

PIETINIO  
POCENTRIO  
STARIŠKIŲ  
RAJONE  
GALIMYBIŲ  
STUDIJA

Užsakovas:

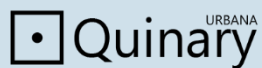


## Klaipėdos miesto savivaldybės administracija

Kontaktai:

Adresas: Liepų g. 11, 91211 Klaipėda,  
El. paštas: [planavimas@klaipeda.lt](mailto:planavimas@klaipeda.lt),  
Tel. (8 46) 39 60 24.

Studijos rengėjas:



Kontaktai:

El. paštas: [info@quinary.lt](mailto:info@quinary.lt)  
Tel. Nr. +37061116985

Rengėjai:

**Architektas Saulius Motieka** (atestato Nr. A 609)

**Architektė Lina Panavaitė** (atestato Nr. A 2185)



## TURINYS

1.	Istorinė raida	16
2.	Galiojantys teritorijų planavimo dokumentai	31
2.1	Klaipėdos miesto bendrasis planas	31
2.1.1	Pagrindinis brėžinys / teritorijos naudojimo reglamentai	32
2.1.2	Gyvenamosios teritorijos ir socialinė aplinka	36
2.1.3	Kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo nuostatos	36
2.1.4	Kultūros paveldo tvarkymas ir apsauga	37
2.1.5	Gatvių tinklo ir kategorijos bei infrastruktūros plėtra	38
2.1.6	Viešojo transporto maršruto tinklas ir dviračių trasos	39
2.1.7	Elektros tiekimo sistema	40
2.1.8	Dujų tiekimo sistema	40
2.1.9	Šilumos tiekimo sistema	41
2.1.10	Vandens tiekimo sistemos nuostatos	42
2.1.11	Nuotekų tvarkymo nuostatos	43
2.1.12	Paviršinių nuotekų tvarkymo nuostatos	44
2.1.13	apibendrintos klaipėdos miesto bendrojo plano temų įvertinimo išvados	44
2.2	Klaipėdos valstybinio jūrų uosto (žemės, vidinės akvatorijos, išorinio reido ir susijusios infrastruktūros) bendrasis planas	46
2.3	Specialieji planai	47
2.3.1	„Nordbalt“ jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas	47
		48
2.3.2	Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialusis planas	48
2.3.3	Suskystintų dujų terminalo, susijusios infrastruktūros ir dujotiekio statybos specialusis planas	49
2.3.4	E-1386 Klaipėdos miesto trečiosios vandenvietės sanitarinės apsaugos zonos specialusis planas	49
2.3.5	Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas	50
2.3.6	Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialusis planas	50
2.3.7	Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema	51
2.3.8	Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas	51
2.3.9	Kiti specialieji planai	51
2.4	Detalieji planai	52
2.5	Projektai	52
2.6	Studijos, programos	52
2.6.1	Nacionalinės marinos Klaipėdoje (Klaipėdos pietinė marina) programa	52
2.6.2	Klaipėdos miesto III vandenvietės išskėlimas. Galimybių studija	55
3.	Teritorijos erdvinė – kompozicinė struktūra	58
3.1	Planuojamos Stariškių pcentrio teritorijos apžvalgos galimybės Klaipėdos miesto kontekste	58

3.2	Urbanistinė struktūra	61
3.3	Aukštybinių pastatų STATYBOS principai	62
4.	Žemės naudojimas	64
5.	Užstatymo rodikliai	65
5.1	Užstatymo tankis	65
5.2	Užstatymo intensyvumas	66
5.3	Užstatymo aukštis	67
5.4	Prekybos objektų sklaida	69
5.5	Teritorijos plėtojimo būdai	69
5.6	Įgyvendinimo prioritetai	70
5.7	Viešosios erdvės ir želdynai	70
		72
6.	Nekilnojamas kultūros paveldas	73
6.1	Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga ir bendroji charakteristika	73
6.2	Nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės	73
7.	Civilinė sauga	77
8.	Ekogeologinės sąlygos	80
9.	Saugomos teritorijos	82
10.	Gamtinis karkasas	84
11.	Miškai	87
12.	Vandenys (hidrografinis tinklas)	90
13.	Užliejamos teritorijos	91
14.	Klimatas	94
15.	DEMOGRAFINĖ STRUKTŪRA	96
15.1	Gyventojų skaičius	96
15.2	Gyventojų amžius ir sudėtis	100
15.3	Gyventojų gimstamumas ir mirtingumas	102
15.4	Gyventojų migracija	102
15.5	Gyventojų išsilavinimas	104
16.	Švietimas	106
16.1	Bendrasis mokyklinis ugdymas	106
16.2	Ikimokyklinis ugdymas	106
16.3	Neformaliojo ugdymo įstaigos	109
16.4	Profesinis ugdymas, kitos švietimo įstaigos	109
17.	Visuomenės sveikatos sauga	110
17.1	Sveikatos priežiūros įstaigos	110
18.	Visuomeninės įstaigos	111
18.1	Valstybės ir savivaldybės įstaigos	111
18.2	Kultūros įstaigos	111
18.3	Religiniai objektai	111
19.	Sportas ir sveikatingumas	113
20.	Gatvių tinklas	116

