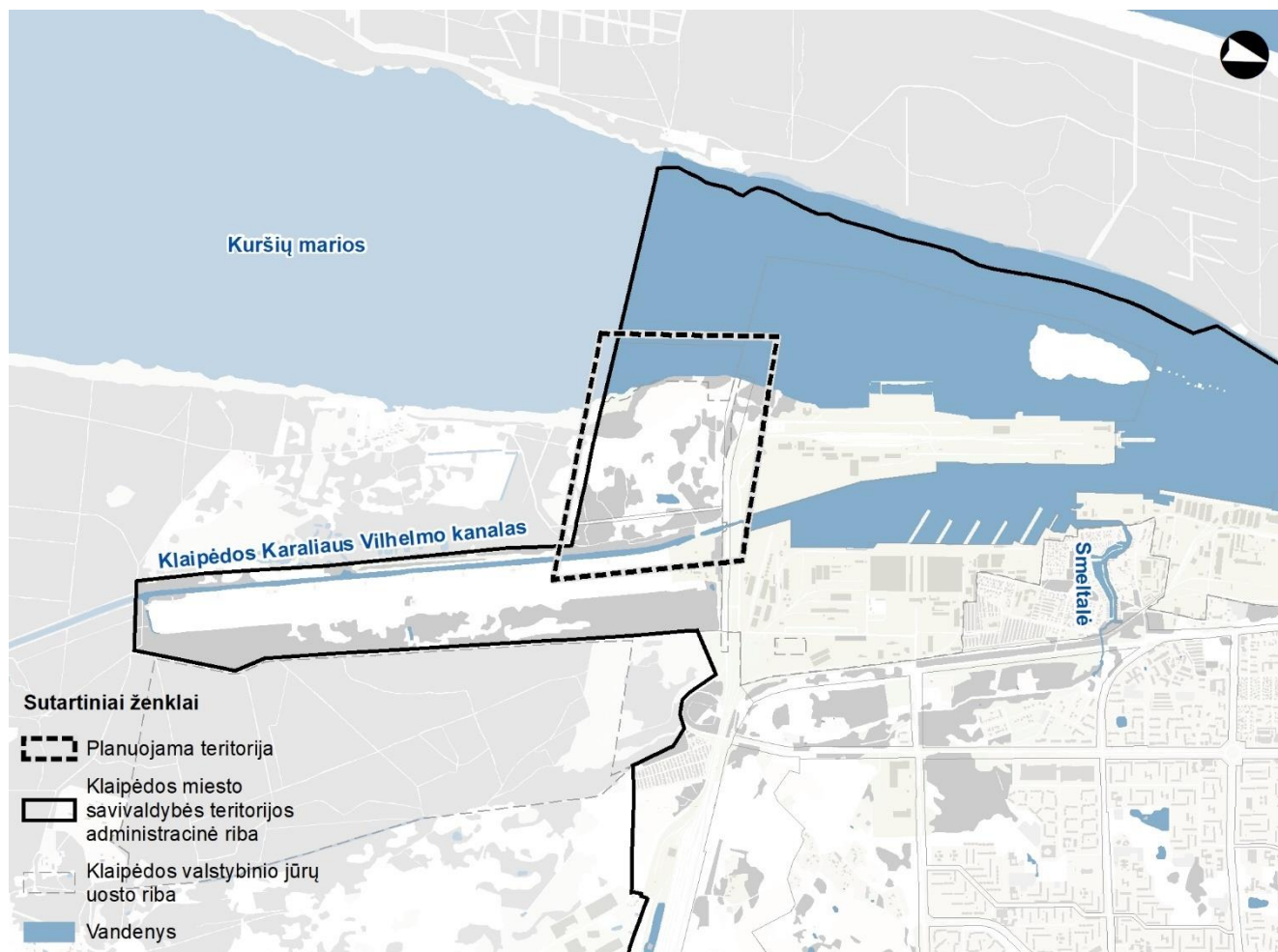
Upės ir kanalai

Karaliaus Vilhelmo kanalas yra formuoja savarankišką pabaseinį, nes juo srūva ir „nuosavas“ vanduo, surinktas žemiau Minijos atsišakojimo iš 96 km² baseino. Šį kanalą iškasė prancūzų karo belaisviai 1863 -1873 m. Kanalas tiesiogiai sujungė Klaipėdos uostą ir Miniją (o per ją ir su Nemunu), šitaip aplenkiant Kuršių marios. Kanalo ilgis 25 km, plotis 28–30 m, vidutinis gylis 1,7 metro. Karaliaus Vilhelmo arba Klaipėdos kanalas yra įtrauktas į valstybinės reikšmės vidaus vandenių kelių sąrašą, tačiau dabar neeksploatuojamas, nes yra izoliuotas nuo kitų vidaus vandenių kelių. 2013 m. parengtoje studijoje "Vakarų krantas" siūloma atgaivinti laivybą karaliaus Vilhelmo kanalu. Tvirtinama, kad šis vandens kelias, sujungtas su Kuršių mariomis, taptų kur kas patrauklesnis vidaus vandenių kelių naudotojams.

KARALIAUS VILHELMO KANALAS

1.	Pavadinimas	Karaliaus Vilhelmo kanalas
2.	Kadastro identifikavimo kodas	20020001
3.	Kategorija	Kanalas
4.	Upės pabaseinis	-
5.	Centro X koordinatė (LKS-94), m	6171255
6.	Centro Y koordinatė (LKS-94), m	321506
7.	Ilgis, km	23.04
8.	Kadastro objekto registravimo data	2001-12-12

Šaltinis: Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastras



13.1 pav. Vandens



Paviršinio vandens telkinių atveju svarbus vaidmuo tenka pakrančių apsaugos zonoms ir juostoms, kurių paskirtis sumažinti galimybę patekti į vandens telkinius pavojingoms medžiagoms, apsaugoti krantus nuo erozijos ir abrazijos, šlaitus – nuo griovų susidarymo bei nuošliaužų, užtikrinti vandens telkinių pakrančių ekosistemų stabilumą ir palankias jų formavimosi sąlygas; saugoti vandens telkinių pakrančių natūralų kraštovaizdį bei jo estetines vertybes; sudaryti palankias sąlygas rekreacijai.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nustatomos vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 (su vėlesniais pakeitimais).

14 Užliejamos teritorijos

Planuojamo Stariškių pietinio pacentrio teritorijos besiribojančios su Kurių mariomis bei Karaliaus Vilhelmo kanalu potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu duomenimis patenka į užliejamas teritorijas. Potvyniai sukelia visą eilę grėsmių: mažina teritorijos ekonominės plėtros, susisiekimo galimybes, daro žalą gyventojų turtui, didina teršalų pasklidimą aplinkoje ir kt..

Preliminaraus potvynių rizikos vertinimo ataskaitos (Žin., 2012, Nr. 9-384) duomenimis, siekiant nustatyti, ar Baltijos jūroje ir Kuršių mariose yra galima didelė potvynių rizika arba yra tikimybė, kad gali kilti potvynis, buvo atlikti skaičiavimai naudojant Klaipėdos sąsiaurio ir Kuršių marių ties Vente maksimalaus vandens lygio duomenis.

14.1 lentelė. 0,1 proc., 1 proc. ir 10 proc. tikimybės potvynių vandens lygiai, cm (Baltijos aukščių sistemoje) Kuršių mariose ir Baltijos jūros priekrantės teritorijose

Vandens telkinys	Matavimo stotis, kuria remiantis vertintas vandens lygis	Tikimybė		
		0,1 %	1 %	10 %
Baltijos jūra	Klaipėdos sąsiauris	198	185	126
Kuršių marios	Ventė	203	152	101

Šaltinis: Preliminaraus potvynių rizikos vertinimo ataskaita

Ypatingai aukštas vandens lygis Klaipėdos sąsiauryje dažniausiai yra audrų metu. Audrų poveikis pasireiškia didelėje teritorijoje, todėl, tikėtina, kad 0,1 proc., 1 proc. ir 10 proc. tikimybės vandens lygio duomenys Klaipėdos sąsiauryje gali reprezentuoti visą Baltijos jūros priekrantę, kuri ribojasi su Lietuvos Respublika.

Aukštas vandens lygis ties Vente atspindi Kuršių marių akvatorijos ties Nemuno žiotimis vandens lygį. Čia marių vandens lygio svyravimams didelį poveikį daro Nemunas. Tolstant nuo Nemuno žiočių, jo daromas poveikis Kuršių marių vandens lygiui silpnėja.

Kuršių marios yra sąlyginai nedidelis vandens telkinys, todėl reikšmingi vandens lygio gradientai skirtingose akvatorijos vietose nesusidaro. 1958 metais visose Kuršių marių akvatorijoje veikusiose matavimo stotyse buvo užfiksuotas didžiausias per stebėjimų laikotarpį vandens lygis. 1958 m. skirtumas tarp Pietinėje Kuršių marių dalyje esančios Otkrytoje matavimo stoties maksimalaus vandens lygio ir Šiaurinėje Kuršių marių dalyje esančios Juodkrantės matavimo stoties maksimalaus vandens lygio buvo tik 6 cm. Tikėtina, kad Ventės vandens matavimo duomenys reprezentuoja visos Kuršių marių dalies, patenkančios į Lietuvos Respublikos teritoriją, 0,1 proc., 1 proc. ir 10 proc. tikimybės vandens lygį.

Visa Lietuvos Respublikos teritorijoje esanti Baltijos jūros ir Kuršių marių kranto linija išskiriama kaip teritorija, kurioje yra galima didelė potvynių rizika arba yra tikimybė, kad gali kilti potvynis. Šios teritorijos yra Nemuno upių baseino rajono dalis.

Taip pat ataskaitoje išskiriama, kad ateityje dėl klimato kaitos ilgai trunkančių potvynių gali gausėti ir XXI amžiaus pabaigoje kai kuriose vidutinio dydžio upėse rudens poplūdžiai ir pavasario potvyniai beveik susilies ir vyks beveik ištisinis žiemos potvynis (ypač tai tikėtina vakarinėje Lietuvos Respublikos teritorijos dalyje).

Kurių marių ir Karaliaus Vilhelmo kanalo pakrantės gali būti užtvindytos pagal šiuos scenarijus:

- Ekstremalių situacijų arba mažos tikimybės potvynis – 0,1% tikimybė, kai remiantis hidrologiniais skaičiavimais tokių pačių charakteristikų potvyniai gali pasikartoti vieną kartą per tūkstantį metų.
- Vidutinės tikimybės potvynis – 1% tikimybė, kai remiantis hidrologiniais skaičiavimais tokių pačių charakteristikų potvyniai gali pasikartoti vieną kartą per šimtą metų.



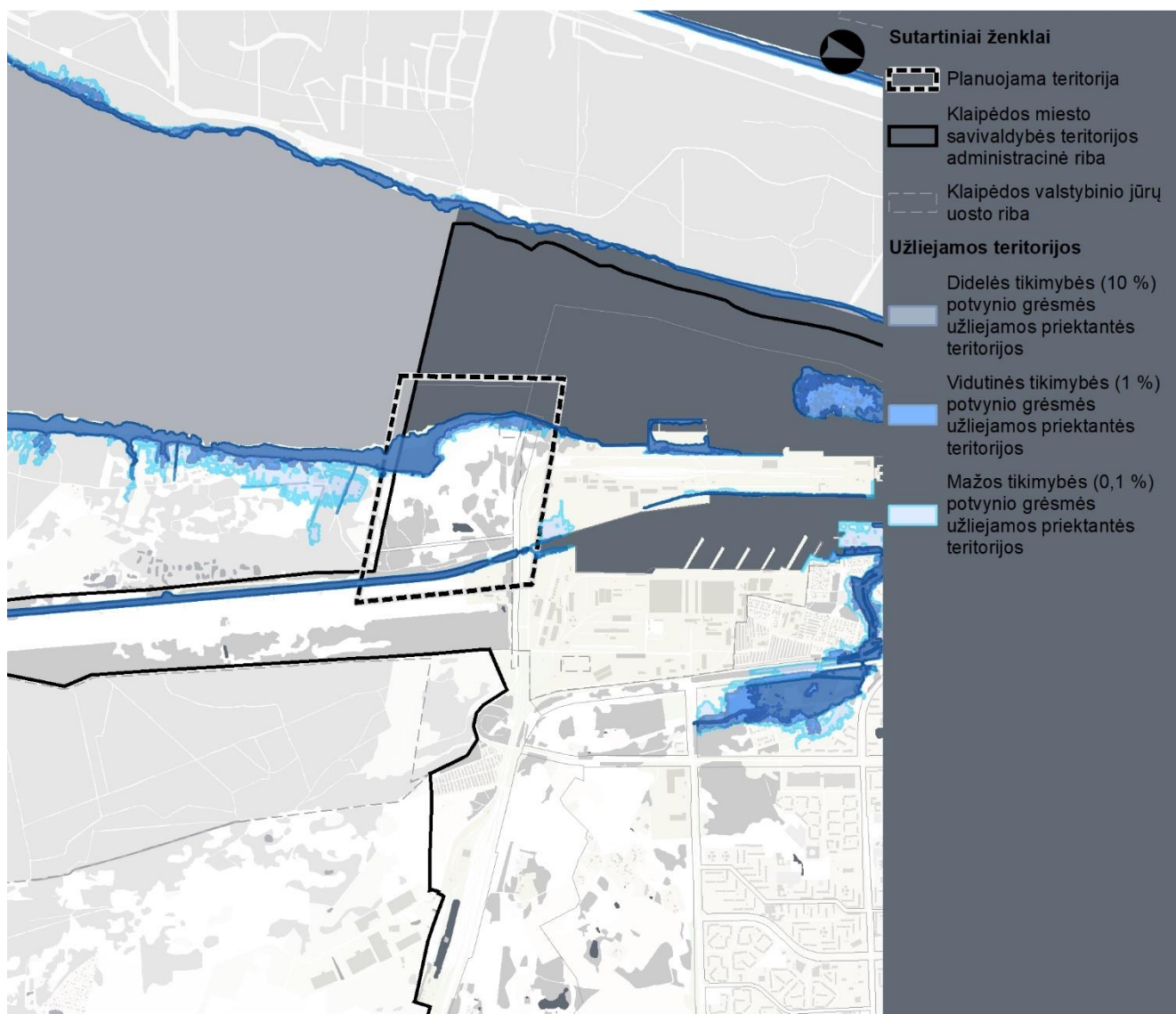
- Didelės tikimybės potvynis – 10% tikimybė, kai remiantis hidrologiniais skaičiavimais tokių pačių charakteristikų potvyniai gali pasikartoti vieną kartą per dešimt metų.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu 1.1 Stariškių nagrinėjamame rajone būtina atlikti kompleksinį teritorinį inžinerinį paruošimą nuo galimo teritorijos užtvینimo bei įvertinti reikalingas krantotvarkos priemones.

Krantotvarkos priemonės nustatomos techninių projektų rengimo metu vadovaujantis STR 2.03.03:2005 "Inžinerinės teritorijų apsaugos nuo patvenkimo ir užtvینimo projektavimas. Pagrindinės nuostatos".

Teritorijos apsauga nuo užtvینimo vykdoma:

- atitveriant teritoriją nuo upės, tvenkinio ar kito vandens telkinio pusės;
- dirbtinai pakeliant teritorijos žemės paviršių iki neužtvindomų altitudžių;
- sukaupiant (akumuliuojant), reguliuojant bei nuvedant paviršinius ir drenažo vandenį iš užtvindytų, laikinai užtvindomų, drėkinamų teritorijų bei žemaslėnių žemių.



14.1 pav. Užliejamos teritorijos

Stariškių pietinio pcentrio vystymo nuostata:

Kadangi KVJUD yra suprojektavusi pietinį marinos molą, tikėtina, kad jame yra įvertintos patvინimo rizikos. Tad planuojamos teritorijos horizontalius paviršius būtina orientuoti atsižvelgiant į uosto techninius sprendinius.



15 Klimatas

Klaipėdoje vyrauja vidutinių platumų jūrinis klimatas. Klimatinės sąlygas formuoja vyraujančios pietvakarių ir pietryčių oro masės. Vidutinis metinis kritulių kiekis – 396 mm. Iš kurių 63% iškrenta šiltuoju (balandžio – spalio mėn.) metų laiku.

Vidutinė oro temperatūra pajūryje paprastai svyruoja:

- » pavasarį nuo +5° iki +12° C
- » vasarą nuo +14° iki +17° C
- » rudenį nuo +12,5° iki +5° C
- » žiemą nuo -4° iki -1° C

Šioje teritorijoje yra 142 dienos, kai oro temperatūra įšyla daugiau nei +10° C ir 58 dienos, kai oro temperatūra yra didesnė nei +15° C. Metinis apsiniaukusių dienų skaičius - 98-111 dienos per metus. Daugiausia saulėtų dienų šiltuoju metu laikotarpiu (t.y. gegužės - rugsėjo mėn.) – apie 100 dienų.

15.1 pav. Vidutinė oro temperatūra pajūryje (šaltinis:
https://www.pajuris.info/index.php?option=com_content&view=article&id=67&Itemid=76&lang=lt)

Vėjai. Rudens pabaigoje ir žiemą daugiausia pučia pietryčių vėjai (1.21 pav.). Pavasario pabaigoje pradeda dažniau pūsti šiaurės vakarų ir vakarų vėjai. Jie pučia ir vasarą. Tuo metų laiku daugiausiai ramių orų. Rečiausi šiaurės vėjai.



15.2 pav. Vėjų rožė

Įdomus faktas, kad Klaipėdos senamiesčio gatvių orientacija yra ideali vyraujančių vėjų kryptiai.





VIII. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA

16 DEMOGRAFINĖ STRUKTŪRA

16.1 Gyventojų skaičius

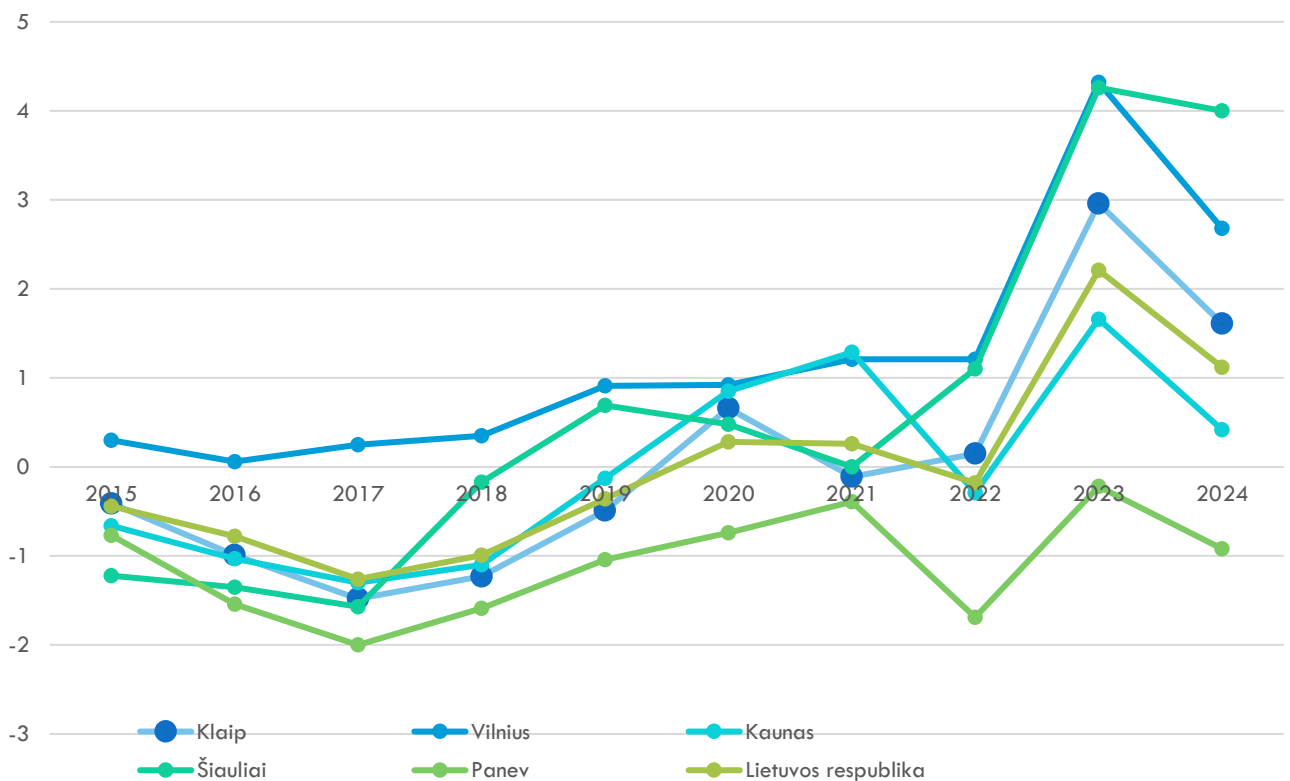
Klaipėdos mieste 2024 m. sausio mėn. duomenimis gyveno 159279 tūkst. Gyventojų. Iki 2019 metų Klaipėdos miesto gyventojų skaičius sparčiai mažėjo, tačiau 2020 metais vėl pradėjo kilti. Lyginant su 2015 metais, 2024 metai gyventojų skaičius padidėjo 1,16 %.



16.1 pav. Klaipėdos miesto gyventojų skaičiaus dinamika

Vertinant didžiuosius miestus, Klaipėdoje, Vilniuje, Kaune bei Šiauliuose 2023-2024 metais gyventojų skaičius augo, Panevėžyje gyventojų skaičius pastoviai mažėja. Bendrai Lietuvoje paskutinius kelis metus taip pat matomas gyventojų skaičiaus augimas.