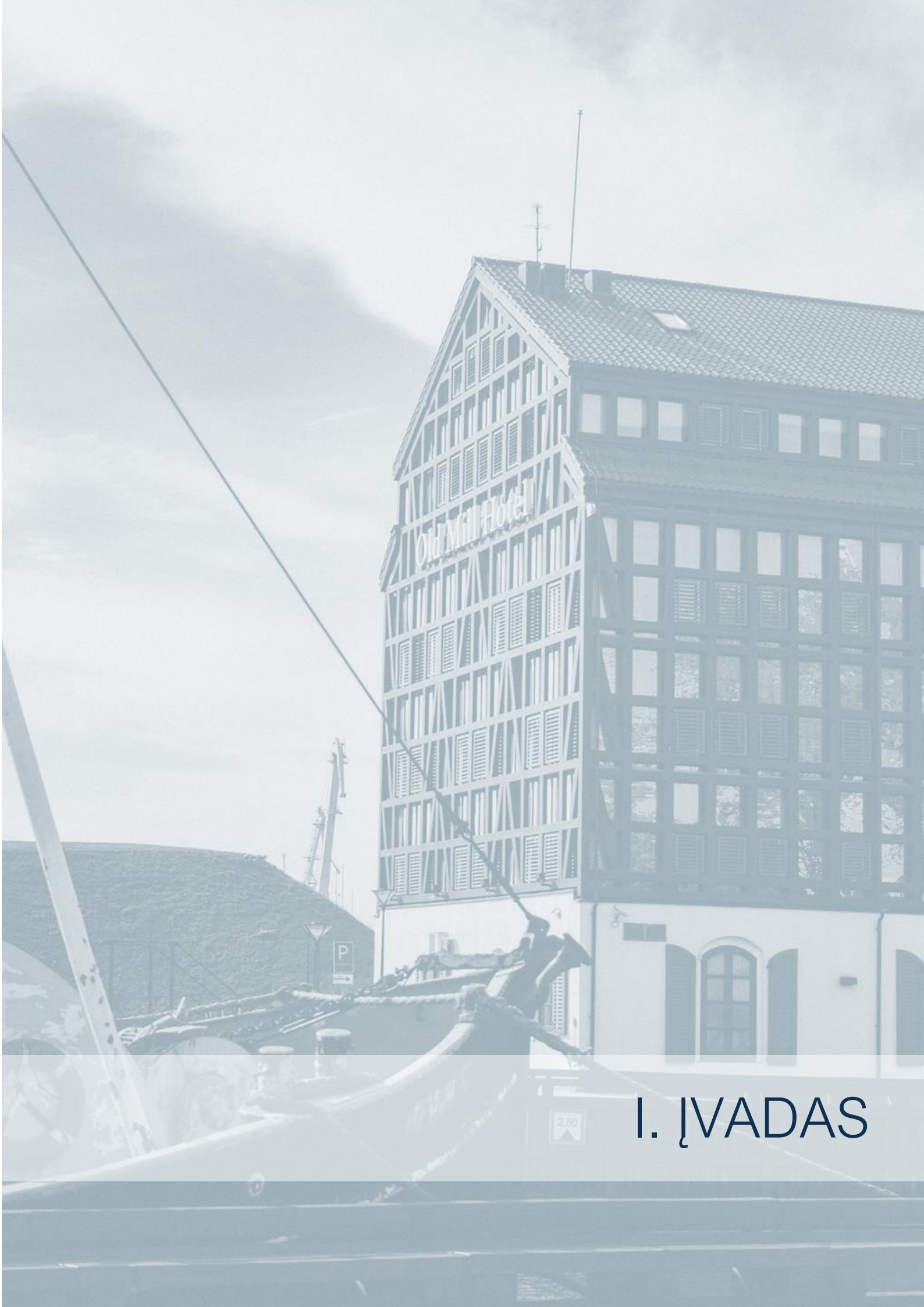
21.	Automobilių stovėjimas ir laikymas	119
22.	Įvažiavimai į planuojamą teritoriją	119
23.	PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ INFRASTRUKTŪRA	120
24.	Viešojo transporto infrastruktūra	120
25.	Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai	124
26.	Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai	128
27.	Elektros tiekimo tinklai	129
28.	Magistraliniai ir skirstomieji dujotiekiai	130
29.	Šilumos perdavimo tinklai	134
30.	PIETINIS POCENTRIS STARIŠKIŲ RAJONE – MIESTUI SVARBI TERITORIJA	140
31.	PAGRINDINIAI ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO ASPEKTAI	140
32.	URBANISTINĖS STRUKTŪROS FORMAVIMO PRIELAIDOS	142
33.	UŽSTATYMO AUKŠČIO TYRIMAS	143
34.	KVARTALŲ URBANISTINIŲ PARAMETRŲ TYRIMAS	147
35.	FUNKCINĖS GALIMYBĖS	151
35.1	TERITORIJOS NAUDOJIMO GALIMYBĖS	151
35.2	GALIMOS PASTATŲ / STATINIŲ PASKIRTYS	153
36.	BENDRIEJI TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI	159
37.	HAMMARBY SJÖSTAD, STEKHOLMAS, ŠVEDIJA	162
38.	KINGS CROSS STOTIES REGENETACIJA, LONDONAS, ANGLIJA	166
39.	I KONCEPCIJOS VARIANTAS	172
39.1	URBANISTINĖS STRUKTŪROS FORMAVIMO PRINCIPAS	172
39.2	SUSISIEKIMO SISTEMA	174
39.3	VIEŠŲJŲ ERDVIŲ SISTEMA	176
39.4	FUNKCINIS TERITORIJOS NAUDOJIMAS	178
40.	II KONCEPCIJOS VARIANTAS	182
40.1	URBANISTINĖS STRUKTŪROS FORMAVIMO PRINCIPAS	182
40.2	SUSISIEKIMO SISTEMA	184
40.3	VIEŠŲJŲ ERDVIŲ SISTEMA	186
40.4	FUNKCINIS TERITORIJOS NAUDOJIMAS	188
41.	III KONCEPCIJOS VARIANTAS	192
41.1	URBANISTINĖS STRUKTŪROS FORMAVIMO PRINCIPAS	192
41.2	SUSISIEKIMO SISTEMA	194
41.3	VIEŠŲJŲ ERDVIŲ SISTEMA	196
41.4	FUNKCINIS TERITORIJOS NAUDOJIMAS	198
42.	KONCEPCIJOS ALTERNATYVŲ PALYGINAMOJI ANALIZĖ	202
42.1	Koncepcijos variantų ekspertinis dalykinis vertinimas bendrojo plano aspektų apimtyje	202
43.	IV KONCEPCIJOS VARIANTAS	204
43.1	URBANISTINĖS STRUKTŪROS FORMAVIMO PRINCIPAS	204
43.2	SUSISIEKIMO SISTEMA	208
43.3	VIEŠŲJŲ ERDVIŲ SISTEMA	209
		212

43.4	FUNKCINIS TERITORINOS NAUDOJIMAS	214
44.	ERDVINĖ STRUKTŪRA	220
44.1	TERITORIJOS VYSTYMO PRIORITETAI IR FUNKCINIS ZONAVIMAS	220
44.1.1	TERITORIJOS NAUDOJIMAS	220
44.1.2	TERITORIJOS VYSTYMAS	224
44.2	UŽSTATYMO TIPAS (MORFOTIPAS)	227
44.3	ERDVINIAI PARAMETRAI	227
44.4	VIEŠŪJŲ ERDVIŲ SISTEMA	228
44.5	SUSISIEKIMO SISTEMA	229
44.5.1	Gatvių tinklas:	229
44.5.2	Visuomeninis transportas:	230
44.5.3	Pėsčiųjų ir dviračių takai:	230
44.5.4	Vandens transportas:	230
44.5.5	Transporto priemonių laikymas	231
45.	GAMTINIS KARKASAS	232
46.	BENDRIEJI RODIKLIAI	233
47.	VYSTYMO ETAPAI	233
48.	REKOMENDACIJOS	235



**I dalis.**  
**ESAMOS BŪKLĒS**  
**ĪVERTINĪMAS**





I. JVADAS

## 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, sukurti kūrinių (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 plepėjimo menas (urbonautai). 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 erdvinių 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 daugiaplaniskumas** – 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 išsklotinės plokštumos. Arba ilga ir siaura erdvė, kurios gale yra išduodamos vizos.





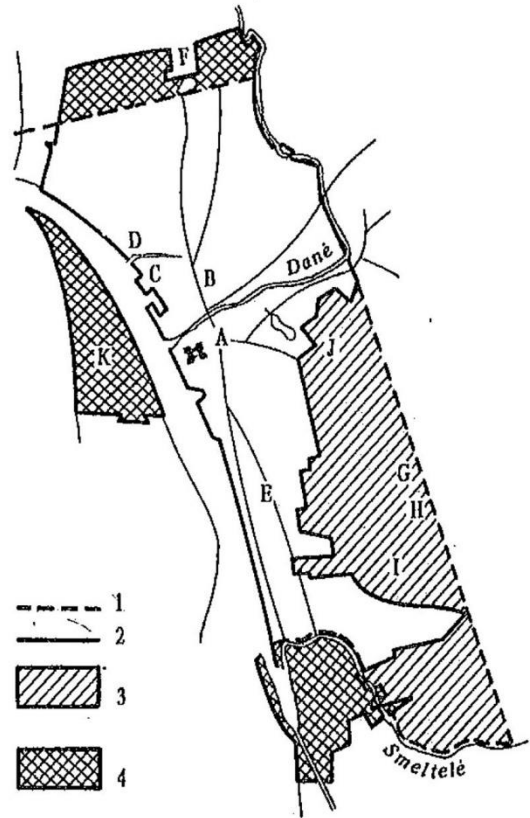
## II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ISTORINĖ RAIDA

# 1. 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 estetinio turiniu.

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



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 Vītė, D — Bomelio Vītė, E — Smeltė, F — Šarlotės dvaras (Aulaukis), G — Naujakiemis, H — Žardininkai, I — Gedminai, J — Sendvaris, K — Smiltynė

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.