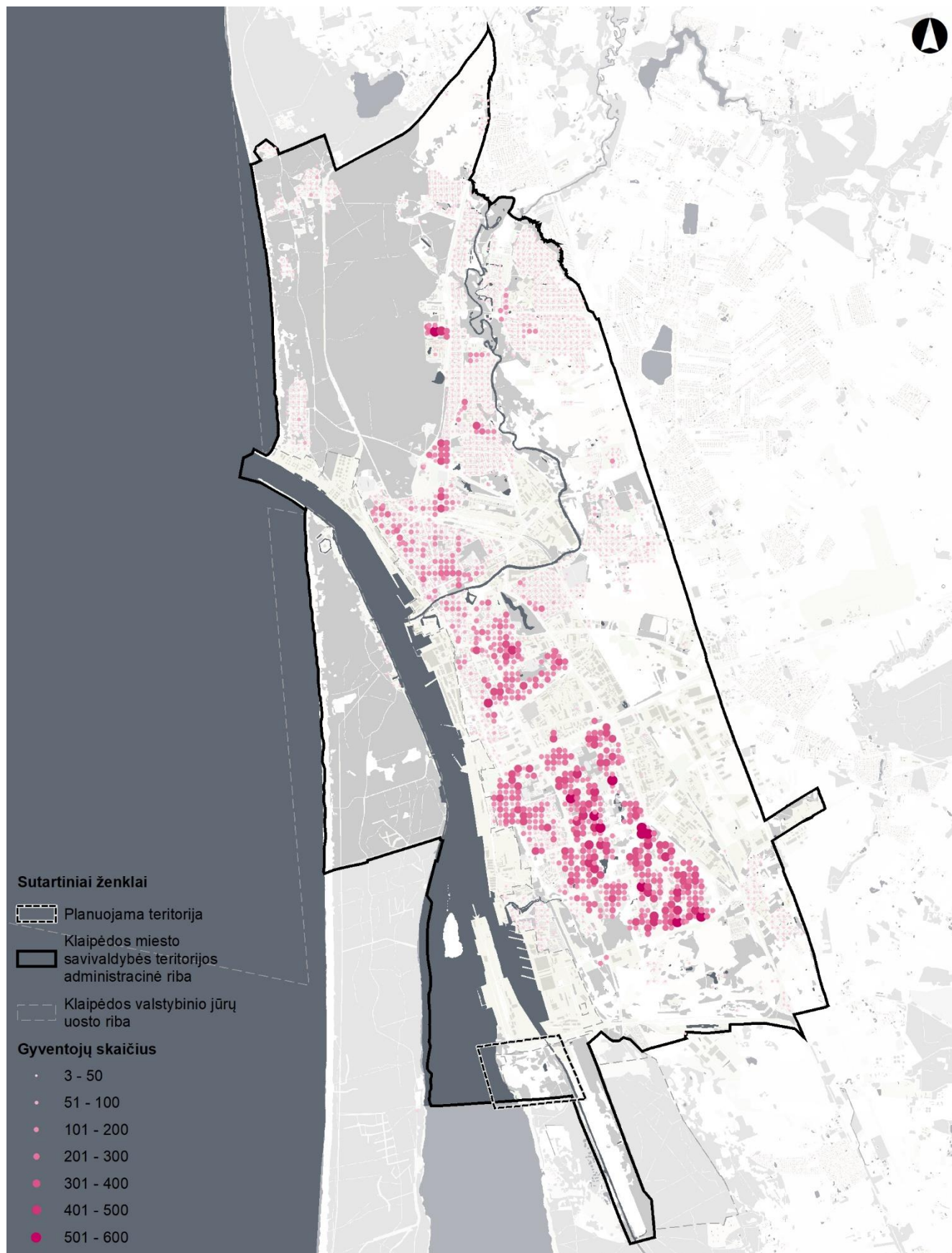
GYVENTOJŲ SKAIČIAUS DINAMIKA TŪKST. GYV.



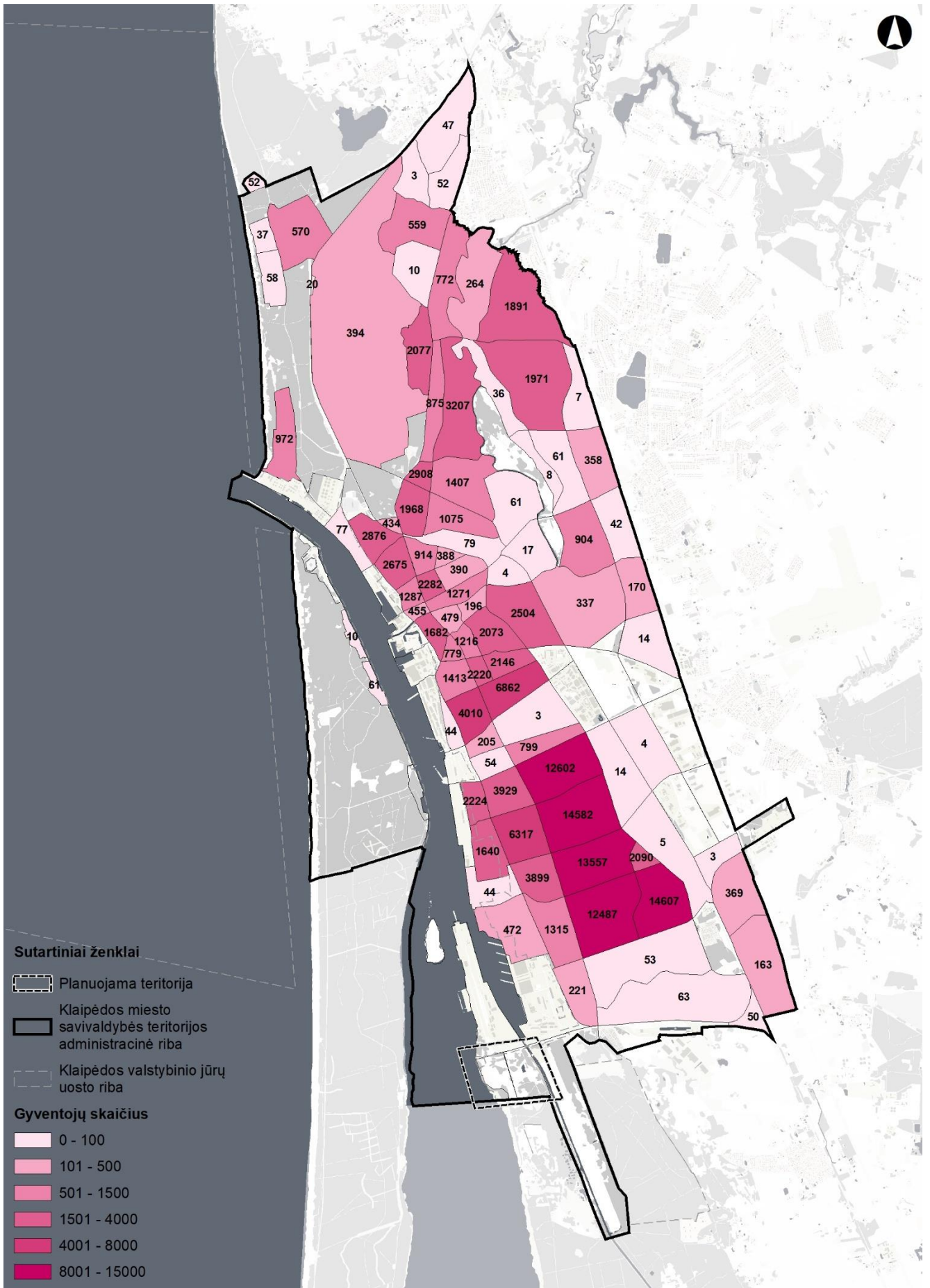
16.2 pav. Procentinis gyventojų skaičiaus pokytis



Pagal gyventojų skaičiaus rodiklius Klaipėdos mieste (2021 m. gyventojų surašymo duomenimis) didžiausias gyventojų skaičius mieste susitelkęs Laukininkų, Bandužių, Žardininkų, Gedminių bei Pempininkų mikrorajonuose. Tai sovietmečiu statyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų, laisvo planavimo mikrorajonai.



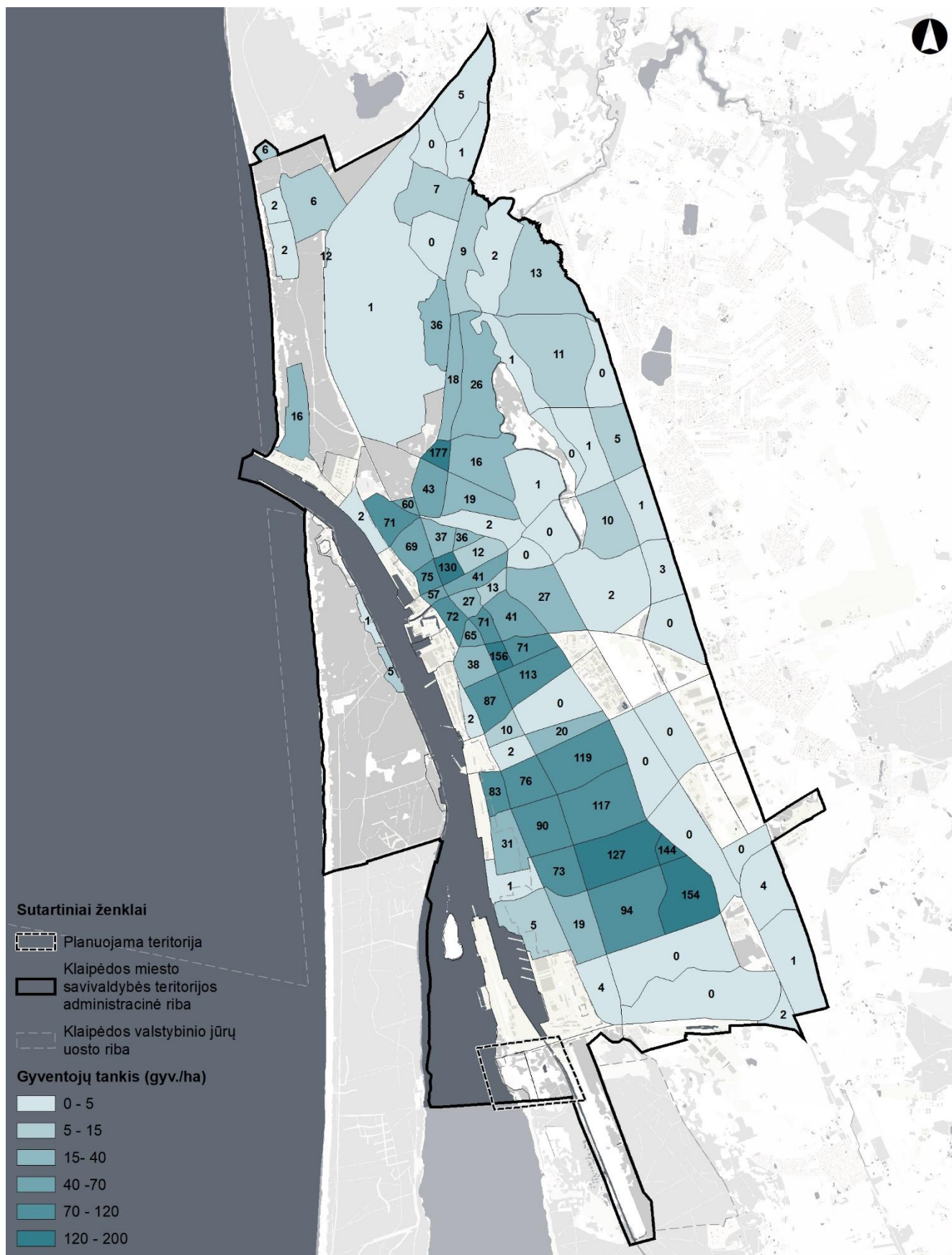
16.3 pav. Gyventojų pasiskirstymas pagal gyventojų skaičių Klaipėdos mieste (2021 m. gyventojų surašymo duomenys)



16.4 pav. Gyventojų skaičius Klaipėdos mikrorajonuose (2021 m. gyventojų surašymo duomenys)



Didžiausias gyventojų tankis yra Miško kvartalo, Rumpiškės, Bandužių, Šlapžemių, Bokštų mikrorajonuose.



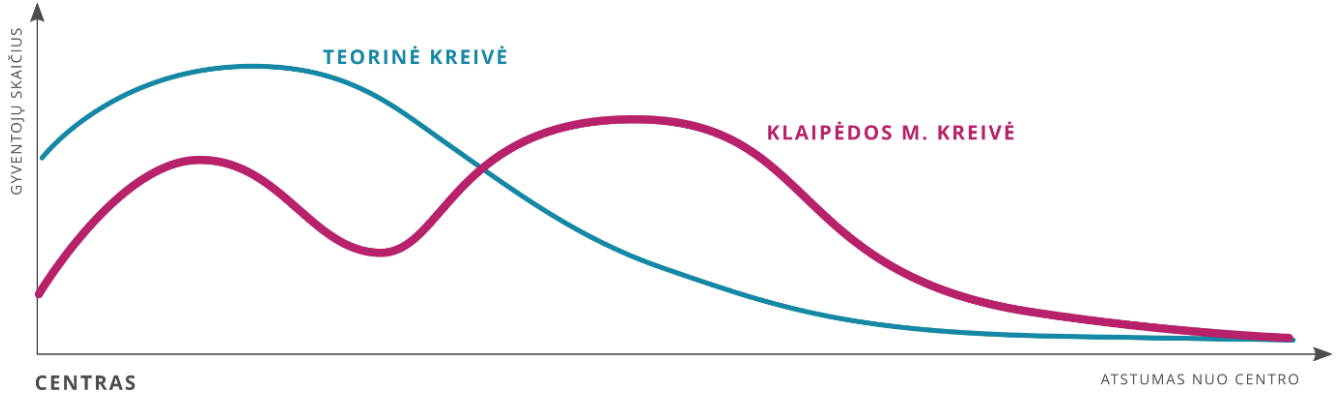
16.5 pav. gyventojų tankis (gyv./ha) Klaipėdos miesto mikrorajonuose (2021 m. gyventojų surašymo duomenys)

Planuojamoje teritorijoje gyventojų nėra.



Klaipėdos miesto bendrajame plane 1.1 Stariškių nagrinėjamame rajone yra numatytas prognozuojamas gyventojų skaičius – 1200 gyventojai.

Vertinant miesto gyventojų pasiskirstymą miesto centro atžvilgiu, Klaipėdos miesto gyventojų pasiskirstymas skiriasi nuo teorinio, kompaktiškiems miestams būdingo modelio, kai didžiausias gyventojų skaičius telkiasi miesto centrinėje dalyje ir tolstant nuo jo mažėja. Klaipėdoje didžiausias gyventojų skaičius yra susitelkęs sovietiniuose gyvenamųjų namų kvartaluose, kurios nuo centrinės teritorijos skiria miesto pcentris.

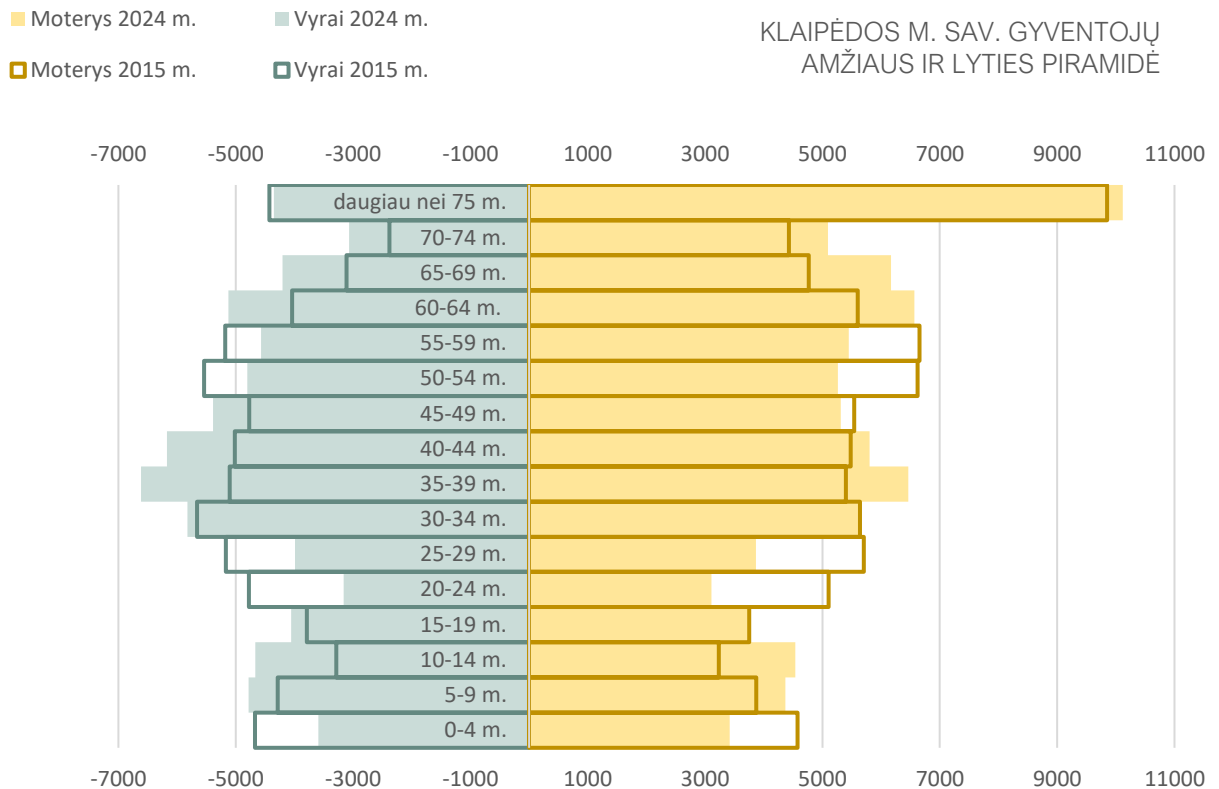


16.6 pav. Charakteringa gyventojų sklaidos miesto centro atžvilgiu kreivė (šaltinis: Klaipėdos miesto bendrojo plano *Esamos būklės įvertinimo aiškinamasis raštas*)

16.2 Gyventojų amžius ir sudėtis

Klaipėdos mieste 2024 metais didžiausią gyventojų dalį sudaro darbingo amžiaus gyventojai – 61 %. Gyventojai iki 15 metų amžiaus sudaro 17 %, o pensinio amžiaus gyventojai – 22 % visų miesto gyventojų.

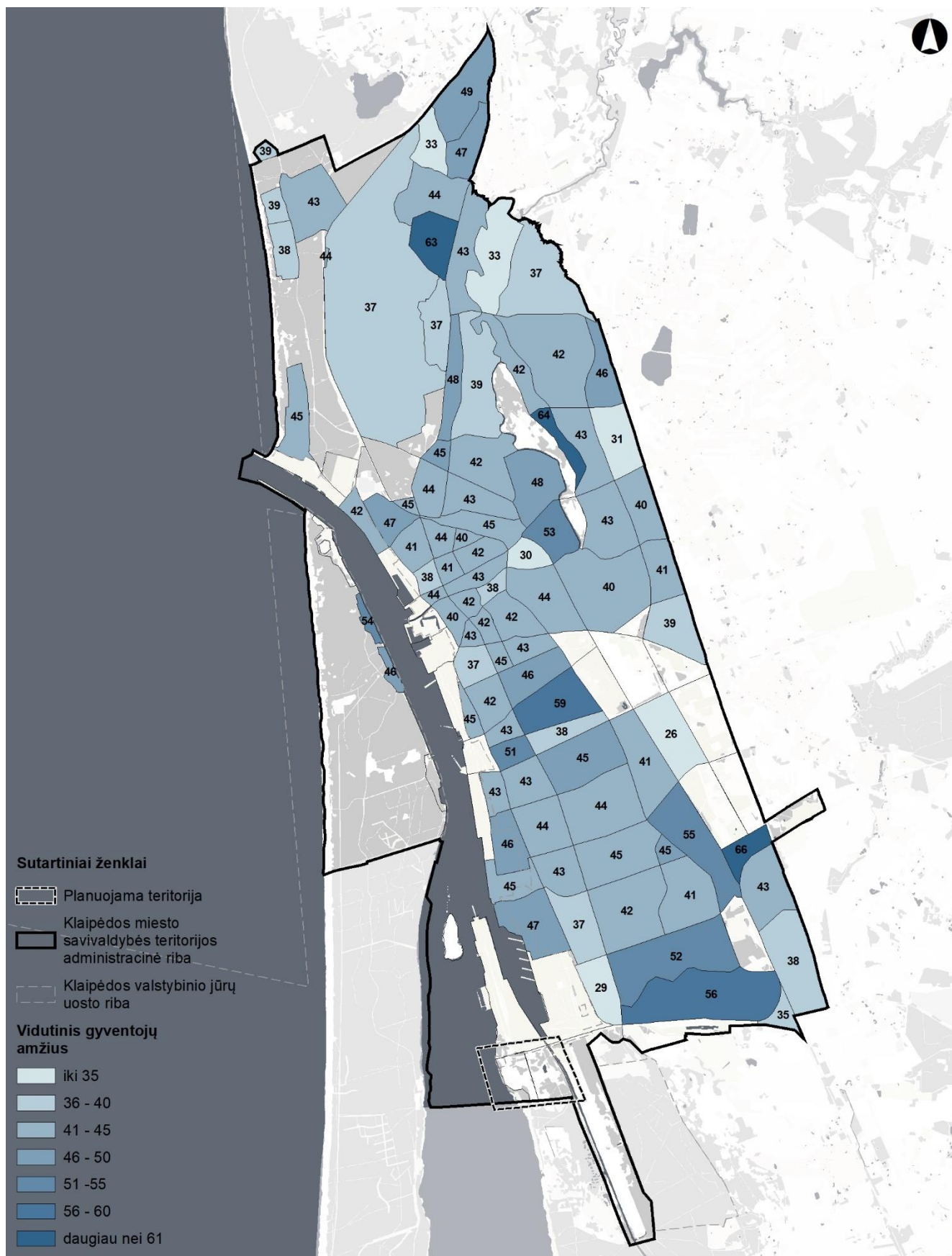
Lyginant su 2015 metais matyti, kad 2024 metais yra padidėjęs 30-44 metų amžiaus gyventojų skaičius, 5-15 metų amžiaus gyventojų skaičius bei 60-74 metų amžiaus gyventojų skaičius.