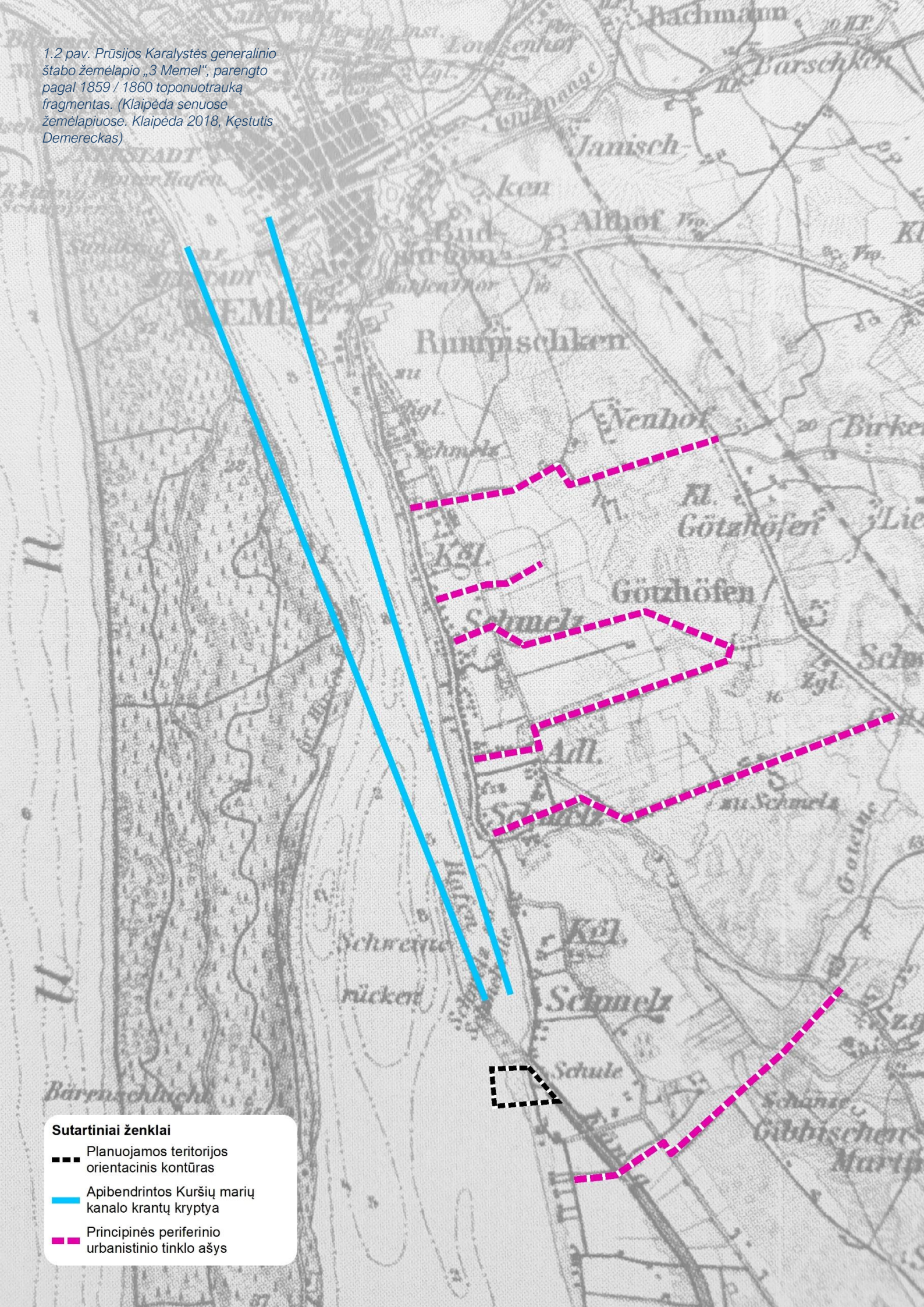
**Prūsijos Karalystės generalinio štabo žemėlapyje** (1.2 ir 1.3 pav.) planuojamai teritorijai apčiuopiamos ir akcentuotos urbanistinės identifikacijos nėra, išskyrus labai aiškų ir reikšmingą Karaliaus Vilhelmo kanalą su piečiau, pakrantėse prasidedančiomis užstatymo arba urbanizacijos užuomazgomis.

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.

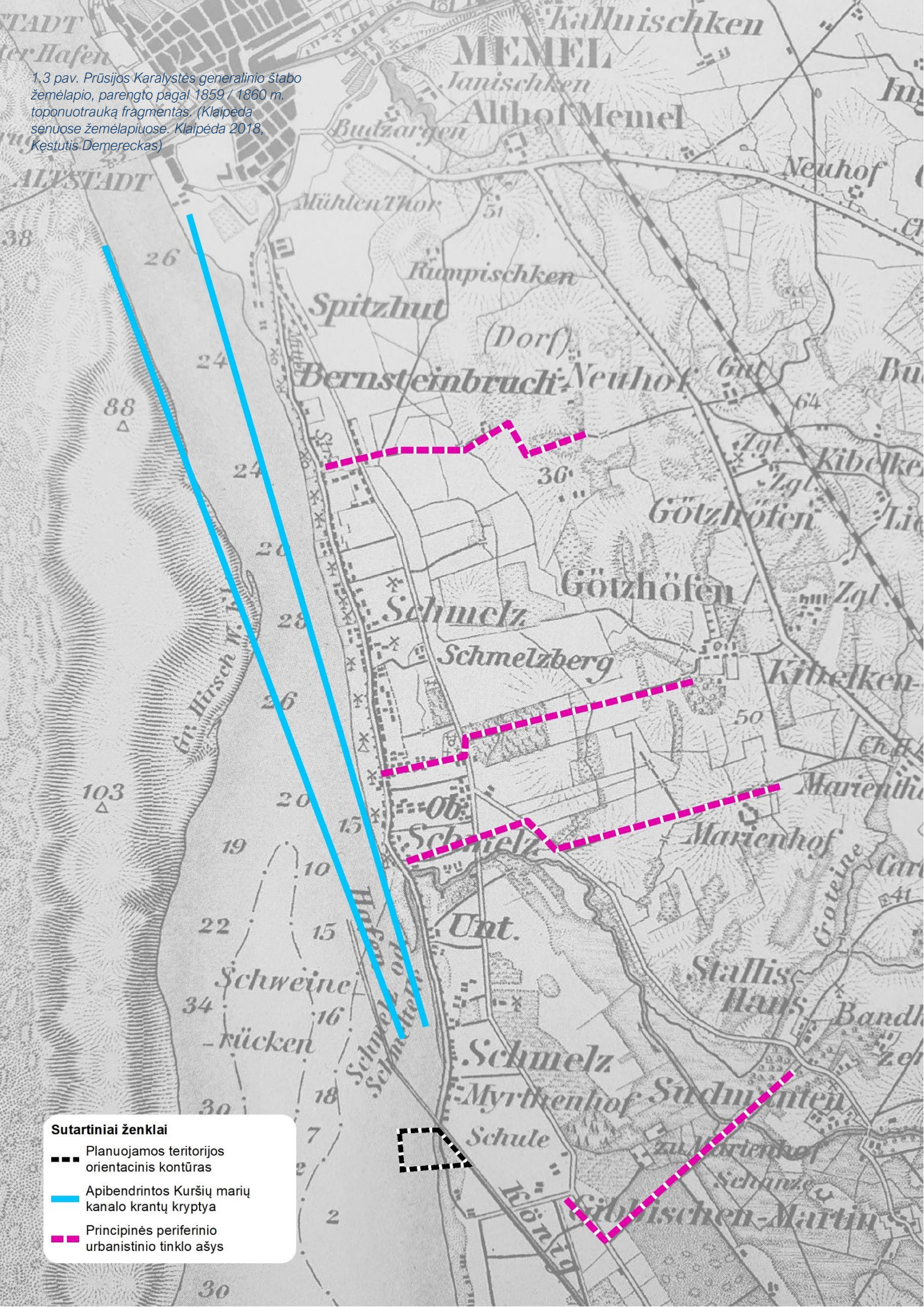
Taip pat, labai ryški urbanistinio tinklo arba jo užuomazgų orientacija rytų–vakarų kryptimi, beveik statmenai kranto linijai. Tačiau, tie kanalai nėra tiesūs, o charakteringai ir nežymiai lūžinėja tose pačiose kryptyse.

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



**Sutartiniai ženklai**

- Planuojamos teritorijos orientacinis kontūras
- Apibendrintos Kuršių marių kanalo krantų kryptya
- Principinės periferinio urbanistinio tinklo ašys



1,3 pav. Prūsijos Karalystės generalinio štabo žemėlapis, parengto pagal 1859 / 1860 m. toponuotrauką fragmentas. (Klaipėda senuose žemėlapiuose. Klaipėda 2018, Kęstutis Demereckas)

- Sutartiniai ženklai**
- Planuojamos teritorijos orientacinis kontūras
  - Apibendrintos Kuršių marių kanalo krantų kryptys
  - Principinės periferinio urbanistinio tinklo ašys