16.7 pav. Klaipėdos miesto gyventojų amžiaus-lyties piramidė (2015-2024 m.)



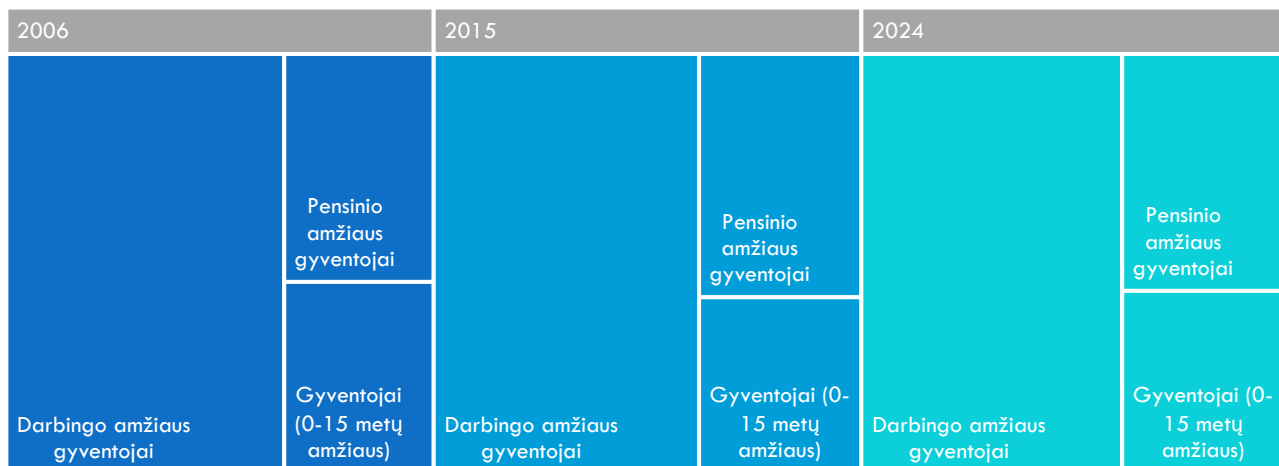
Vidutinis gyventojų amžius Klaipėdos mieste yra 40-45 metai. Pastebėtina, kad jaunesni gyventojai gyvena naujai besiplėtojančiose teritorijose miesto šiaurėje bei rytuose.



16.8 pav. Vidutinis gyventojų amžius Klaipėdos mikrorajonuose (2021 m. gyventojų surašymo duomenys)



KLAIPĖDOS M. SAV. GYVENTOJŲ PASISKIRSTYMAS, %

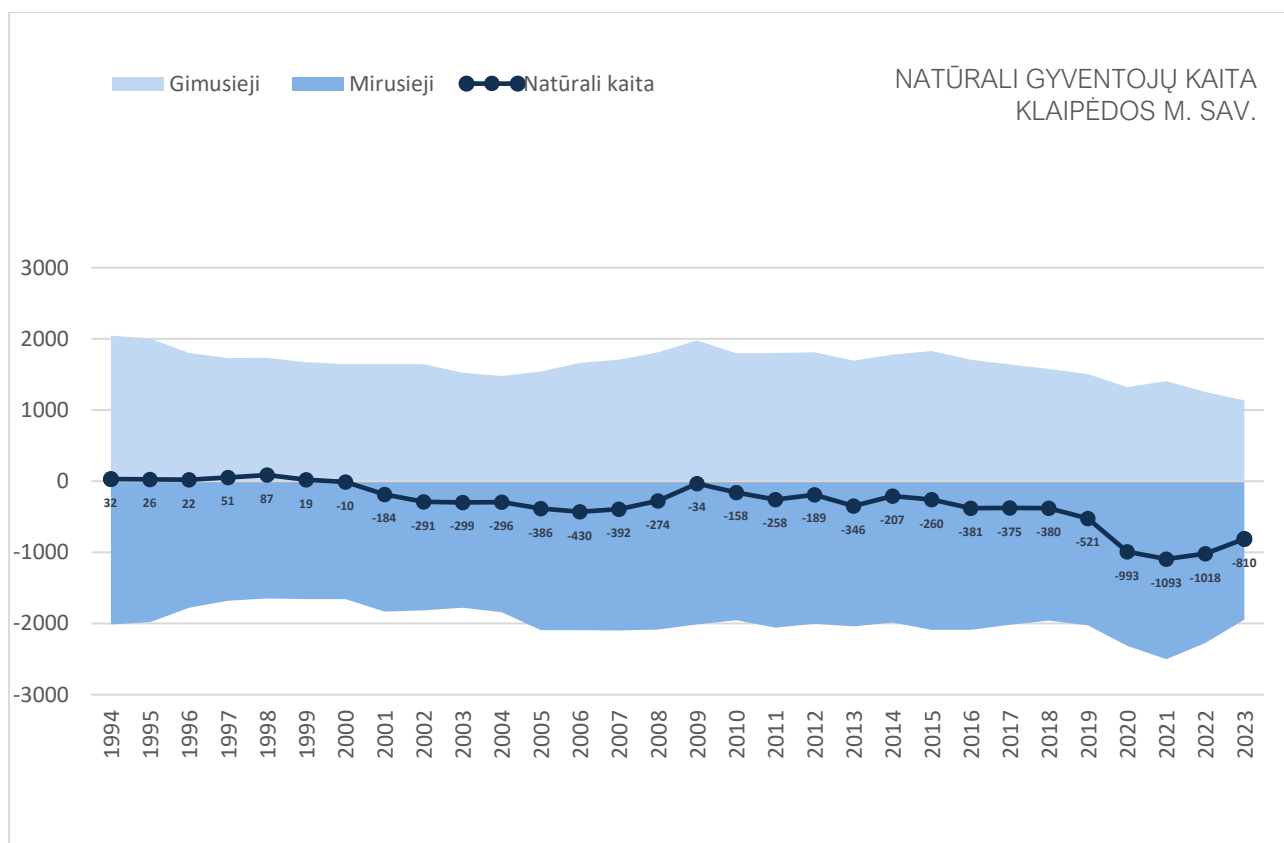


16.9 pav. Klaipėdos m. sav. gyventojų pasiskirstymas, %

Vyrai Klaipėdos mieste sudaro 47 %, moterys 53 % gyventojų.

16.3 Gyventojų gimstamumas ir mirtingumas

Natūrali gyventojų kaita nuo 2000 metų neigiama. Klaipėdos miesto gyventojų senėjimą pastaraisiais metais lemia mažėjantis gimstamumas. 2021 – 2023 metais Klaipėdoje mirė apytiksliai 1000 gyventojų daugiau nei gimė.

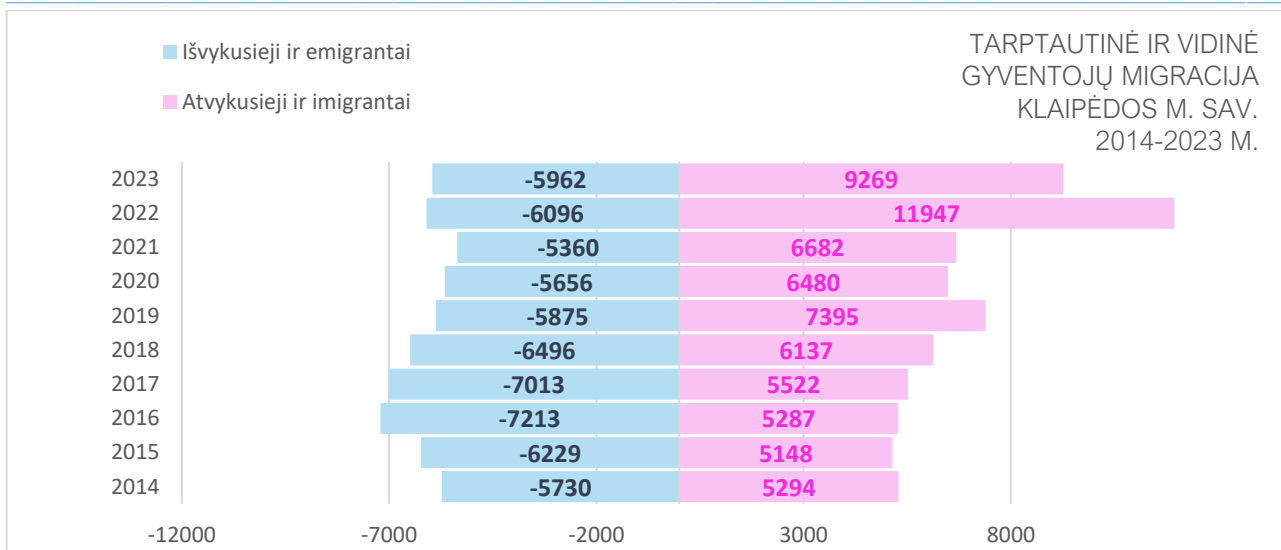


16.10 pav. Natūrali gyventojų kaita Klaipėdos m. sav.

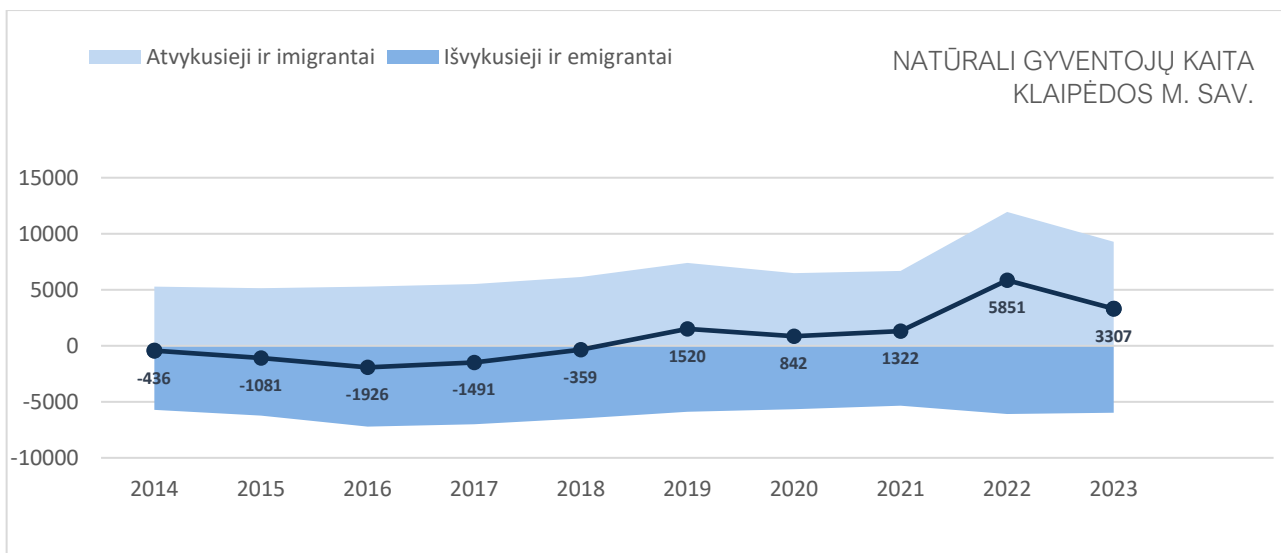
16.4 Gyventojų migracija

2023 metais dėl vidaus ir išorės migracijos Klaipėdos miesto gyventojų skaičius padidėjo 3307 gyventojais, į Klaipėdą atvyko gyventi 9269 gyventojai, išvyko – 5962 gyventojai.

2014 – 2018 metais neto gyventojų migracija buvo neigiama, o nuo 2019 metų tapo teigiama.

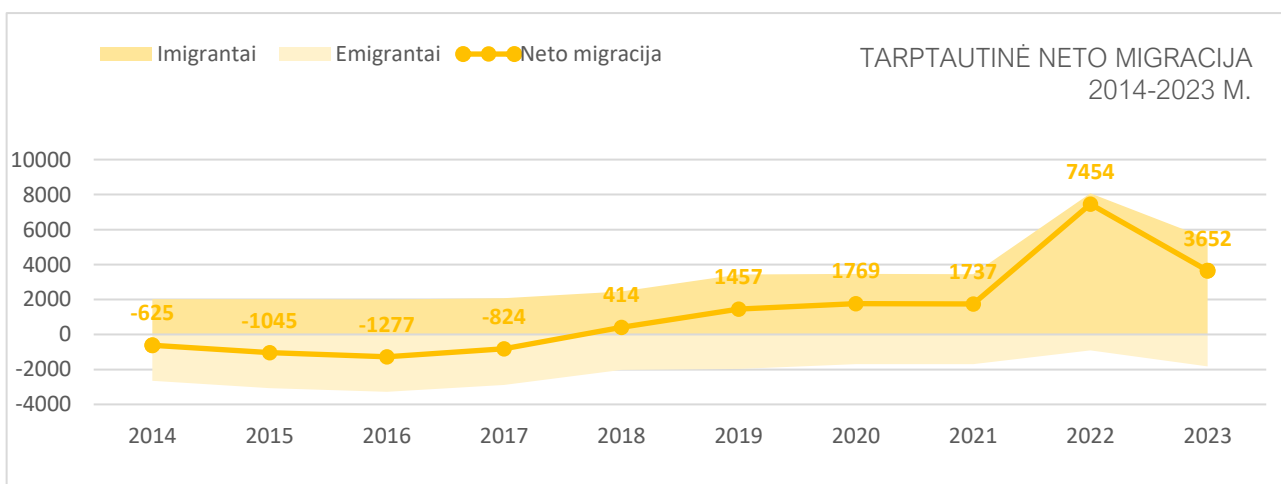


16.11 pav. Tarptautinė ir vidinė gyventojų migracija Klaipėdos mieste 2014-2023 metais



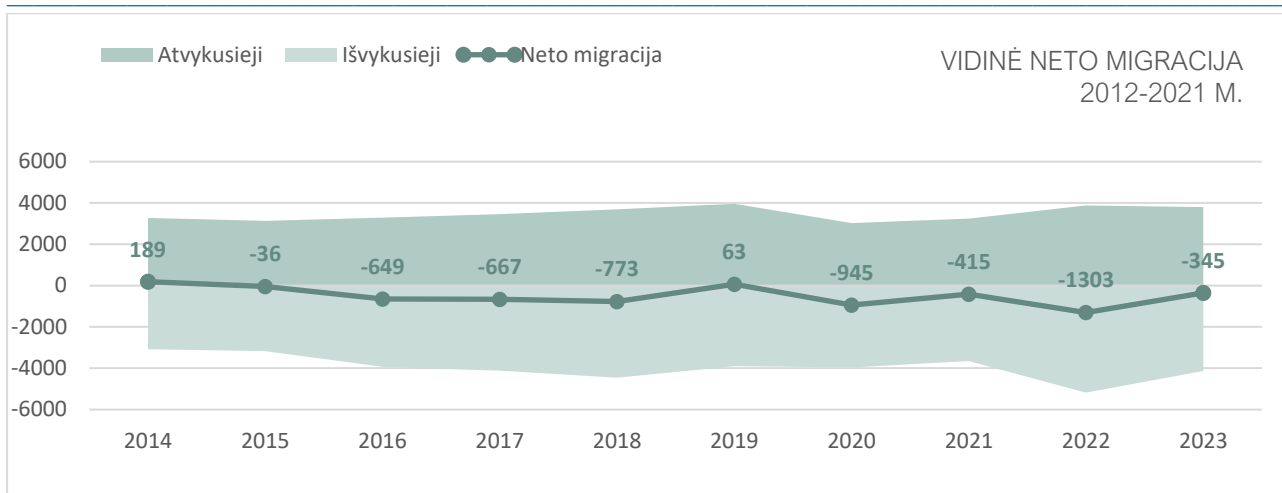
16.12 pav. Neto tarptautinė ir vidinė gyventojų migracija Klaipėdos mieste 2014-2023 metais

Tarptautinė neto migracija taip pat nuo 2018 yra teigiama. 2023 metais į Klaipėdą atvyko 3652 gyventojai.



16.13 pav. Tarptautinė NETO migracija 2014-2023 m.

Vidinė neto migracija nuo 2015 metų neigiama (išskyrus 2019 metus).

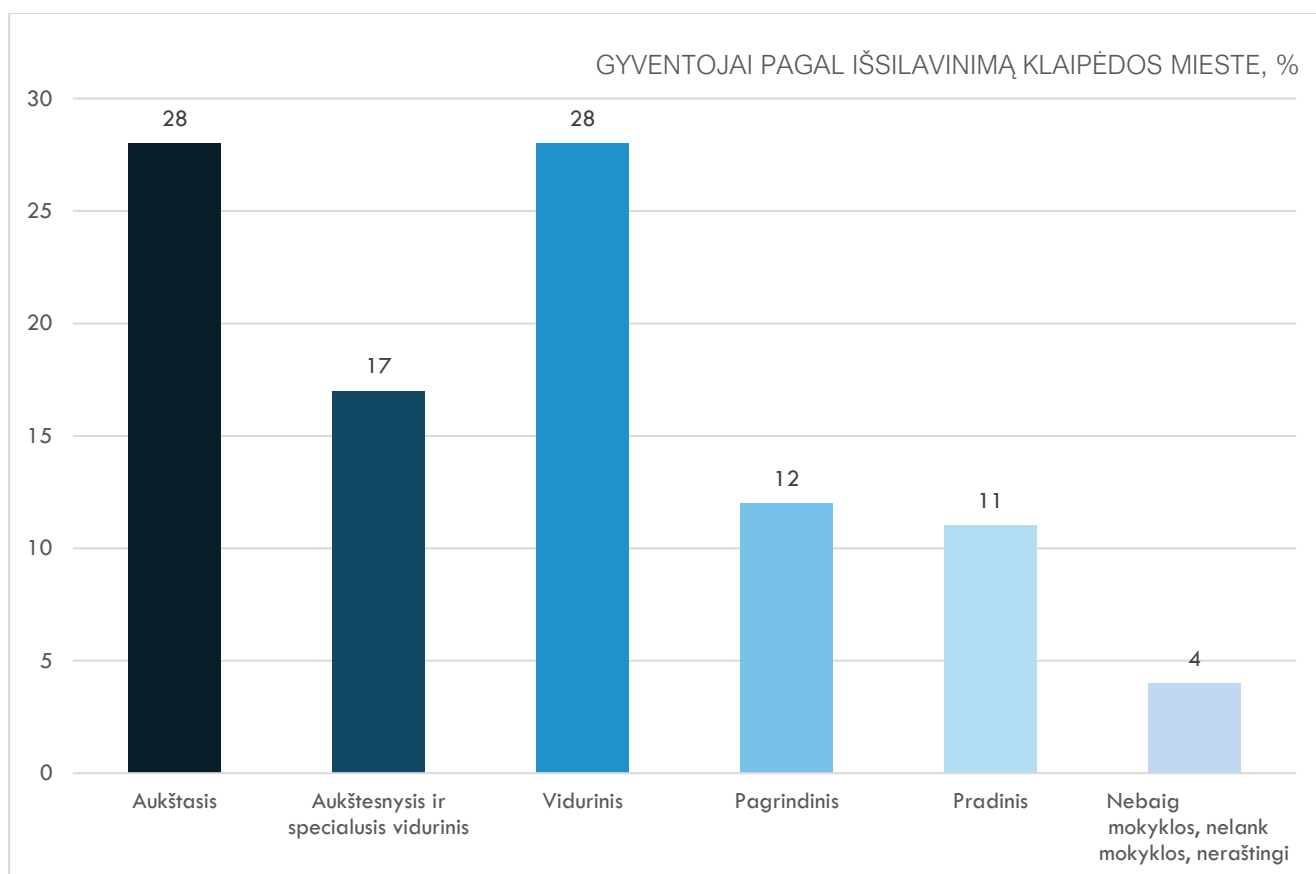


16.14 pav. Vidinė NETO migracija 2013-2024 m.

Pastebėtina, kad iš užsienio atvykę gyventojai renkasi gyvenimą mieste, o esami miesto gyventojai migruoja į kitus didžiuosius miestus bei į Klaipėdos rajoną, kuris Klaipėdos miesto paribyje sparčiai plečiasi.

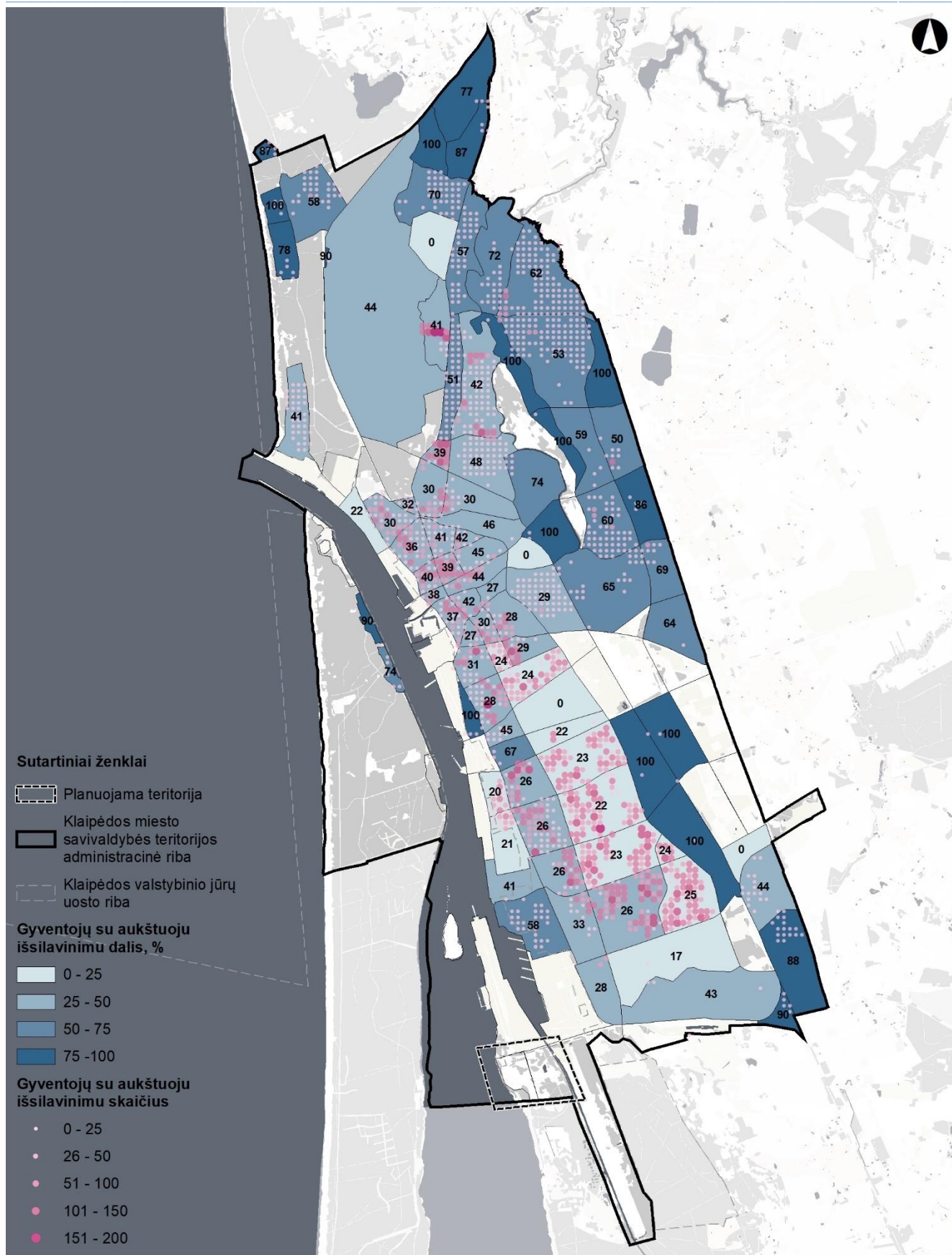
16.5 Gyventojų išsilavinimas

Didžiausia gyventojų su aukštuoju išsilavinimu dalis procentais nuo gyventojų skaičiaus yra Klaipėdos miesto Šiaurinėje ir rytinėje pusėse, kur išsidėsto vienbučių gyvenamųjų namų rajonai.



16.15 pav. Gyventojai pagal išsilavinimą Klaipėdos mieste, %

Visgi didžiausias gyventojų su aukštuoju išsilavinimu kiekis išlieka labiausiai apgyvendintuose Laukininkų, Bandužių, Žardininkų, Gedminų bei Pempininkų mikrorajonuose. Pietinėje miesto pusėje esančiuose daugiabučių gyvenamųjų pastatų rajonuose matoma didžiausia diversifikacija pagal išsilavinimą, o tai lemia, kad šiuose rajonuose koncentruojasi didžiausias Klaipėdos miesto gyventojų skaičius.



16.16 pav. Gyventojų su aukštuoju išsilavinimu dalis, % mikrorajonuose ir gyventojų su aukštuoju išsilavinimu skaičius



17 Švietimas

• Bendrasis mokyklinis ugdymas

Bendrojo lavinimo mokyklos yra tolygiai pasiskirsčiusios visoje užstatytoje Klaipėdos miesto teritorijoje. Pietinėje miesto pusėje (iki Statybininkų pr.) mokyklos aptarnauja visas gyvenamąsias teritorijas (13.1 pav.). Būtent pietinėje miesto dalyje esančios mokyklos yra pasiekiamos geriausiai, nes yra įsikūrusios kvartalų vidinėse dalyse. Mokiniai šias mokyklas gali pasiekti saugiai pėsčiomis ar bemotorėmis transporto priemonėmis.

Planuojamoje teritorijoje mokyklų nėra, nes ji visiškai neišvystyta. Mokykla šioje teritorijoje nėra planuojama ir miesto bendrojo plano sprendiniuose. Nauja mokykla planuojama Žardės rajone.

Bendrojo lavinimo mokyklų pasiekiamumo spindulys yra 1000 m (1 km). Planuojama teritorija į pasiekiamumo spindulio ribas nepatenka.

17.1 lentelė. Klaipėdos miesto bendrojo lavinimo mokyklos pietinėje miesto dalyje iki Statybininkų pr.

Nr.	Pavadinimas	Adresas	Forma	Kalba
1.	Klaipėdos 1-oji specialioji mokykla	Smiltelės g. 22, LT-93146	Savivaldybės	Lietuvių
2.	Klaipėdos Litorinos mokykla	Smiltelės g. 22, LT-93146	Savivaldybės	Lietuvių
3.	Klaipėdos Šv. Liudmilos vidurinė mokykla	Varpų g. 3, LT-94275	Savivaldybės	Lietuvių
4.	Klaipėdos „Vyturio“ progimnazija	Laukininkų g. 30, LT-95149	Savivaldybės	Lietuvių
5.	Klaipėdos „Pajūrio“ progimnazija	Laukininkų g. 28, LT-95145	Savivaldybės	Lietuvių
6.	Klaipėdos Liudviko Stulpino progimnazija	Bandužių g. 4, LT-95261	Savivaldybės	Lietuvių
7.	Klaipėdos „Varpo“ gimnazija	Budelkiemio g. 7, LT-95245	Savivaldybės	Lietuvių
8.	„Smeltės“ progimnazija	Reikjaviko g. 17, LT-94257	Savivaldybės	Lietuvių
9.	Klaipėdos suaugusiųjų gimnazija	I. Simonaitytės g. 24, LT-95134	Valstybinė	Lietuvių
10.	Klaipėdos „Aukuro“ gimnazija	Statybininkų pr. 7, LT-94237	Savivaldybės	Lietuvių
11.	Klaipėdos „Versmės“ progimnazija	I. Simonaitytės g. 2, LT-95129	Savivaldybės	Lietuvių

• Ikimokyklinis ugdymas

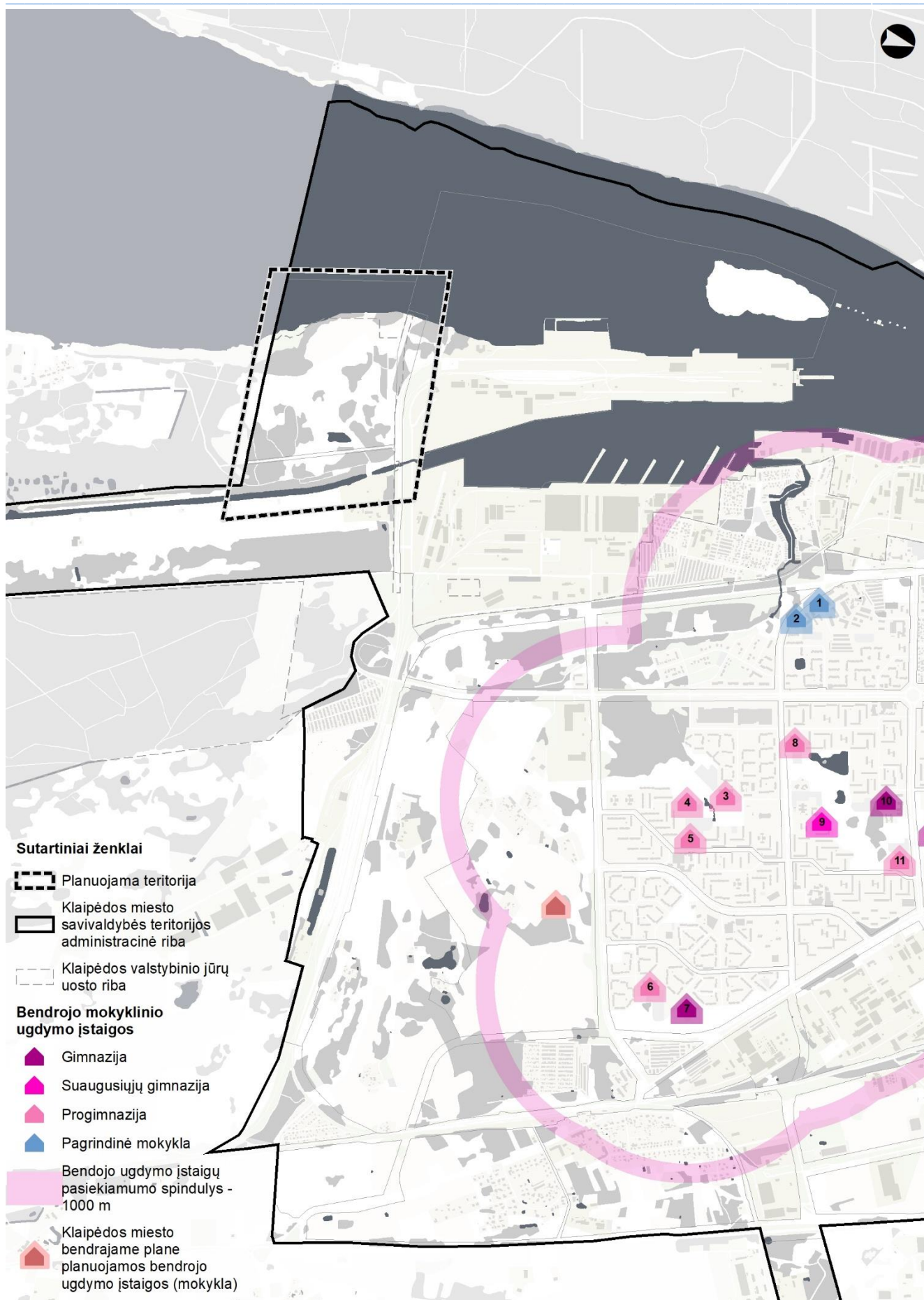
Pietinėje Klaipėdos miesto dalyje iki Statybininkų pr. veikia 15 ikimokyklinio ugdymo įstaigų – lopšelių-darželių. Visos šios įstaigos pavaldžios savivaldybei. Nors visos įstaigos pasiskirsčiusios tolygiai apgyvendintose Klaipėdos miesto teritorijose, tačiau lyginant su bendrojo lavinimo mokyklų sklaida, darželių aptarnavimo zonos (ikimokyklinių įstaigų aptarnavimo zona – 500 m) nepakankamai apima tankiai apgyvendintus pietinės miesto pusės kvartalus – Smeltės, Budelkiemio, Rimkų.

Planuojama teritorija nepatenka į ikimokyklinių įstaigų pasiekiamumo zoną.

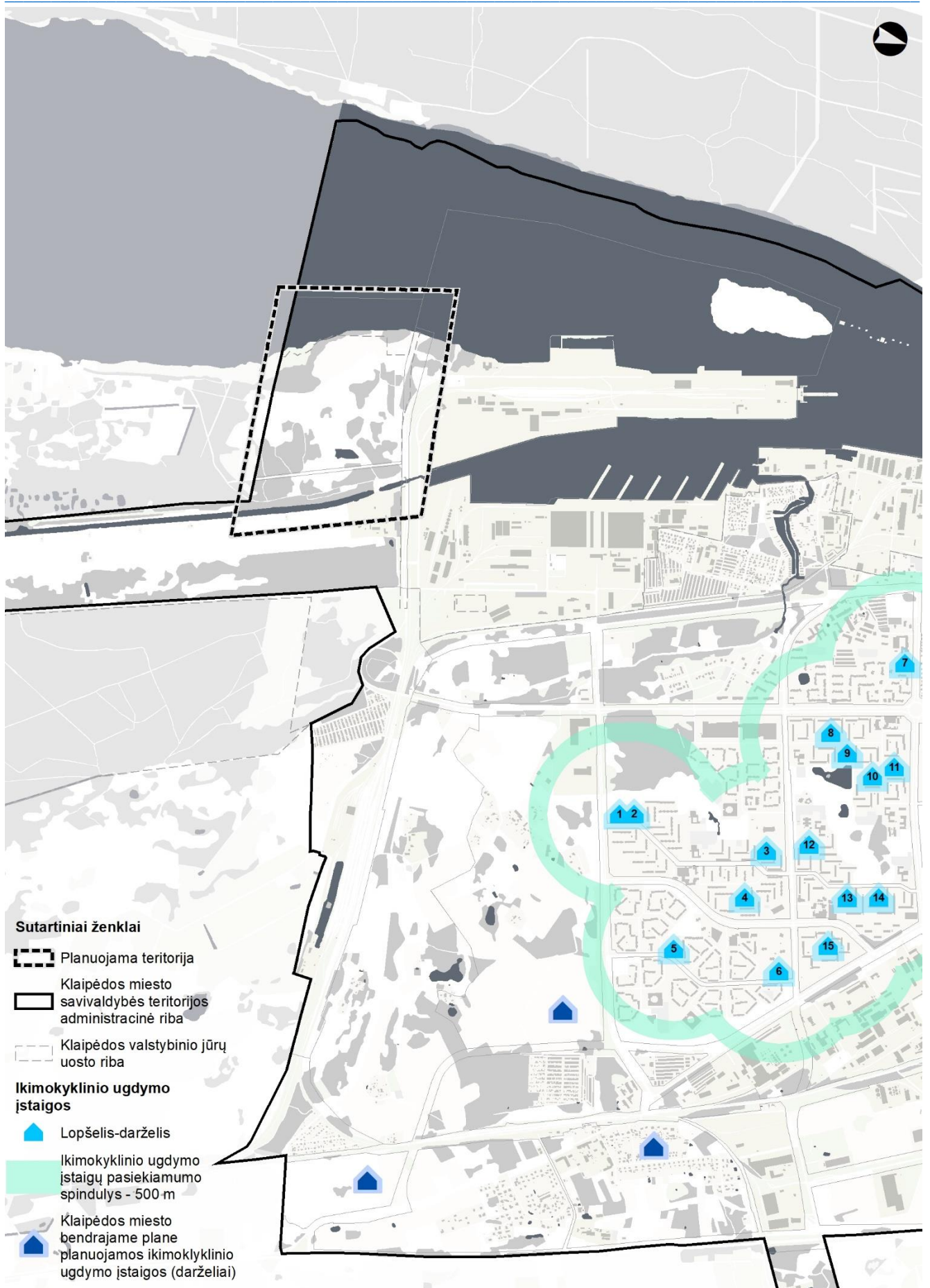
Planuojamoje teritorijoje ikimokyklinio ugdymo įstaigų nėra bei jos nėra planuojamos Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniuose.

17.2 lentelė. Klaipėdos miesto ikimokyklinio ugdymo įstaigos pietinėje miesto dalyje iki Statybininkų pr.

Nr.	Pavadinimas	Adresas	Forma	Kalba
1.	„Du gaideliai“	Laukininkų g. 56, LT-95154	Savivaldybės	Rusų, Lietuvių
2.	„Aitvarėlis“	Laukininkų g. 54, LT-95154	Savivaldybės	Lietuvių
3.	„Linelis“	Laukininkų g. 10, LT-95140	Savivaldybės	Lietuvių, Rusų
4.	„Vyturėlis“	Vyturio g. 17, LT-95186	Savivaldybės	Lietuvių
5.	„Ažuoliukas“	Mogiliovo g. 10, LT-95214	Savivaldybės	Lietuvių
6.	„Berželis“	Mogiliovo g. 2, LT-95202	Savivaldybės	Lietuvių
7.	„Alksniukas“	Alksnynės g. 23, LT-93159	Savivaldybės	Lietuvių
8.	„Žiburėlis“	Reikjaviko g. 8, LT-94249	Savivaldybės	Rusų
9.	„Papatėlis“	Reikjaviko g. 5, LT-94245	Savivaldybės	Lietuvių
10.	„Pumpurėlis“	Žardininkų g. 19, LT-94240	Savivaldybės	Lietuvių
11.	„Pagrandukas“	Žardininkų g. 10, LT-94235	Savivaldybės	Lietuvių
12.	„Volungėlė“	I. Simonaitytės g. 26, LT-95135	Savivaldybės	Lietuvių
13.	„Rūta“	I. Simonaitytės g. 25, LT-95120	Savivaldybės	Lietuvių
14.	„Pakalnutė“	I. Simonaitytės g. 15, LT-95124	Savivaldybės	Rusų
15.	„Dobiliukas“	Vingio g. 9, LT-95197	Savivaldybės	Lietuvių



17.1 pav. Bendrojo lavinimo mokyklos Klaipėdos miesto pietinėje dalyje iki Statybininkų pr.



17.2 pav. Ikimokyklinio ugdymo įstaigos Klaipėdos miesto pietinėje dalyje iki Statybininkų pr.

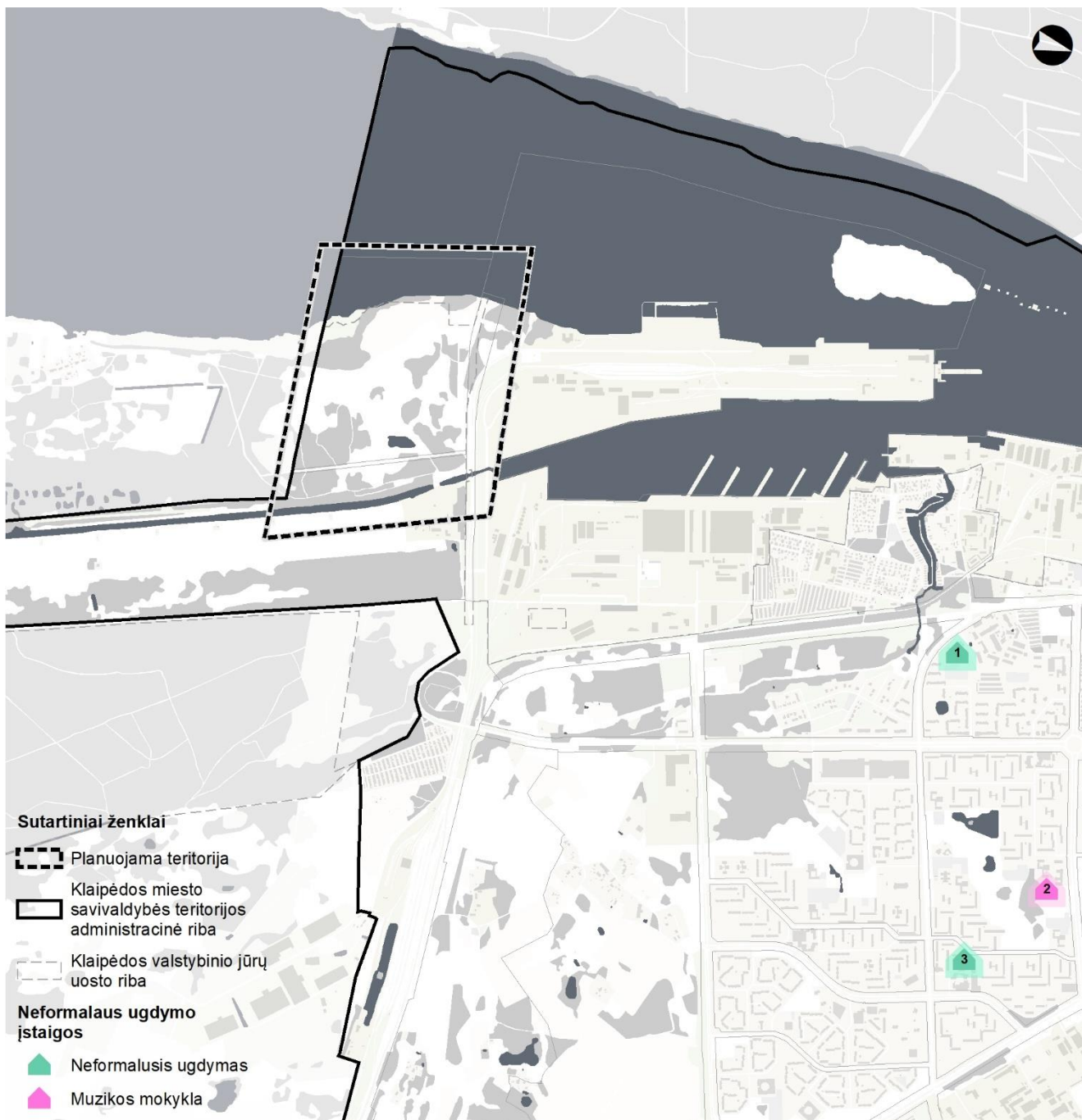


- **Neformaliojo ugdymo įstaigos**

Klaipėdos miesto pietinėje dalyje iki Statybininkų pr. veikia 3 neformaliojo ugdymo įstaigos – du neformalaus ugdymo centrai ir viena muzikos mokykla.