**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.



**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.

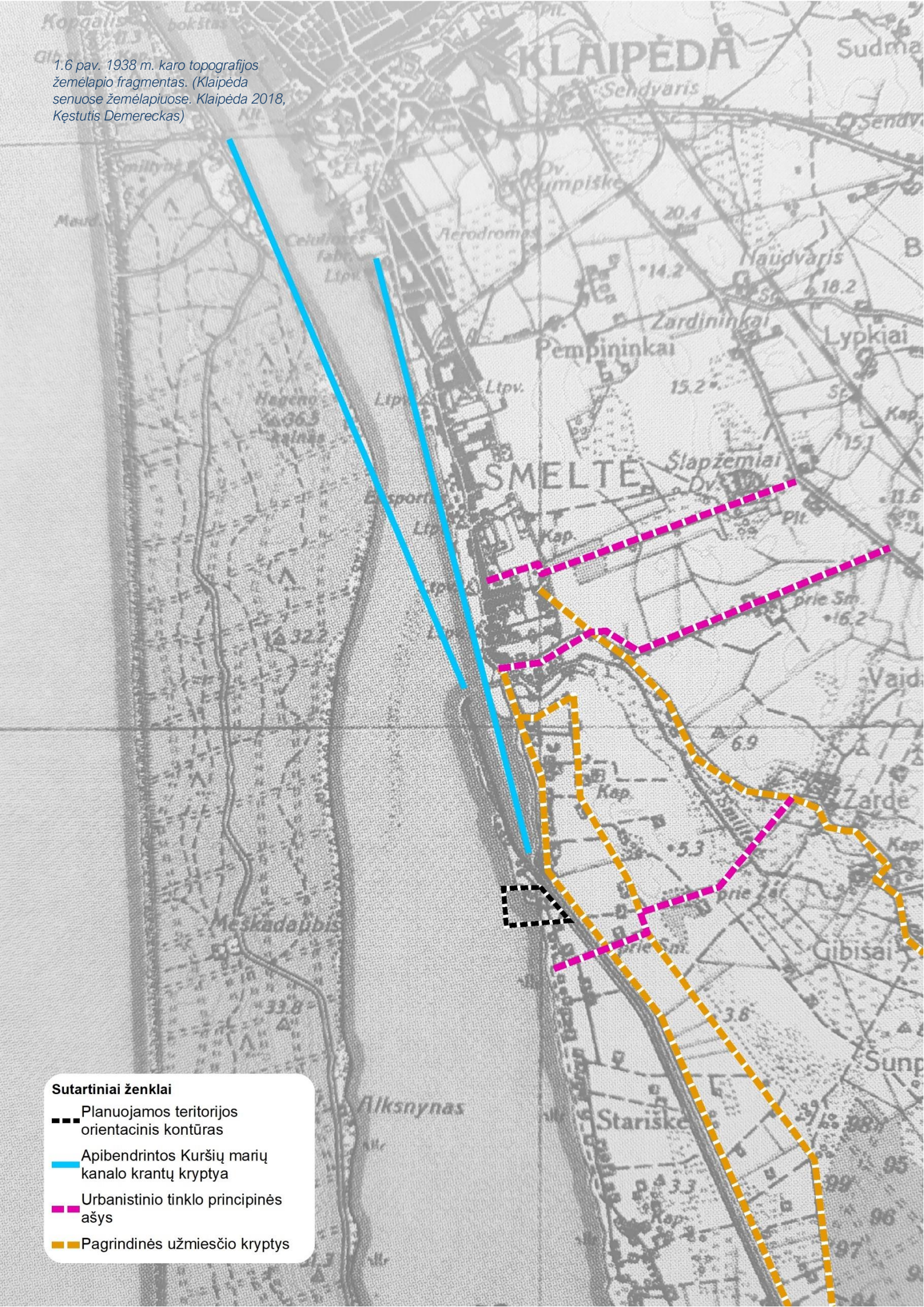


**1938 m. karo topografijos žemėlapyje** (1.6 pav.) fiksuota, kad pietinės Klaipėdos priemiestinės dalies reikšmė ir struktūra iš esmės nepasikeitė. Lieka aktualūs ir praktiškai nepakitę anksčiau suminėti urbanistiniai atributai (švarios krantų linijos, vietinis urbanistinis tinklas), tik nežymiai kinta 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, traukę 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 ilguo dešimtmečiu tapo neatskiriama kanalo funkcionavimo dalis.

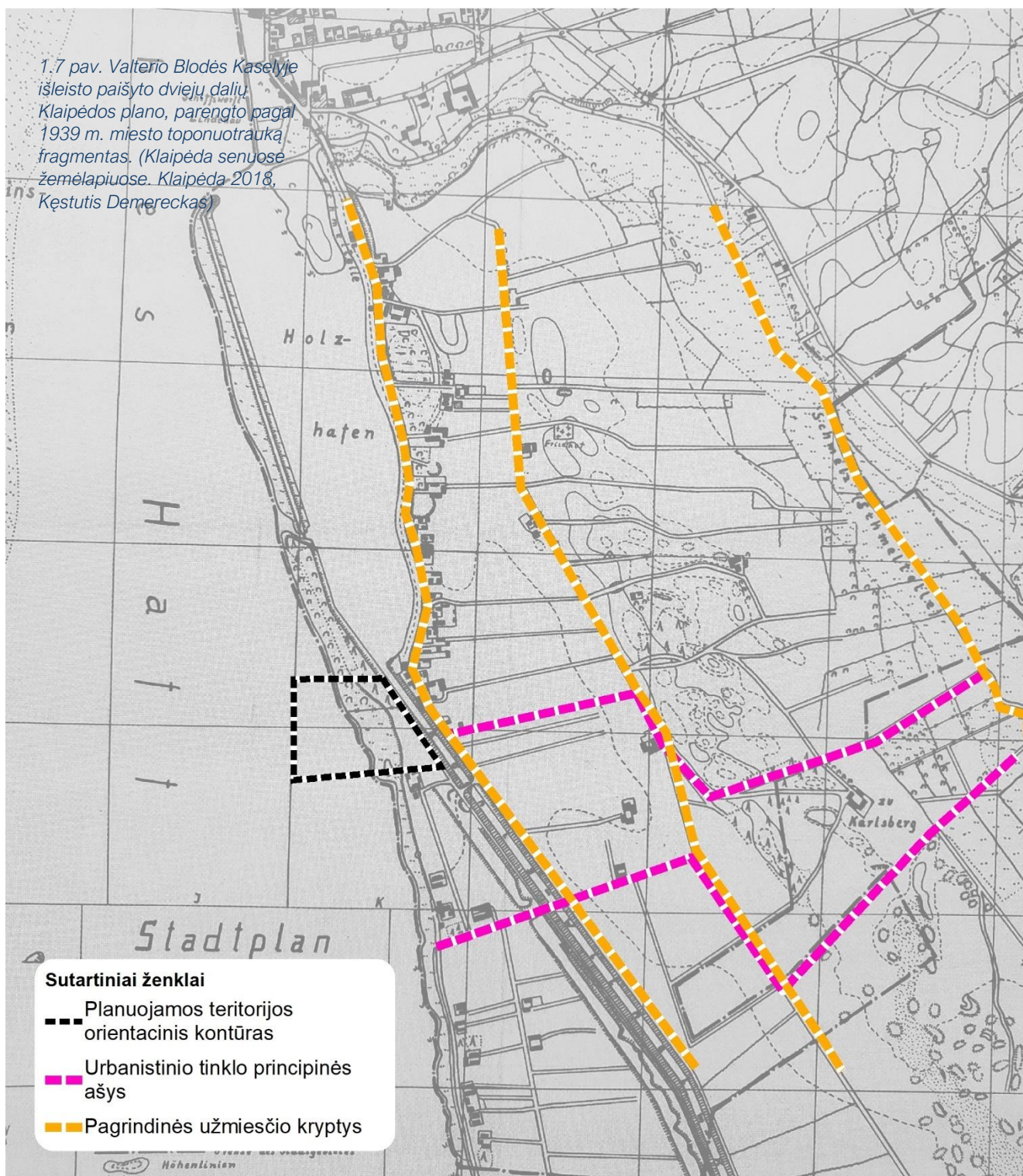
1.6 pav. 1938 m. karo topografinis žemėlapis fragmentas. (Klaipėda senuose žemėlapiuose. Klaipėda 2018, Kęstutis Demereckas)