17.3 lentelė. Klaipėdos miesto neformalaus ugdymo įstaigos pietinėje miesto dalyje iki Statybininkų pr.

Nr.	Pavadinimas	Adresas
1.	Klaipėdos moksleivių saviraiškos centras	Smiltelės g.22-1 LT-93146
2.	Jeronimo Kačinsko muzikos mokykla	Statybininkų pr. 5, LT-94237
3.	KVLC klubas „Želmenėlis“	Vingio g. 14, LT-95193



17.3 pav. Neformalaus ugdymo įstaigos Klaipėdos miesto pietinėje dalyje iki Statybininkų pr.

- **Profesinis ugdymas, kitos švietimo įstaigos**

Profesinio ugdymo įstaigų bei kitų švietimo įstaigų Klaipėdos miesto pietinėje dalyje iki Statybininkų pr. nėra



18 Visuomenės sveikatos sauga

• Sveikatos priežiūros įstaigos

Teritoriniu požiūriu, Klaipėdos miesto klinikos ir pirminės sveikatos priežiūros centrai pasiskirstę visame tankiai apgyvendintame miesto plote. Pietinėje miesto dalyje yra didelis kiekis sveikatos priežiūros įstaigų.

Klaipėdos miesto ligoninės išsidėsto miesto centre bei Labrėnčiškėse. Pietinėje miesto dalyje ligoninių nėra.

Planuojamoje teritorijoje nėra sveikatos priežiūros įstaigų, nes ji neišvystyta.

18.1 lentelė. Sveikatos priežiūros įstaigos pietinėje miesto dalyje iki Statybininkų pr.

Nr.	Pavadinimas	Adresas	Forma	Tipas
1.	InMedica klinika	Smiltelės g. 61-4	Privati	Ambulatorinė
2.	UAB „VNT medicinos centras“	Taikos pr. 141A	Privati	Ambulatorinė
3.	E. Žukienės ginekologijos kabinetas	Vyturio g. 2-4	Privati	Ambulatorinė
4.	Dental Cabinet	Laukininkų g. 1, Klaipėda	Privati	Ambulatorinė
5.	UAB „Salvijos“ medicinos centras		Privati	Ambulatorinė
6.	VšĮ Klaipėdos sveikatos priežiūros centras, Vaidaugų ambulatorija	Vaigaudų g. 9-2	Pavaldi KMSA	Ambulatorinė
7.	UAB „Salgymeda“, filialas	Bandužių g. 16-40	Privati	Ambulatorinė
8.	UAB „Birutės šeimos medicinos praktika“ odontologas	Jūrininkų pr.10	Privati	Ambulatorinė
9.	UAB „Brožynų sveikatos centras“	Brožynų g. 8-28	Privati	Ambulatorinė
10.	UAB „Mano šeimos gydytojas“ Mogiliovo padalinys	Mogiliovo g. 15-3	Privati	Ambulatorinė
11.	UAB „Mano šeimos gydytojas“ Žardės padalinys	Taikos pr. 119	Privati	Ambulatorinė
12.	UAB "Pietinė odontologijos klinika"	Reikjaviko g. 7	Privati	Ambulatorinė
13.	UAB „Kraujažolė“ Vingio ambulatorija	I. Simonaitytės g. 29	Privati	Ambulatorinė
14.	AB „Medica klinika (Plius)“	Vingio g. 16-1	Privati	Ambulatorinė



18.1 pav. Sveikatos priežiūros įstaigos pietinėje miesto dalyje iki Statybininkų pr.



19 Visuomeninės įstaigos

• Valstybės ir savivaldybės įstaigos

Didžioji dauguma Valstybės ir savivaldybės įstaigų tiesiogiai teikiančių paslaugas gyventojams yra įsikūrusios miesto centre. Pietinėje miesto dalyje iki Statybininkų pr. yra tik Sodros padalinys.

19.1 lentelė. Visuomeninės ir savivaldybės įstaigos pietinėje miesto dalyje iki Statybininkų pr.

Nr.	Įstaigos tipas	Pavadinimas	Adresas
1.	Kita	Sodra, Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Klaipėdos skyrius	Smiltelės g. 12A

• Socialinės paslaugos

Pietinėje miesto dalyje iki Statybininkų pr. yra įsikūrę vieni globos namai bei baltistų paramos fondas, dirbantis su žmonėmis turinčiais priklausomybes.

19.2 lentelė. Socialines paslaugas teikiančios įmonės pietinėje miesto dalyje iki Statybininkų pr.

Nr.	Įstaigos tipas	Pavadinimas	Adresas
1.	Baltistų paramos fondas	Baptistų labdaros ir paramos fondas „Nikopolis“	Senoji Smiltelės g. 6a, Klaipėda
2.	Globos namai	VšĮ „Gyvenimo namai“	Žardininkų g. 1-61

• Kultūros įstaigos

Daugiausiai kultūrinių įstaigų koncentruojasi miesto centre, išskyrus bibliotekų padalinius, kurie tolygiai išdėstyti visame mieste. Pietinėje dalyje iki Statybininkų pr. be kelių bibliotekos padalinių veikia teatro studija.

19.3 lentelė. Kultūros įstaigos pietinėje miesto dalyje iki Statybininkų pr.

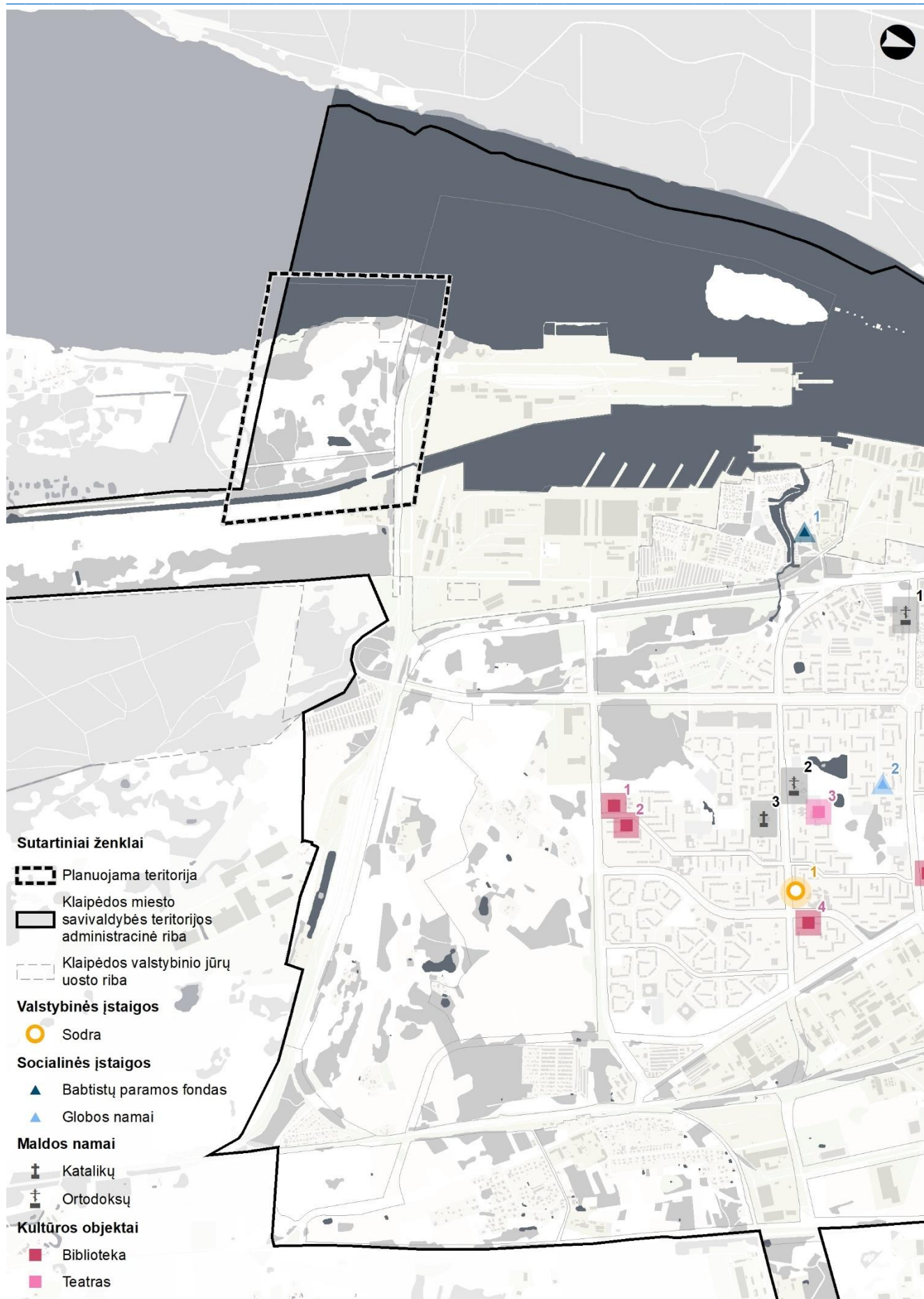
Nr.	Pavadinimas	Adresas	Objektas
1.	Klaipėdos m. savivaldybės Imanuelio Kanto viešoji biblioteka, „Karlskronos“ padalinys	Laukininkų g. 50	Biblioteka
2.	Klaipėdos miesto savivaldybės Imanuelio Kanto viešoji biblioteka, Laukininkų padalinys	Laukininkų g. 42	Biblioteka
3.	"Aušros" teatro studija	I. Simonaitytės g. 24	Teatras
4.	Klaipėdos m. savivaldybės Imanuelio Kanto viešoji biblioteka, Vingio padalinys	Vingio g. 11	Biblioteka

• Religiniai objektai

Pietinėje miesto dalyje iki Statybininkų pr. veikia 3 religiniai objektai, iš kurių 2 ortodoksų bei 1 katalikų.

19.4 lentelė. Religiniai objektai pietinėje miesto dalyje iki Statybininkų pr.

Nr.	Pavadinimas	Adresas	Religija (kryptis)
1.	Klaipėdos Švč. Dievo Motinos Dangun ėmimo ir Šv. arkangelo Mykolo sentikių cerkvė	Statybininkų pr. 51	Ortodoksų
2.	Klaipėdos Mykolo Apvaizdos cerkvė	Smiltelės g. 14A	Ortodoksų
3.	Šv. Juozapo Darbininko bažnyčia	Smiltelės g. 27	Katalikų



19.1 pav. Visuomeninės, socialinės, kultūros įstaigos, religinės bendruomenės pietinėje miesto dalyje iki Statybininkų pr.

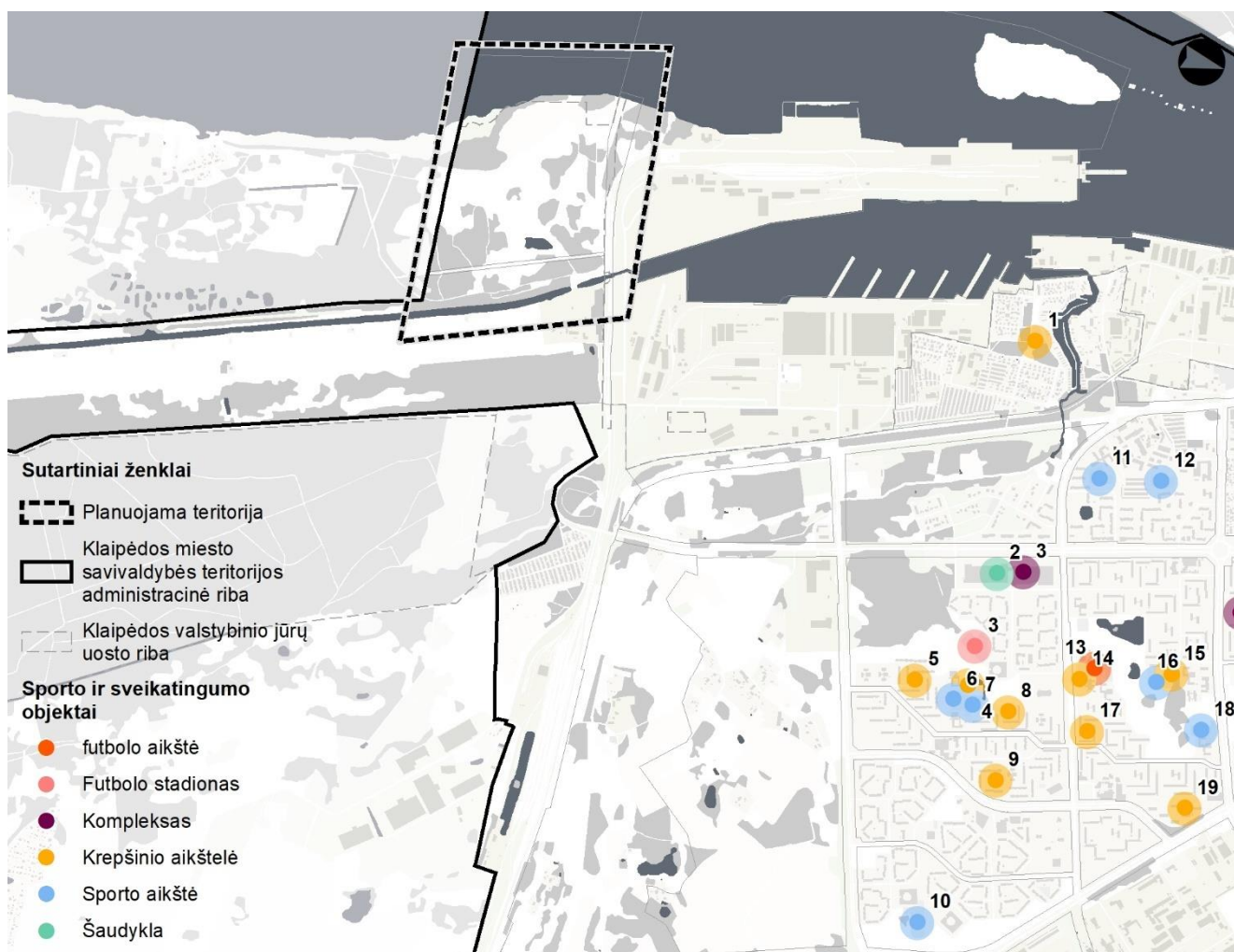


20 Sportas ir sveikatingumas

Klaipėdos miesto pietinėje dalyje iki Statybininkų pr. gausu įvairios paskirties sporto aikščių, krepšinio aikštelių, tačiau didžioji dalis objektų priklauso mokykloms ir nėra viešai prienami arba jų prieiga ribota. Dauguma aikštelių prie gyvenamųjų namų prastos būklės.

20.1 lentelė. Sporto ir sveikatingumo objektai pietinėje miesto dalyje iki Statybininkų pr.

Nr.	Pavadinimas	Adresas	Objektas
1.	Krepšinio aikštelė	Jurbarko g. 10	Krepšinio aikštelė
2.	Šaudymo pneumatiniais ginklais šaudykla „Oksalis“	Taikos pr. 139	Šaudykla
3.	Boulingo centras „Smūgis“	Taikos pr. 139	Kompleksas
4.	Prano Mašioto vid. m-klos stadionas	Varpų g. 3	Futbolo stadionas
5.	Krepšinio aikštelė	- (šalia pastato Laukininkų g. 44)	Krepšinio aikštelė
6.	Krepšinio aikštelė	Laukininkų g. 28	Krepšinio aikštelė
7.	Dirbtinės dangos sporto aikštynas	Laukininkų g. 28	Sporto aikštelė
8.	Sporto aikštelė	- (šalia pastato Laukininkų g. 16)	Sporto aikštelė
9.	Krepšinio aikštelė	- (šalia pastato Vyturio g. 7)	Krepšinio aikštelė
10.	Sporto aikštelė	Budelkiemio g. 7	Sporto aikštelė
11.	Sporto aikštelė	Smiltelės g. 22	Sporto aikštelė
12.	Sporto aikštelė	Statybininkų pr. 39	Sporto aikštelė
13.	Futbolo aikštelė	Smiltelės g. 14	Futbolo aikštelė
14.	Krepšinio aikštelė	Smiltelės g. 14	Krepšinio aikštelė
15.	Krepšinio aikštelė	Statybininkų pr. 7	Krepšinio aikštelė
16.	Sporto aikštelė	Statybininkų pr. 7	Sporto aikštelė
17.	Krepšinio aikštelė	I. Simonaitytės g. 28, 30, 32, 34	Krepšinio aikštelė
18.	Sporto aikštelė	I. Simonaitytės g. 2	Sporto aikštelė
19.	Krepšinio aikštelė	- (šalia pastato Šilutės pl. 74)	Krepšinio aikštelė



20.1 pav. Sporto ir sveikatingumo objektai pietinėje miesto dalyje iki Statybininkų pr.





IX. SUSISIEKIMO SISTEMA

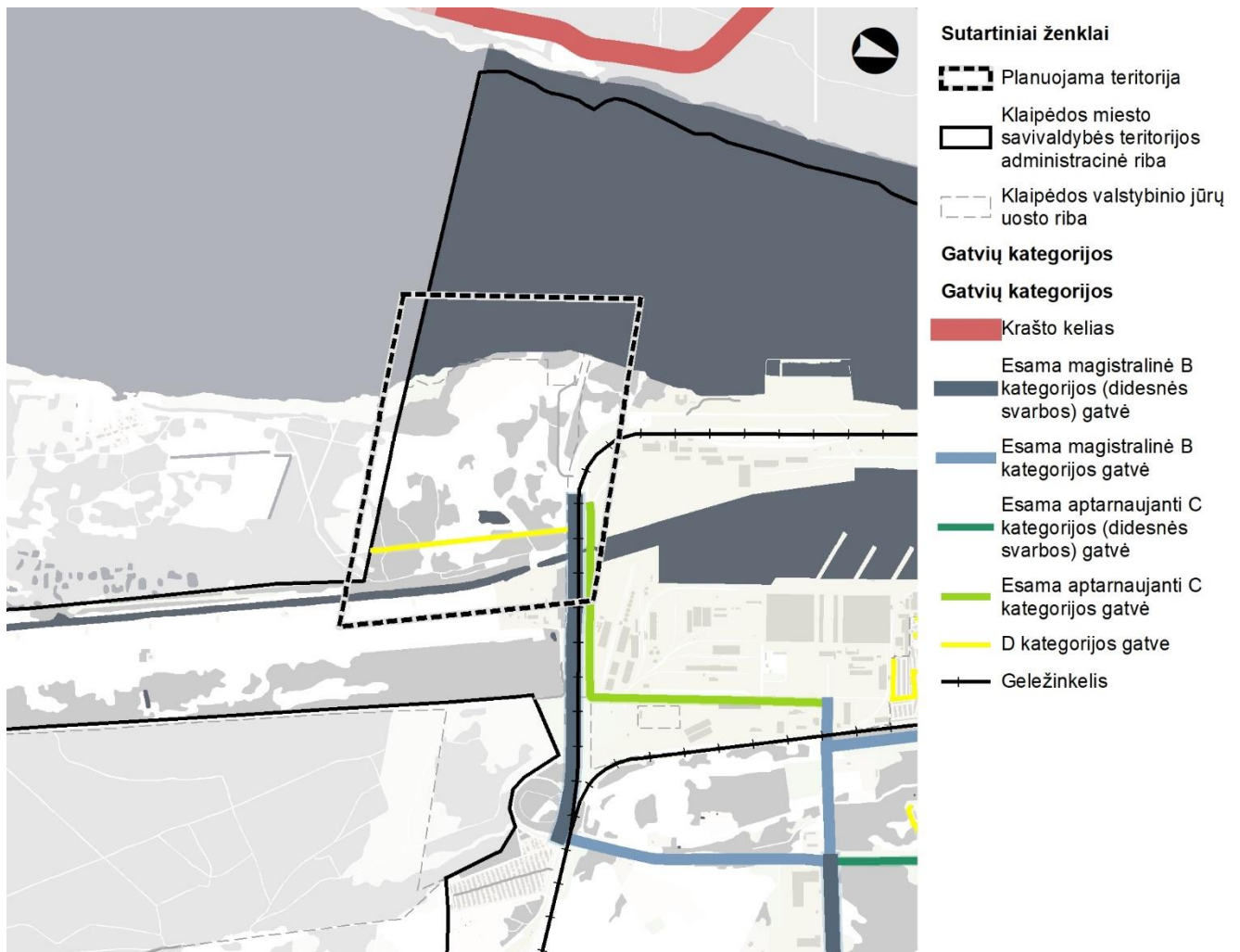
21 Gatvių tinklas

Planuojamo Stariškių pietinio pcentrio teritorijoje gatvių tinklas neišvystytas. Teritorijoje yra registruotas vienas II gr. nesudėtingas kelio statinys – D kategorijos, žvyro dangos gatvė. Kiti keliai planuojamoje teritorijoje – nestruktūriniai lauko keliai.

Prie planuojamo pietinio pcentrio atvažiuojama B kategorijos Kairių gatve. Taip pat galimas privažiavimas iš Klaipėdos rajono savivaldybės – Marių gatve. Visgi šis privažiavimas yra kompliktuotas nes kerta Kairių karinio poligono karinio mokymo teritorijos ribą.

21.1 lentelė. Gatvių techniniai parametrai

Eil. Nr.	Gatvė	Gatvės / kelio kategorija	Ilgis, km	Statinio kategorija	Eismo lygis	Dangos tipas	Eismo juostų skaičius	Važiuojamosios dalies plotis, m	Visuomeninis transportas
Gatvė planuojamoje teritorijoje									
1.	Gatvė (be pavadinimo)	D	0,907	II grupės nesudėtingas statinys	Labai mažas	Žvyras	2 (1+1)	8	-
Gatvės iš kurių patenkama į planuojamą teritoriją									
3.	Kairių g.	B	4,72	-	Mažas	Asfaltas	1	5	-
4.	Marių g.	Vietinės reikšmės kelias (IV)	1,821	II grupės nesudėtingas statinys	Labai mažas	Žvyras	2 (1+1)	8	-



21.1 pav. Gatvės ir keliai. Esama situacija.

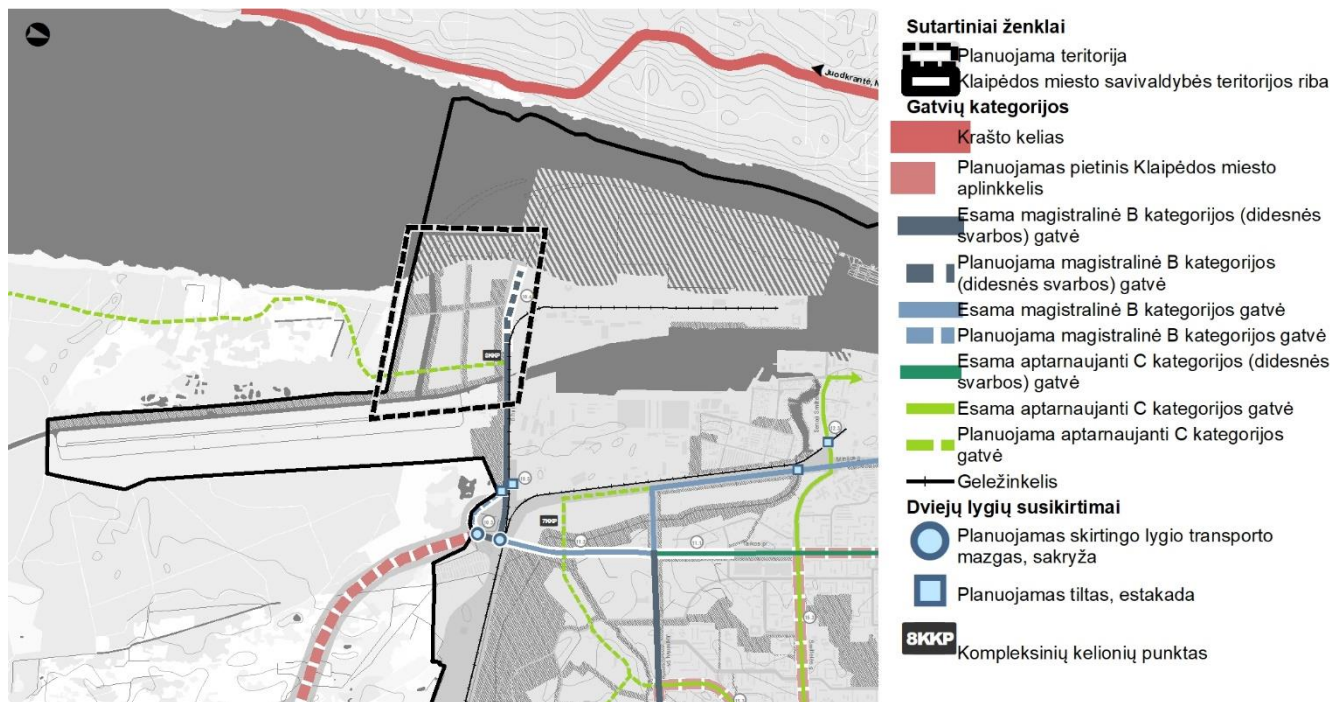


Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais šiauriniu perimetru numatytas B kategorijos Kairių g. tęsinys (1), aptarnausiantis tiek Stariškių rajoną, tiek ir pietinę Klaipėdos jūrų uosto dalį.

Numatytas kompleksinių kelionių (2) punktas. Kompleksinių kelionių punktai (KKP), kuriose būtų įrengtos viešojo transporto, automobilių ir dviračių stovėjimo vietos su P+R aikštelėms, dviračių ir elektromobilių dalijimosi punktai, elektromobilių pakrovimas numatomos Klaipėdos miesto priegose, perkėlų vietose, stočių aikštėse, kad keleiviui būtų sudarytos optimalios sąlygos pasinaudoti visomis galimomis miesto ir priemiesčio-užmiesčio transporto rūšimis.

Kelio, lygiagretaus Marių gatvei trasoje, numatyta aptarnaujanti C kategorijos gatvė (3). Vidinis gatvių tinklas D kategorijos.

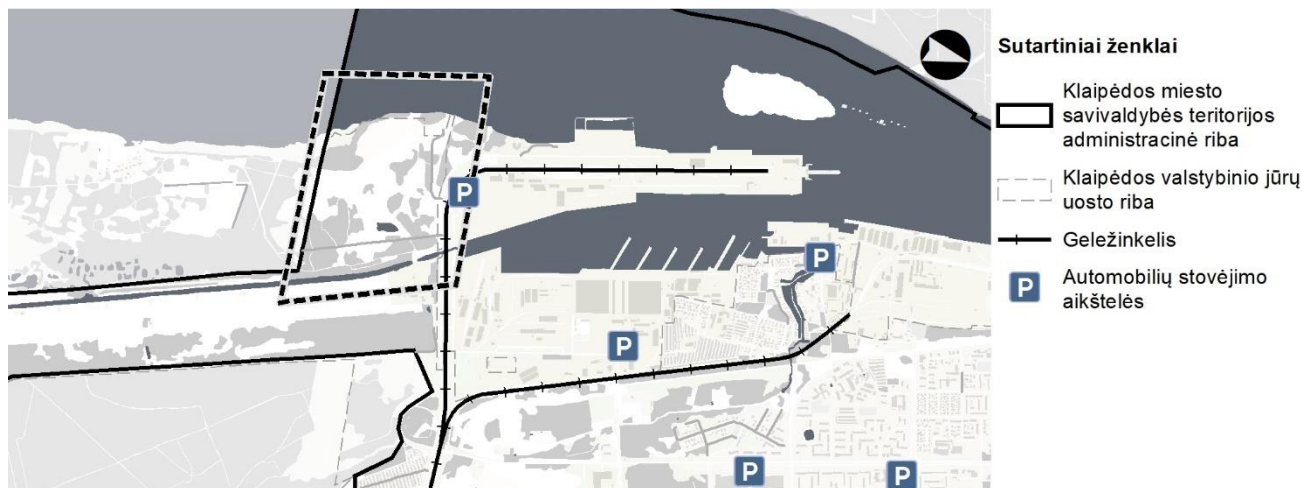
Didelę reikšmę planuojamai teritorijai turės pietinio aplinkkelio realizavimas, nes žymiai padidės sunkiasvorių automobilių srautai į uosto pietinę dalį.



21.2 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Gatvių tinklo ir kategorijų bei infrastruktūros plėtros brėžinio

22 Automobilių stovėjimas ir laikymas

Planuojamame pietiniame Stariškių pcentryje automobilių stovėjimo aikštelių nėra- teritorija neišvystyta. Artimiausia automobilių stovėjimo aikštelė yra Tarp Kairių ir Perkėlos gatvių. Kitos automobilių stovėjimo aikštelės yra gerokai toliau nuo planuojamos teritorijos – daugiabučių gyvenamųjų namų rajonuose miesto pietinėje pusėje.

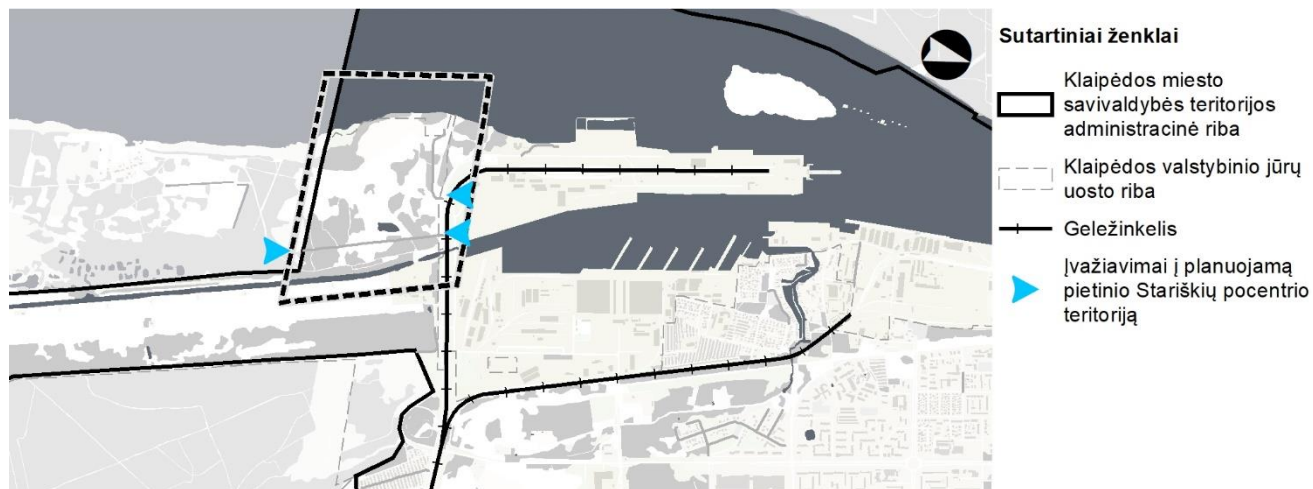


22.1 pav. Automobilių stovėjimo aikštelės



23 Įvažiavimai į planuojamą teritoriją

Į planuojamą teritoriją patenkama iš Kairių gatvės kairiaisiais arba dešiniaisiais posūkiais. Taip pat galimas patekimas iš Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos.

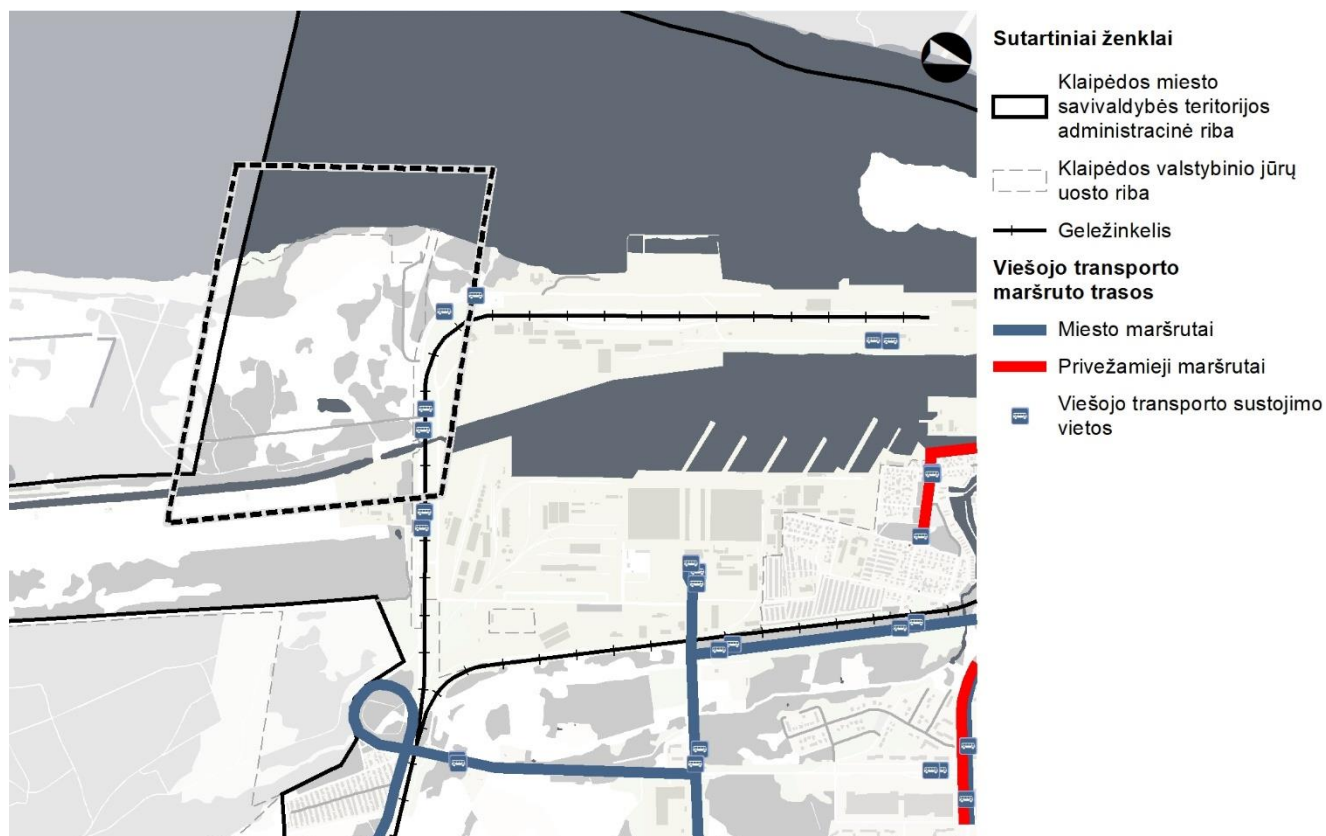


23.1 pav. Įvažiavimai į planuojamą peitinio Stariškių pocentrio teritoriją

24 Viešojo transporto infrastruktūra

Klaipėdos miestą viešojo transporto susisiekimo atžvilgiu aptarnauja VŠĮ „Klaipėdos kelevinis transportas“. Mieste yra numatyti trijų tipų maršrutai – miesto maršrutai, ekspresų maršrutai ir privežamieji maršrutai. Miesto maršrutai aptarnauja tik Klaipėdos miestą, ekspresinių maršrutų trasos yra numatytos pagrindinėse Klaipėdos miesto gatvėse – Taikos pr., Šilutės pl. Šiaurės pr., Liepojos g. ir kt. bei privežamieji maršrutai jungia Klaipėdos miestą bei priemiestines teritorijas Klaipėdos rajono savivaldybėje – Jakų k., Sudmantų k., Klemiškės k., Gindulių k., Slengių k., Mazūriškių k..

Nors šalia planuojamos teritorijos yra viešojo transporto sustojimo stotelės, tačiau šiai dienai maršrutai šia trasa nenumatyti.



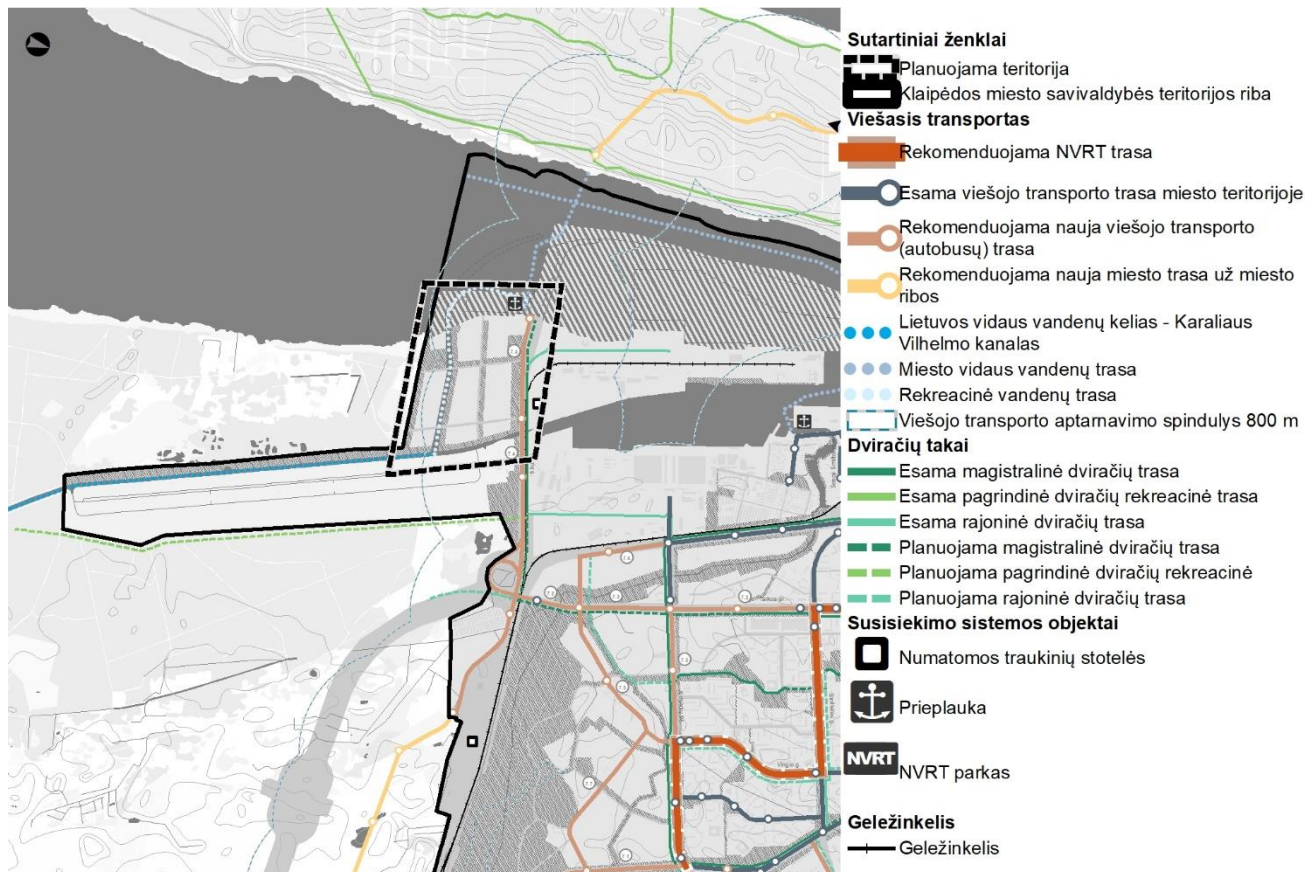
24.1 pav. Viešasis transportas



BP sprendiniuose yra rekomenduojama nauja viešojo transporto (autobusų) trasa šiauriniu pakraščiu, aptarnavimo spinduliais padengianti visą planuojamą teritoriją.

Taip pat planuojamoje teritorijoje yra planuojama mažųjų ir pramoginių laivų prielauka (šiuo metu rengiamas projektas), bei šią prielauką siejančios keltų linijos.

Tokiu būdu, kartu su rekreacine vandenų trasa, numatyta Kuršių marių ir Vilhelmo kanalo jungties atkarpoje ir galiausiai su Lietuvos vidaus vandenų keliu – Karaliaus Vilhelmo kanalu sudaro vientisą vandens kelių sistemą.



24.2 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Viešojo transporto maršruto tinko ir dviračių trasų brėžinio

25 Pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūra

Pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūra planuojamoje teritorijoje neišvystyta. Tiek pėsčiųjų takai, tik dviračių trasos yra nutiestos palei karių gatvę ir per Perkėlos gatvę jungiasi su pietine miesto dalimi, kur yra didžiausias gyventojų kiekis mieste.

Dviračių trasų plėtra yra numatyta Klaipėdos miesto bendrajame plane bei Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiajame plane. Iki Kuršių marių, planuojamos keltų linijos yra numatoma magistralinės dviračių trasos atkarpa (žr. 24.2 pav.). vietinių trasų nei bendrojo plano, nei specialiojo plano sprendiniai nenumato.





X. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

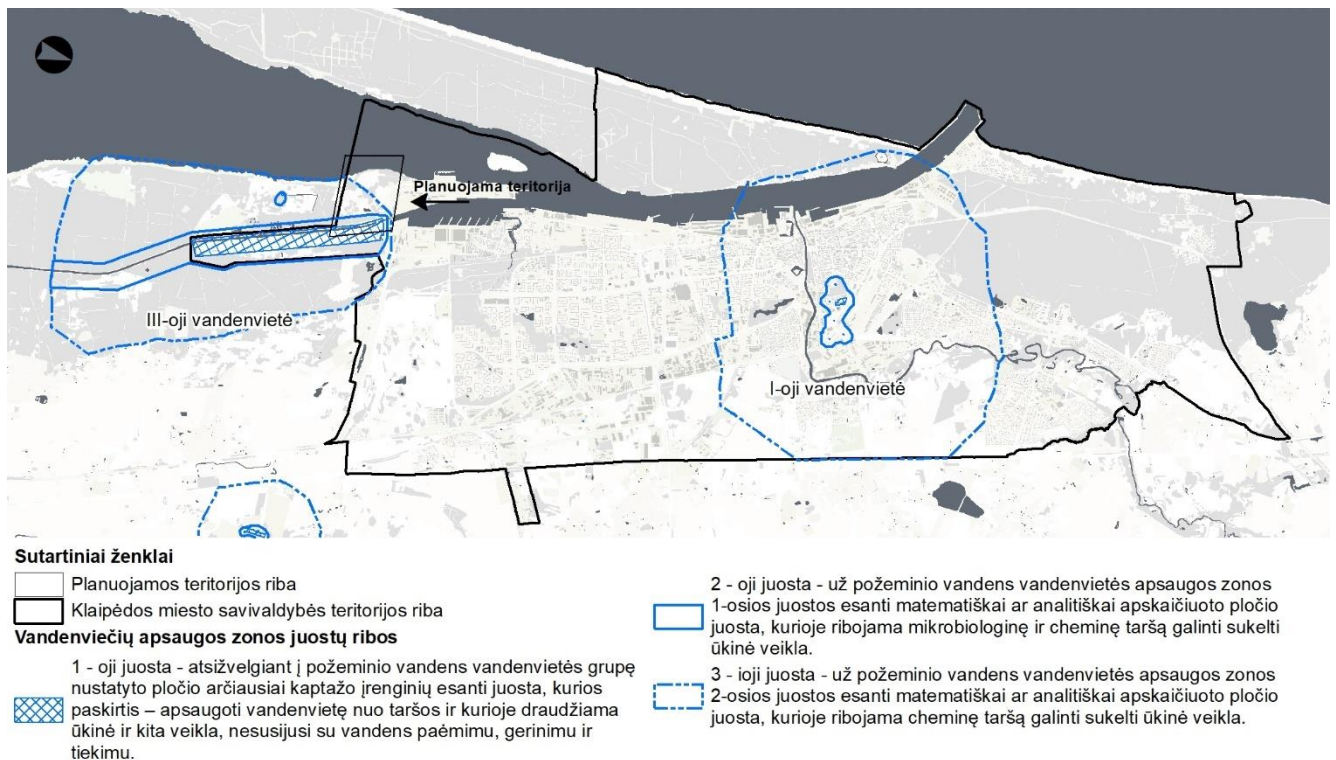
26 Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai

Planuojama teritorija vandeniu aprūpinama iš AB „Klaipėdos vanduo“ priklausančios III-os vandenvietės, esančios Kairių g. 13, Klaipėdos mieste. III - oji Klaipėdos vandenvietė – unikali ir vienintelė tokia Lietuvoje. Čia geriamasis vanduo gaminamas iš Vilhelmo kanalo. Apvandeninimo siurbliais vanduo iš Vilhelmo kanalo pumpuojamas į skirstomąjį kanalą, o iš jo patenka į infiltracinius kanalus. Kanalais tekantis vanduo filtruojasi į vandeniui laidų smėlio ir žvyro gruntą. Tokiu būdu palaikomas aukštas požeminio vandens lygis. Požeminiuose smėlio ir žvyro sluoksniuose dalinai apsivalęs vanduo surenkamas 8 metrų gylyje įrengtomis drenomis ir 18 metrų gylio gręžinių sifonine sistema. Surinktas vanduo siurbliais paduodamas į vandens gerinimo įrenginius. Šiuo metu sifoninė linija užkonservuota dėl sumažėjusio vandens poreikio.

Vandens gerinimo įrenginiuose yra atliekamas:

- **Cheminis valymas**, taikant oksidacijos, krekinimo ir dribsniavimo procesus, dėl kurių organinės medžiagos „surišamos“ į dribsnius, o šie nusodinami ir pašalinami. Nuskaidrinimo proceso pagreitinimui į reakcijos kameras nuolat tiekiamas mikrosmėlis, kuris dribsniams suteikia didesnę svorį. Nuskaidrintas vanduo paduodamas į filtrus.
- **Filtravimas**. Nuskaidrintas vanduo filtruojamas atviruose greitaeigiuose filtruose per smėlio įkrovą.

Vanduo iš Vilhelmo kanalo patekęs į infiltracinius kanalus tik po maždaug 5 parų atsiduria drenų siurblyje ir tik tuomet teka į vandens gerinimo įrenginius, kur išbuvęs apie 1 valandą, pumpuojamas į rezervuarus. Čia išbūna dar 24 valandas ir tik tuomet siurblių pagalba yra tiekiamas į miesto tinklus. Tinklais vanduo keliauja dar 72 valandas kol galiausiai pasiekia vartotojų būstus.



26.1 pav. Požeminių vandenviečių apsaugos zonų juostos

Požeminio vandens vandenviečių apsaugai nuo užteršimo pavojingomis medžiagomis, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, nustatomos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos, kuriose nustatyti ūkinės veiklos, galinčios užteršti iš vandenviečių paimamą vandenį apribojimai.

Planuojama teritorija apima ir Karaliaus Vilhelmo kanalo krantus, tad įvairioms planuojamos teritorijos dalims nustatomos 1,2 bei 3 požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos:



- **Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 1-oji juosta** – atsižvelgiant į požeminio vandens vandenvietės grupę nustatyto pločio arčiausiai kaptazo įrenginių esanti juosta, kurios paskirtis – apsaugoti vandenvietę nuo taršos ir kurioje draudžiama ūkinė ir kita veikla, nesusijusi su vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu.
- **Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 2-oji juosta** – už požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 1-osios juostos esanti matematiškai ar analitiškai apskaičiuoto pločio juosta, kurioje ribojama mikrobiologinę ir cheminę taršą galinti sukelti ūkinė veikla.
- **Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 3-oji juosta** – už požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 2-osios juostos esanti matematiškai ar analitiškai apskaičiuoto pločio juosta, kurioje ribojama cheminę taršą galinti sukelti ūkinė veikla.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose:

1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose negali būti nenaudojamų gręžinių, išskyrus konservuotus gręžinius.
2. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose draudžiama:
 - 1) įrengti angliavandenilių (naftos ir (ar) dujų) išteklių tyrimui ir (ar) naudojimui skirtus gręžinius;
 - 2) į požeminius vandeninguosius sluoksnius tiesiogiai išleisti valytas ir nevalytas komunalines, gamybinės ir paviršines nuotekas, radioaktyviasias ir chemines medžiagas.
3. Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 1-ojoje juostoje draudžiama bet kokia veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu.
4. Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 2-ojoje juostoje draudžiama įrengti naujus požeminio vandens išteklių naudojimui skirtus gręžinius, išskyrus atvejus, kai viešasis geriamojo vandens tiekėjas neturi galimybės tiekti vandenį arba neužtikrina vartotojui tiekiamo vandens kokybės.
5. *I grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama:*
 - 1) gaminti, naudoti ir sandėliuoti pavojingas chemines medžiagas ir preparatus, išskyrus naudojamus geriamajam vandeniui ruošti;
 - 2) įrengti pavojingųjų atliekų apdorojimo įrenginius ir sąvartynus.
6. *II grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama:*
 - 1) vykdyti šio straipsnio 5 dalyje nurodytas veiklas;
 - 2) statyti pastatus, neprijungtus prie komunalinių nuotekų šalinimo tinklų arba prie vietinių nuotekų šalinimo tinklų, pagal teisės aktų reikalavimus užtikrinančių lygiavertį komunaliniams nuotekų šalinimo tinklams aplinkos apsaugos lygį;
 - 3) tręšti nuotekomis, nuotekų dumblu, mėšlu, skystu mėšlu ir srutomis;
 - 4) įrengti kapines, užkasti kritusius gyvulius;
 - 5) įrengti mėšlo ir srutų kaupimo ir tvarkymo statinius ar įrenginius, nuotekų filtravimo sistemas, nuotekų dumblo kaupimo (kompostavimo) aikštes, žaliųjų atliekų kompostavimo aikštes;
 - 6) įrengti užterštos žemės ir grunto valymo aikštes;
 - 7) įrengti naftos ir naftos produktų saugyklas.
7. *III grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama:*
 - 1) vykdyti šio straipsnio 5 ir 6 dalyse nurodytas veiklas ir įrengti atliekų tvarkymo įrenginius;
 - 2) įrengti nuotekų valymo įrenginius su išleistuvais į paviršinius vandenis;
 - 3) įrengti karjerus.

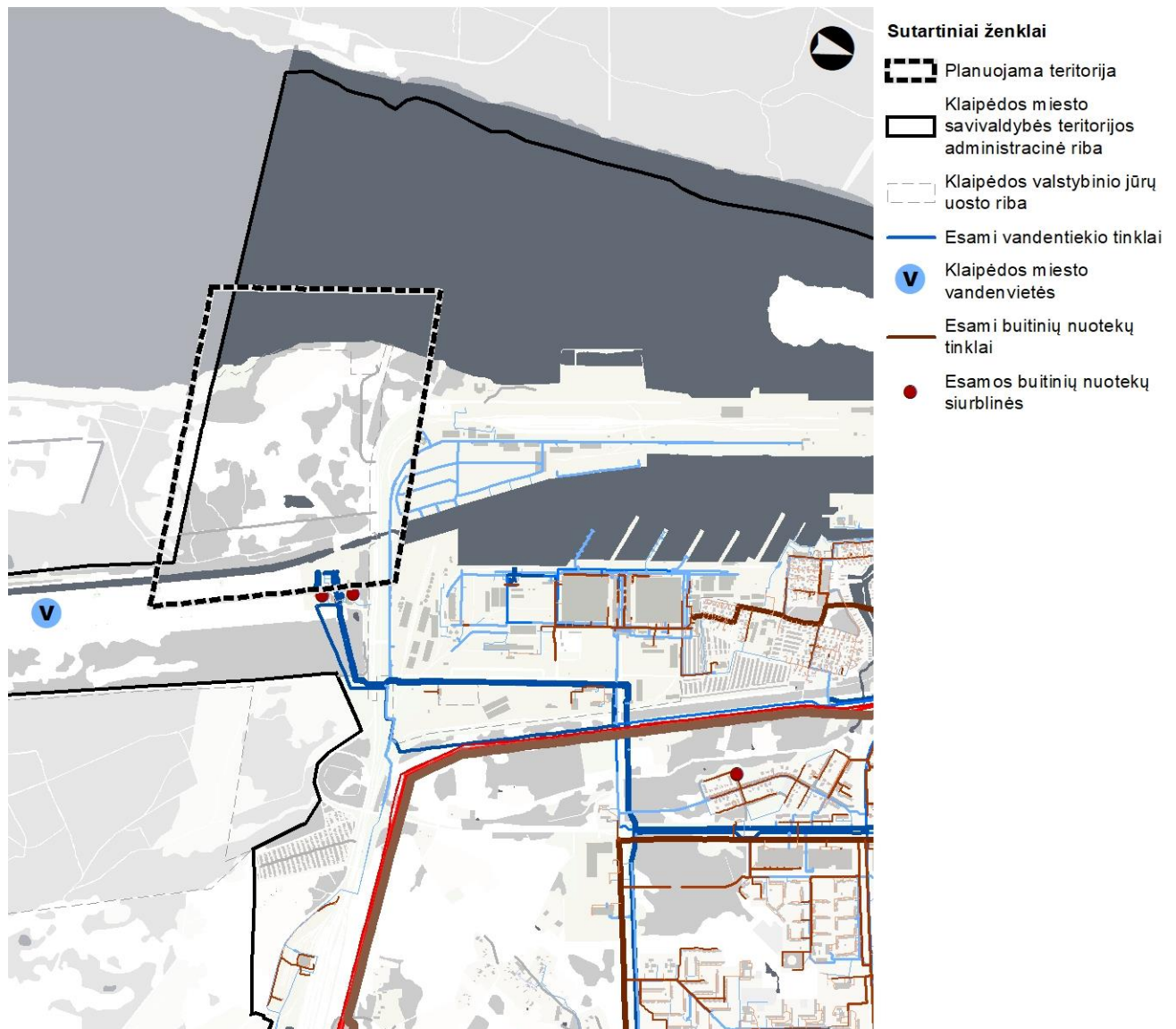


8. II grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 3-iojoje juostoje 3a sektoriuje draudžiama vykdyti šio straipsnio 5 dalyje nurodytas veiklas.
9. III grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 3-iojoje juostoje draudžiama vykdyti šio straipsnio 6 dalyje nurodytas veiklas.
10. Požeminio vandens vandenvietės taršos apribojimo juostoje draudžiama vykdyti šio straipsnio 4 dalyje ir 7 dalies 1 ir 3 punktuose nurodytas veiklas.

Planuojamoje pietinio Stariškių pcentrio teritorijoje nėra nutiestų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Artimiausi AB „Klaipėdos vanduo“ d200 vandentiekio tinklai nutiesti Perkėlos gatvėje.

Buitinių nuotekų tinklų planuojamoje teritorijoje taip pat nėra. Artimiausi buitinių nuotekų tinklai, d200, priklausantys AB „Klaipėdos vanduo“ yra nutiesti palei Kairių gatvę, apytiksliai 600 metrų atstumu iki III-ios vandenvietės.

Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių brėžiniuose nėra nurodyti grafiniai vandentiekio ir buitinių nuotekų sprendiniai Stariškių pietiniame pcentryje, tačiau bendrojo plano aiškinamajame rašte aprašant tiek vandens tiekimo sistemų vystymo prioritetus, tiek buitinių nuotekų tvarkymo sistemų vystymo prioritetus nurodyta plėsti pagal poreikį vandentiekio tinklus bei nuotekų tinklus urbanizuojamose ir numatomose urbanizuoti gyvenamosiose teritorijose, gamybinėse ir Uosto vystymo teritorijose bei spręsti skirstomųjų – kvartalinių vandentiekio tinklų ir nuotekų rinktuvų - kvartalinių tinklų urbanizuojamose teritorijose išdėstymą, rengiant teritorijų detaliojo ar specialiojo planavimo dokumentus. Tinklų statybos finansavimo šaltiniai gali būti įvairūs.



26.2 pav. Esami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai



27 Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

Paviršines (lietaus) nuotekas Klaipėdos mieste tvarko AB „Klaipėdos vanduo“.

Klaipėdos mieste lietaus nuotekų tinklą sudaro atskiras nuo buitinių nuotekų nuotakyno sistemos tinklas. Paviršiniai lietaus ir sniego tirpsmo vandenys išleidžiami į atvirosius vandens telkinius – Danės upę, upelius ir Kuršių marias.

Planuojamoje teritorijoje paviršiniai (lietaus) nuotekų tinklai nenumatyti (teritorija neišvystyta). Artimiausi paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai priklausantys Klaipėdos valstybinio uosto direkcijai bei Klaipėdos miesto savivaldybei nutiesti Kairių g..

Klaipėdos bendrajame plane numatomi paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo sistemų vystymo prioritetai aktualūs planuojamai teritorijai:

- Tiesti paskaičiuoto skersmens paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus, skirtus nuotekų surinkimui nuo urbanizuojamų teritorijų ir nutekimui iki esamų kolektorių ar atvirų paviršinio vandens telkinių, numatant smėlio ir naftos produktų atskyrimo priemones, kad į vandens telkinius patenkančios nuotekos neviršytų normatyvinės taršos
- Paviršinio (lietaus) nuotekų tinklų apkrovimo liūčių metu sumažinimui urbanizuotose ir planuojamose urbanizuoti teritorijose turi būti įrengiamos lietaus vandens valyklos ir kaupyklos. Tuo tikslu atliekant teritorijų planavimą, turi būti identifikuoti lietaus vandens kaupykloms reikalingi žemės sklypai;
- Spręsti paviršines (lietaus) nuotekas nuvedančiųjų - kvartalinių tinklų urbanizuojamose teritorijose išdėstymą, rengiant teritorijų detaliojo ar specialiojo planavimo dokumentus. Tinklų statybos finansavimo šaltiniai gali būti įvairūs

Planuojant lietaus nuotekų tinklus turi būti vadovaujama si Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193.



27.1 pav. Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

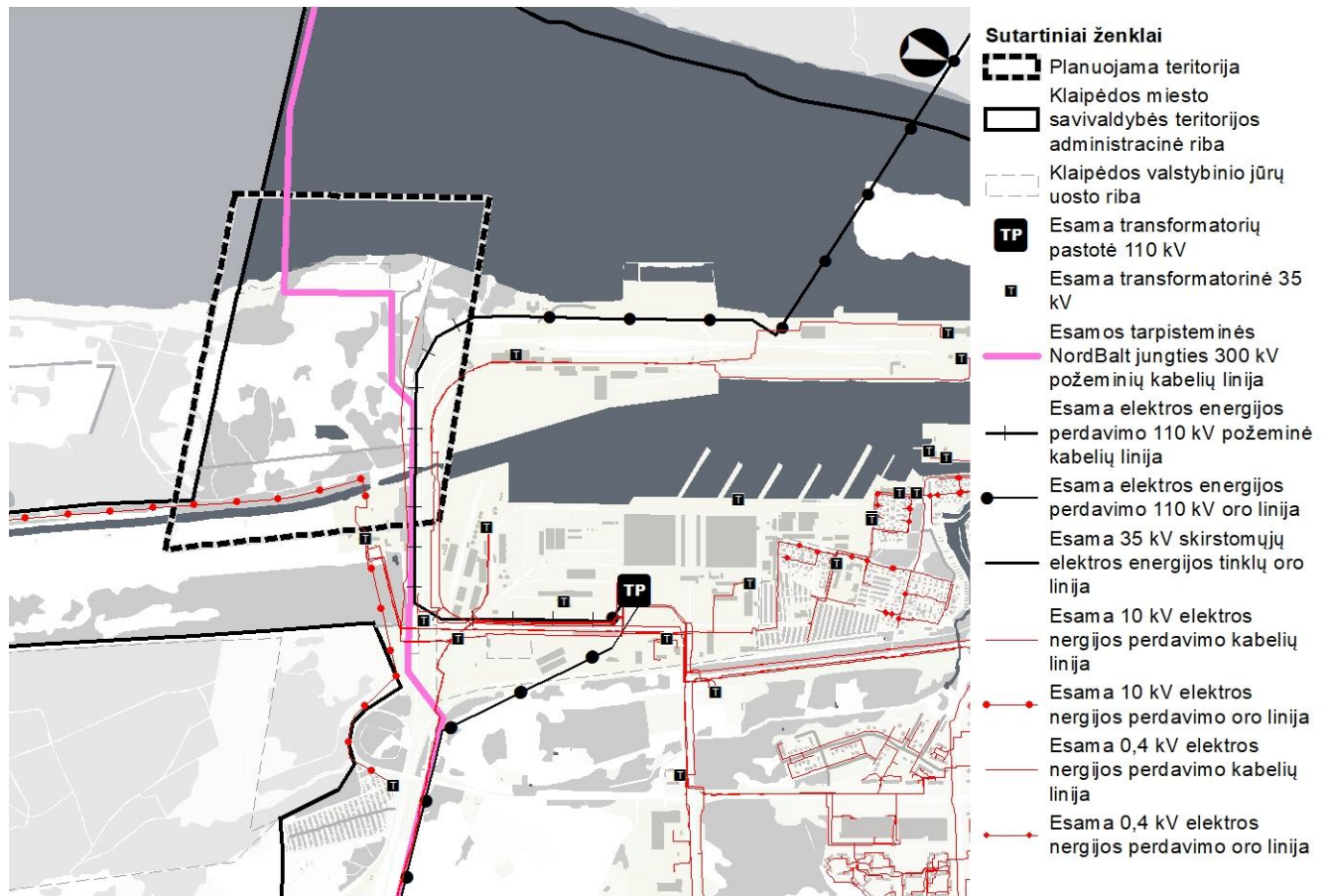


28 Elektros tiekimo tinklai

Elektros tinklus Klaipėdos mieste aptarnauja ir tvarko AB „Energijos skirstymo operatorius“ (ESO) bei LITGRID AB. Visos esamos Klaipėdos miesto ir priemiesčio aukštos įtampos transformatorių pastotės (toliau – ETP) sujungtos su ETP 330/110/10 kV Klaipėda elektros perdavimo 110 kV oro ir požeminėmis kabelinėmis linijomis. Nuo aukštos įtampos transformatorių pastočių elektros energija vartotojams toliau perduodama elektros skirstomaisiais tinklais.

Planuojamą teritoriją kerta 300 kV "NordBalt" elektros jungtis tarp Lietuvos ir Švedijos. „NordBalt“ jungtis – tai alternatyvus elektros importo ir eksporto kanalas, padedantis išvengti priklausymo nuo vienintelio elektros tiekėjo Rytuose.

Taip pat planuojamą teritoriją kerta žemos įtampos požeminiai 0,4 kV bei 10 kV elektros kabeliai.



28.1 pav. Elektros tiekimo tinklai

Planuojamoje teritorijoje numatant naują statybą būtina vadovautis Energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127 patvirtintu Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prisijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu. Aprašo 54 punktą numato, kad „vartotojo, gamintojo ar kitų asmenų pageidaujami perkelti ar rekonstruoti operatoriumi priklausančios energetikos objektai (elektros tinklai ir įrenginiai), įskaitant skirstomųjų tinklų operatoriumi priklausančias anksčiau kaip prieš 20 metų įrengtas (atliktas skirstomųjų tinklų elektros įrenginių įrengimas ir (ar) rekonstravimas, kaip nustatyta Elektros tinklų statybos rūšių ir elektros įrenginių įrengimo darbų rūšių apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2016 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. 1-245 „Dėl Elektros tinklų statybos rūšių ir elektros įrenginių įrengimo darbų rūšių aprašo patvirtinimo“) 0,4–10 kV įtampos elektros oro linijas ir (ar) oro kabelių linijas, išskyrus transformatorių pastotes, transformatorines, skirstomuosius punktus, kliudantys statinių statybai ar dėl kitų priežasčių, yra perkeltami ar rekonstruojami remiantis operatoriumi pateikta paraiška ir pagal teisės aktų nustatytą tvarką operatoriaus išduotas prijungimo sąlygas, Aprašo nustatyta vartotojų elektros įrenginių prijungimo tvarka ir sąlygomis. Šiuo atveju paraišką pateikęs vartotojas, gamintojas ar kitas asmuo savo iššūkimais ir vadovaudamasis operatoriaus pateiktomis prijungimo sąlygomis parengia ir pateikia operatoriumi teisės aktų nustatyta tvarka parengtą operatoriaus elektros tinklų ir (ar) kitų įrenginių statybos (tiesimo) ir (ar) rekonstrukcijos projektą ir sąmatą. Vartotojas, gamintojas ar kitas asmuo pageidaujantis pats atlikti operatoriaus elektros tinklų įrengimą, ir (ar) rekonstravimą, ir (ar) perkėlimą, ir (ar) statybą, vadovaujasi Aprašo VI1 skyriaus nuostatomis.