**Sutartiniai ženklai**

- Planuojamos teritorijos orientacinis kontūras
- Apibendrintos Kuršių marių kanalo krantų kryptys
- Urbanistinio tinklo principinės ašys
- Pagrindinės užmiesčio kryptys

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 pylimais krantai, o taip pat ir tiltai, jungę kanalo krantus.



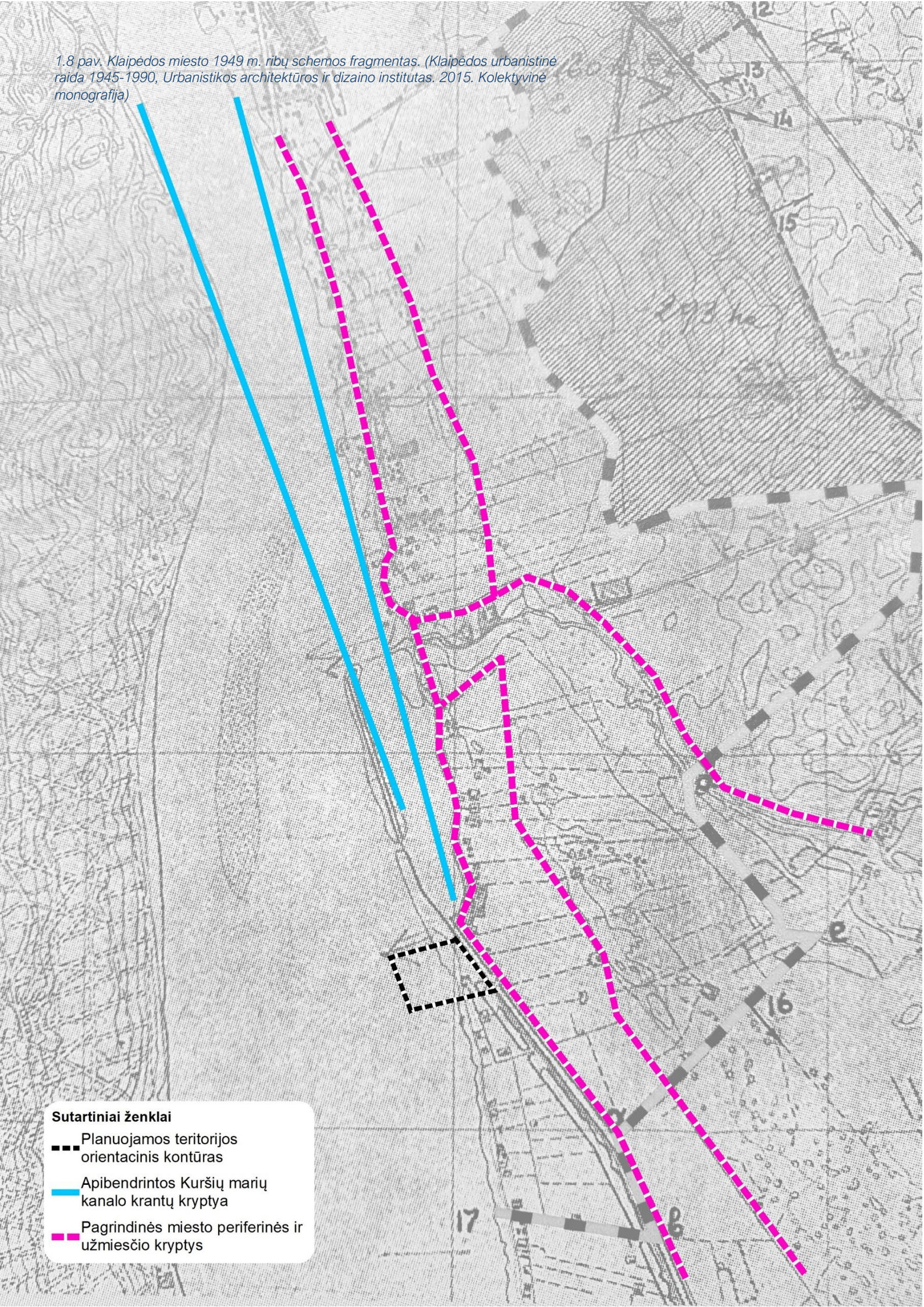
Klaipėdos miesto 1949 m. ribų schemoje (1.8 pav.) matyti, kaip kinta vakarinis kanalo kranto linijos kontūras. Žemyno linija išlaiko savo geografinį stabilumą. Kanalas švarus.