29 Magistraliniai ir skirstomieji dujotiekiai

Gamtinės dujos Lietuvoje transportuojamos perdavimo ir skirstymo sistemomis. Perdavimo sistemą sudaro magistraliniai dujotiekiai, dujų kompresorių stotys, dujų apskaitos ir skirstymo stotys, dujotiekių apsaugos nuo korozijos įrenginiai, duomenų perdavimo ir ryšio sistemos. Lietuvos gamtinių dujų perdavimo sistemos operatorius, atsakingas už gamtinių dujų perdavimą (transportavimą aukšto slėgio vamzdynais) sistemos naudotojams, gamtinių dujų infrastruktūros eksploatavimą, priežiūrą ir plėtojamą, yra AB „Amber Grid“. Gamtinių dujų skirstymo sistemos operatorius yra AB „Energijos skirstymo operatorius“ (AB ESO).

Planuojamą teritoriją kerta SGD terminalo prijungimui prie gamtinių dujų perdavimo sistemos nutiesta magistralinio dujotiekio jungtis. Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijoje įrengtas suskystintųjų gamtinių dujų (toliau – SGD) terminalas labai padidino dujų tiekimo patikimumą ne tik Klaipėdos regione, bet ir visoje Lietuvos Respublikoje. SGD terminalo prijungimui prie gamtinių dujų perdavimo sistemos nutiesta magistralinio dujotiekio jungtis iki dujų skirstymo stoties Nr. 2 (DSS-2) Kiškėnų k., Dovilų sen., Klaipėdos r. sav.

Magistralinio dujotiekio bendrusius eksploatavimo priežiūros principus nustato LR pavojingų įrenginių priežiūros įstatymas, LR energetikos įstatymas, LR gamtinių dujų įstatymas, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, Magistralinių dujotiekių apsaugos taisyklės, patvirtintos LR energetikos ministro 2010-07-16 įsakymu Nr. 1-213 (2019-12-18 įsakymo Nr.1-332 redakcija), Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklės, patvirtintos LR energetikos ministro 2014-01-28 įsakymu Nr. 1-12 (2017-06-28 įsakymo Nr. 1-169 redakcija).

Magistralinių dujotiekių bei gretimos aplinkos ir greta būnančių žmonių sauga užtikrina:

- magistralinių dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos sąlygos, nustatytos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme,
- vietovės klasių teritorijos ir jose taikomi užstatymo normatyvai,
- mažiausi leistini atstumai nuo magistralinio dujotiekio iki statinių bei kitų objektų.

LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 27 straipsnyje nustatytas magistralinių dujotiekių apsaugos zonų dydis:

- Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) vamzdyno apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 25 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, virš šios juostos esanti oro erdvė, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šio juostos ir po ją.
- Apsaugos zona talpyklos kondensatui laikyti ir dujoms iš jo pašalinti – 50 metrų pločio žemės juosta aplink talpyklą, virš šios juostos esanti oro erdvė ir žemė po šia juosta.
- Kitų magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) įrenginių ir statinių (stočių, uždarymo įtaisų, valymo ir diagnostavimo įtaisų paleidimo ir priėmimo kamerų, slėgio ribojimo mazgų) apsaugos zona – žemės juosta, kurios ribos yra 25 metrų atstumu aplink teritorijos, kurioje yra šie įrenginiai ar statiniai, aptvėrimą, virš šios juostos esanti oro erdvė ir žemė po šia juosta.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos magistralinių dujotiekių apsaugos zonose:

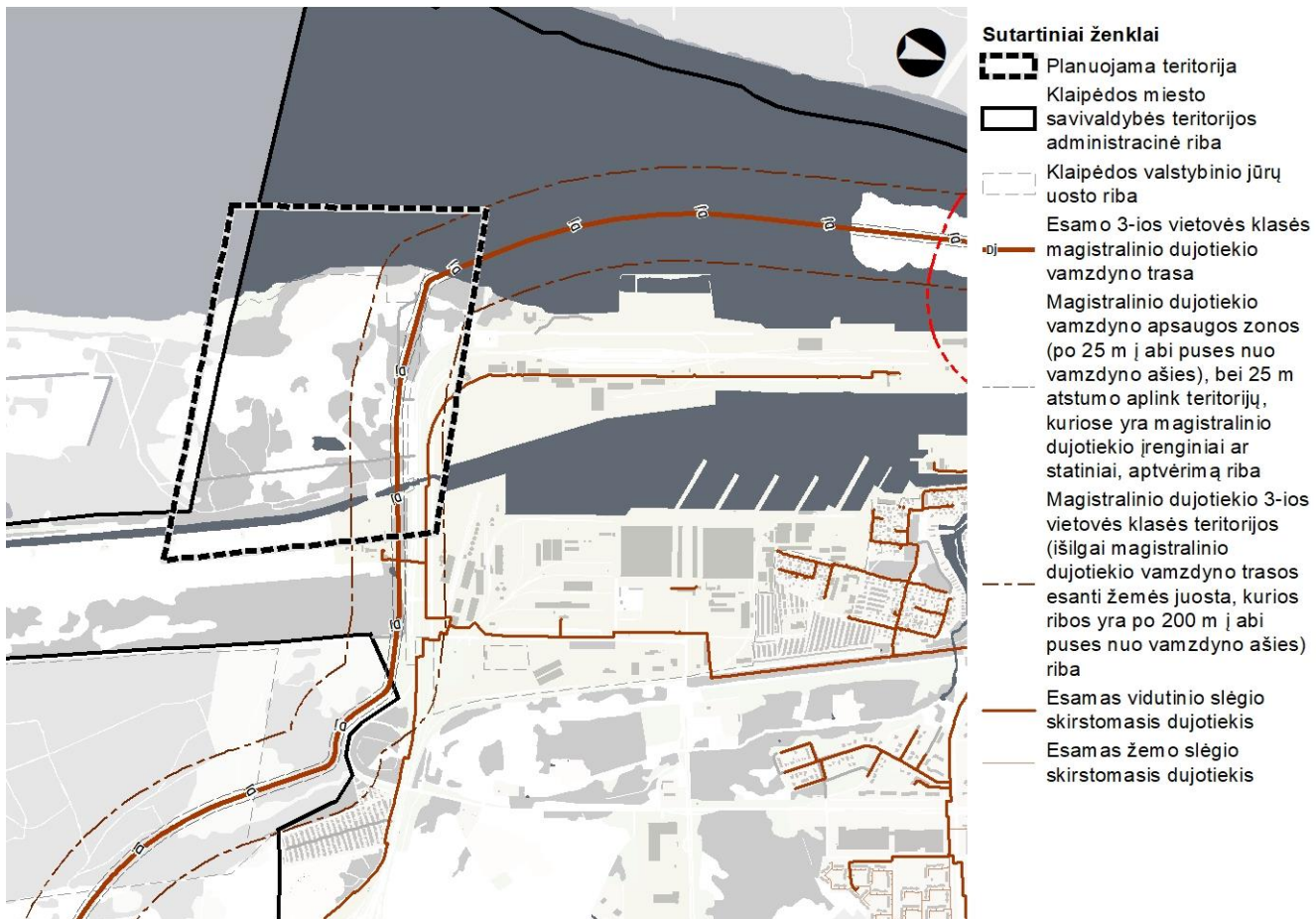
1. Magistralinių dujotiekių apsaugos zonose draudžiama:
 - 1) statyti pastatus, išskyrus šio straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodytus atvejus;
 - 2) statyti ir (ar) įrengti sporto, žaidimų aikšteles, stadionus, turgavietes, lauko teatrus ir kitus viešam susibūrimui skirtus inžinerinius statinius ir įrenginius;
 - 3) statyti ir (ar) įrengti degalines, pavojingų medžiagų talpyklas, saugyklas ir sąvartynus;
 - 4) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų sustojimo vietas, stovėjimo ir saugojimo aikšteles, taip pat tiesti kelius ir geležinkelių kelius išilgai vamzdyno trasos, išskyrus šio straipsnio 2 dalies 4 punkte nurodytus atvejus;
 - 5) įrengti turistines stovyklavietes, taip pat statyti ir (ar) įrengti bei laikyti vagonėlius, kilnojamuosius namelius, kempingus, palapines ir medžioklės bokštelius;



- 6) 3 metrų atstumu į abi puses nuo vamzdyno išorinės sienelės lygiagrečiai su magistralinių dujotiekių vamzdynu tiesti kitus inžinerinius tinklus, išskyrus šio straipsnio 2 dalies 5 punkte nurodytus atvejus;
 - 7) 6 metrų atstumu į abi puses nuo vamzdyno ašies, taip pat 6 metrų atstumu aplink talpyklą kondensatui laikyti ir dujoms iš jo pašalinti ir (arba) šio įstatymo 27 straipsnio 3 dalyje nurodytų kitų magistralinių dujotiekių įrenginių aptvėrimą sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus), įveisti miškus, parkus, medelynus, pramoninius sodus;
 - 8) sandėliuoti bet kokias medžiagas (išskyrus pašarus, energetikos ministro nustatyta tvarka gavus magistralinio dujotiekio savininko ar valdytojo pritarimą ir medžiagas, skirtas magistralinių dujotiekių statybos darbams). Šis reikalavimas negalioja magistralinių dujotiekių, įgilintų ne mažiau kaip 20 metrų nuo vandens telkinio dugno, apsaugos zonose;
 - 9) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai), chemines medžiagas, kurios gali pakenkti magistraliniam dujotiekiui atliekas;
 - 10) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie magistralinių dujotiekių;
 - 11) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti ir naudoti laužavietes, kepsnines, turistines vorykles, laikinas lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus šio straipsnio 2 dalies 15 punkte nurodytą atvejį;
 - 12) ardyti vamzdyno pakrančių tvirtinimus, vandens pralaidas, žemės ir kitus įrenginius, saugančius magistralinį dujotiekį nuo pažeidimų;
 - 13) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;
 - 14) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais vandens telkinių dugną siekiančiais įrankiais. Šis reikalavimas negalioja magistralinių dujotiekių, įgilintų ne mažiau kaip 20 metrų nuo vandens telkinio dugno, apsaugos zonose;
 - 15) sustoti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizmams magistralinio dujotiekio apsaugos zonų susikirtimuose su valstybinės reikšmės keliais, išvažinėti žemę, suformuojant vėžes (provėžas), važiuoti esamomis vėžėmis (provėžomis) bet kokiomis transporto priemonėmis ir jų junginiais. Šis reikalavimas netaikomas, kai magistralinio dujotiekio savininkas ar valdytojas atlieka magistralinio dujotiekio eksploatacijos, remonto ar statybos darbus ir kai priešgaisrinės gelbėjimo pajėgos atlieka gaisrų gesinimo ar kitus žmonių paieškos ir gelbėjimo darbus arba pasirėngimą šiems darbams;
 - 16) medžiojant naudoti šaunamuosius ginklus, kai magistralinio dujotiekio trasa eina virš žemės paviršiaus ir (ar) yra įrengta perpumpavimo stotis.
2. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar energetikos ministro nustatyta tvarka negavus šių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:
- 1) statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba (irengimas) draudžiama (draudžiamas) pagal šio straipsnio 1 dalį;
 - 2) statant valstybinio jūrų uosto infrastruktūrą ir suprastruktūrą – statyti pastatus;
 - 3) rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius, keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;
 - 4) statant valstybinio jūrų uosto infrastruktūrą ir suprastruktūrą – statyti ir (ar) įrengti transporto priemonių sustojimo vietas, transporto priemonių ar kitų mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles, taip pat tiesti kelius ir geležinkelių kelius išilgai vamzdyno trasos;
 - 5) 3 metrų atstumu į abi puses nuo vamzdyno išorinės sienelės lygiagrečiai su magistralinių dujotiekių ar naftotiekių (produktotiekių) vamzdynu tiesti drenažo vamzdžius;
 - 6) naudoti žemės gelmių išteklius ir ertmes, vykdyti vandens telkinių gilinimo ir valymo darbus;



- 7) vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus ir kitus darbus, susijusius su gręžinių, iškasų įrengimu ir grunto bandinių ėmimu;
- 8) krauti į stirtas šieną, šiaudus, šakas, medieną;
- 9) priskirti žemę mėgėjų sodo teritorijoms;
- 10) skirti žuvininkystės plotus, pramoniniu būdu žvejoti ir gaudyti vandens gyvūnus;
- 11) kapoti ir pjaustyti ledą vandens telkiniuose;
- 12) vykdyti žemės melioravimo, drėkinimo ir sausavimo, kasybos, užtvindymo darbus;
- 13) vykdyti žemės darbus ar požeminius darbus didesniame kaip 0,3 metro gylyje;
- 14) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį);
- 15) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;
- 16) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais;
- 17) vykdyti sprogdinimo darbus;
- 18) statyti ir eksploatuoti uosto infrastruktūrą ir suprastruktūrą;
- 19) kirsti ir (ar) kapoti želdinius (išskyrus žolinius augalus);
- 20) būti aptvertų magistralinių dujotiekių ar naftotiekių (produktotiekių) įrenginių teritorijose;
- 21) važiuoti krovininėmis transporto priemonėmis, jų junginiais ir kitais mechanizmais neįrengus kelio.

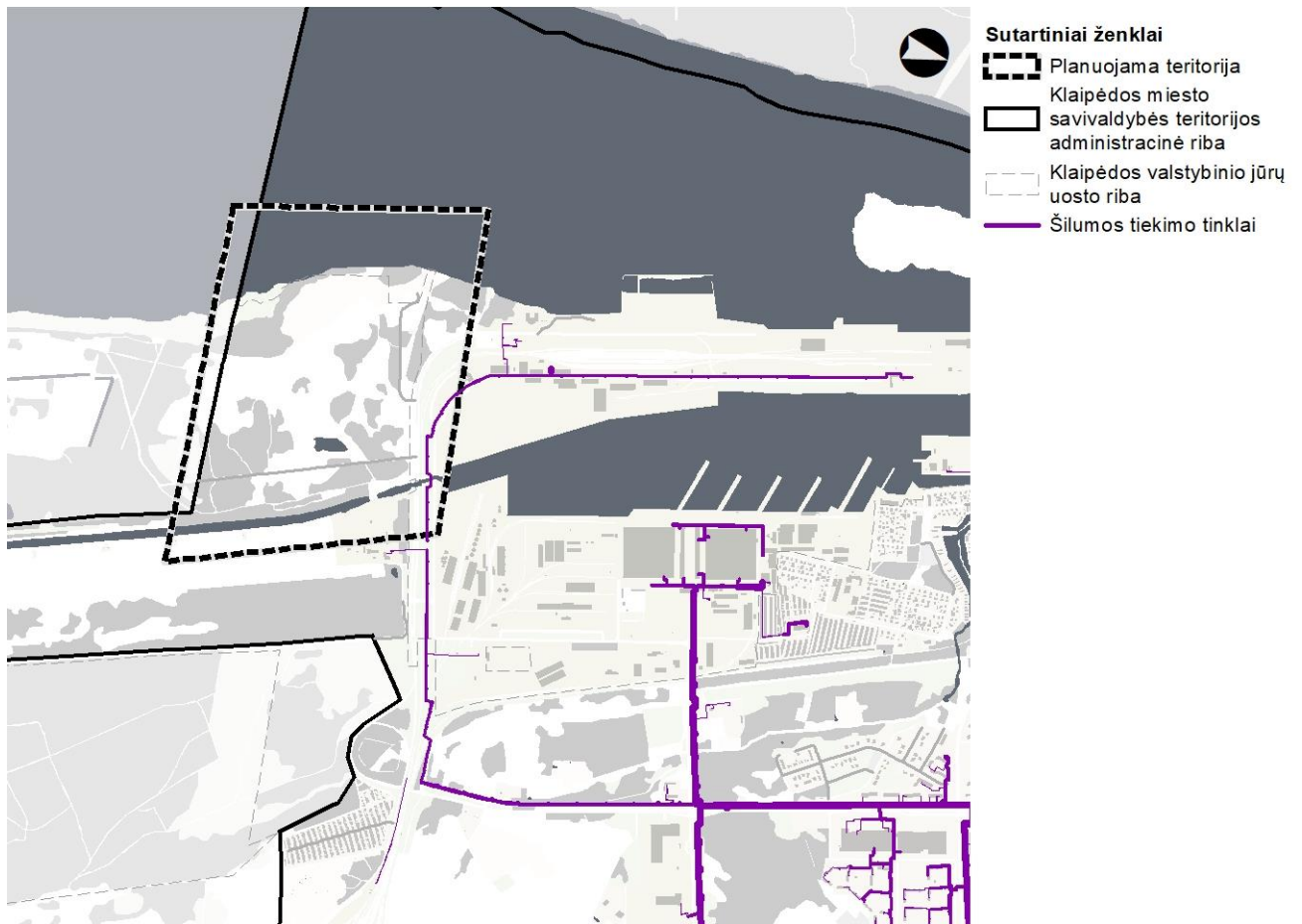


29.1 pav. Magistraliniai ir skirstomieji dujotiekiai



30 Šilumos perdavimo tinklai

Palei Perkėlos g. yra nutiesti šilumos tiekimo tinklai. Esant poreikiui planuojama teritorija galėtų prisijungti nuo šių tinklų.

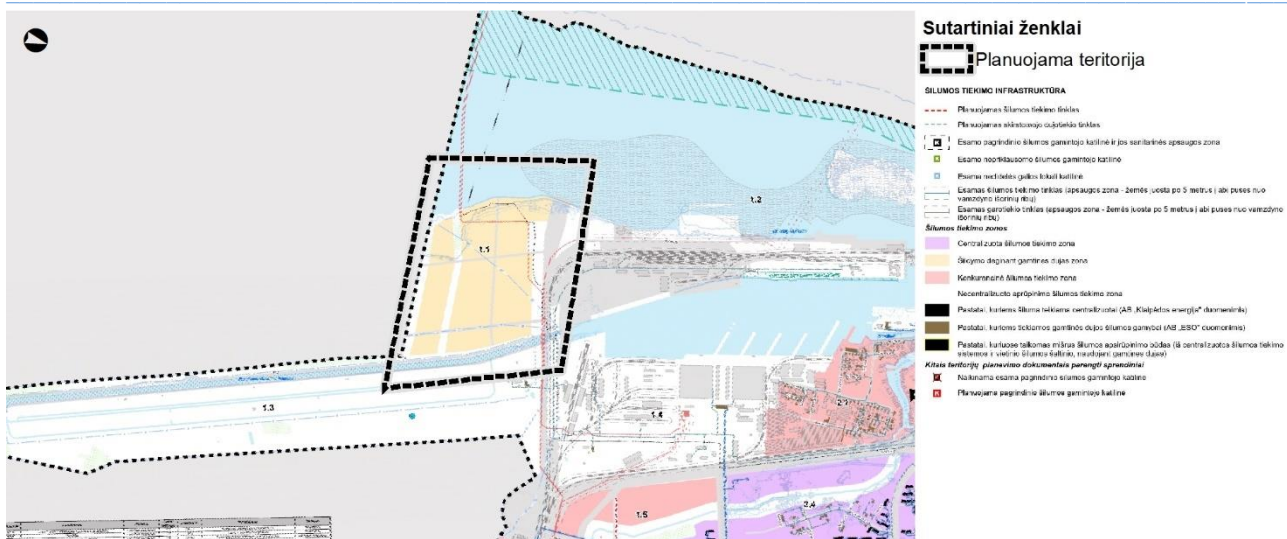


30.1 pav. Šilumos perdavimo tinklai

Visgi, vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialiuoju planu (TPD Nr. T00090332) planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną. Gamtinių dujų zona apima teritorijas, kuriose arba kurių gretimoje aplinkoje yra išvystyta gamtinių dujų tiekimo sistema ir yra galimybė šias teritorijas dujofikuoti. Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma numatomas iš individualių šilumos gamybos įrenginių ar vietinių katilinių kūrenamų gamtinėmis dujomis, išskyrus reglamente nurodytas išimtis.

Šios zonos nuostatos taikomos naujai statomiems ar rekonstruojamiems objektams:

- projektuojant naujus pastatus, rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ar techninius projektus, privalomai atliekamas prijungimo prie gamtinių dujų tiekimo sistemos vertinimas techniniais ir ekonominiais aspektais. Šį vertinimą atlieka plano/projekto rengėjas;
- šioje zonoje vartotojams suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant kietąjį biokurą arba mažai taršų kurą (suskystintas dujas, dyzeliną), kai:
 - dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. nėra techninių galimybių įrengti įvado, kloti vamzdynus ar užtikrinti reikiamų dujų parametrų) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui finansine prasme neracionalus;
 - kyla techninių, gamtos saugos, kultūros paveldo išsaugojimo problemų aprūpinant konkretų vartotoją šiluma iš gamtinių dujų tiekimo sistemos.



30.2 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialiojo plano