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.

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

**Sutartiniai ženklai**

- Planuojamos teritorijos orientacinis kontūras
- Apibendrintos Kuršių marių kanalo krantų kryptys
- Pagrindinės miesto periferinės ir užmiesčio kryptys



### ***Išvados:***

*Iki šio laikotarpio planuojamoje teritorijoje jokių konkrečių ir lemtingų urbanistinės veiklos požymių nerasta. Išskyrus pavienes sodybas ir gana ryškų 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 persasi 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.*

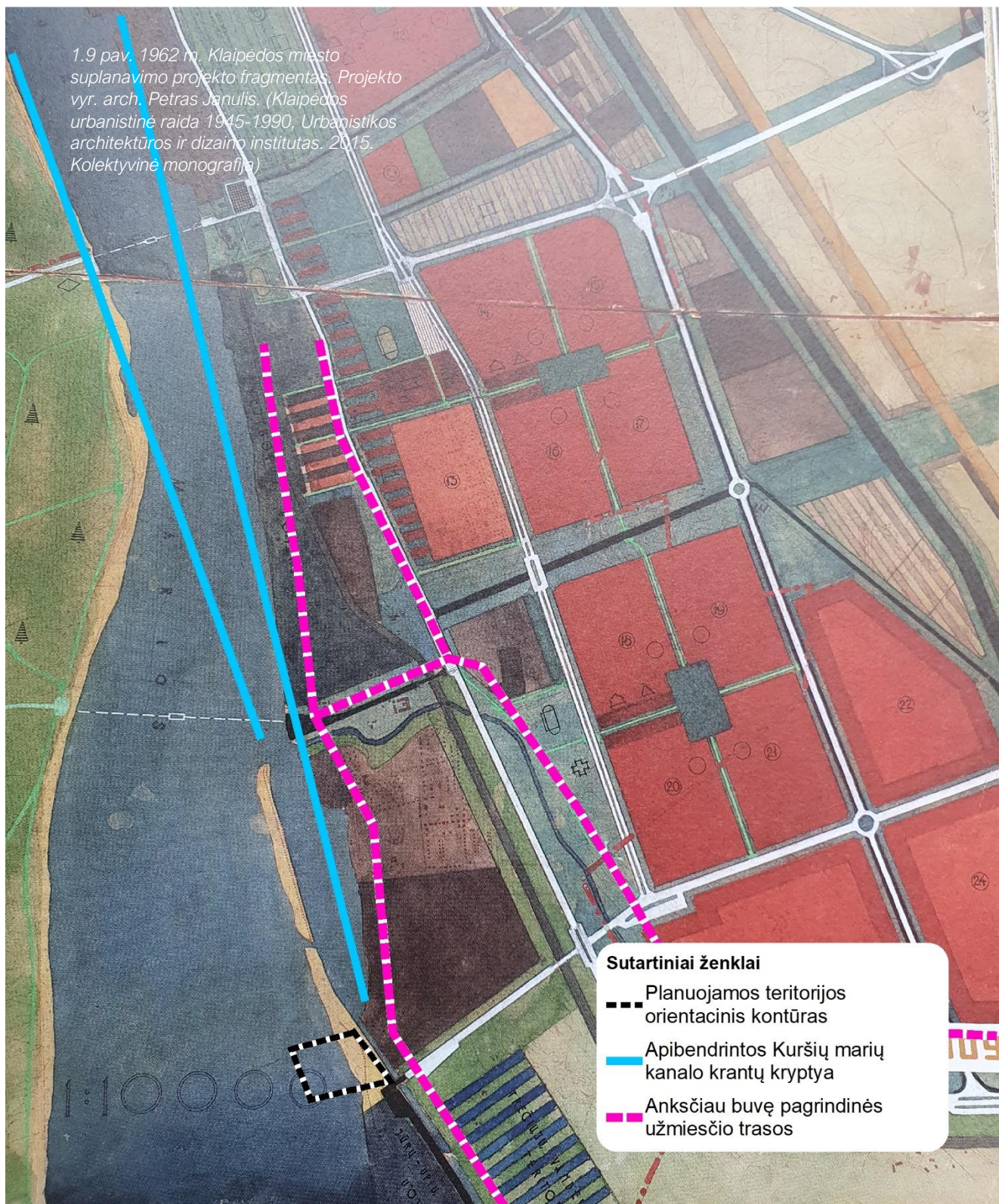
*Vingiuoti kanalai arba laužtos trajektorijos padeda nesusidaryti skersvėjams dėl vyraujančių vėjų. Nežinia, ar sąmoningai, ar ne, bet taip gavosi. Kita vertus, per tokį funkcinių ir erdvinių ašių charakterį papildomai atsiskleidžia užstatymo fragmentų daugiaplaniškumas.*

**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.

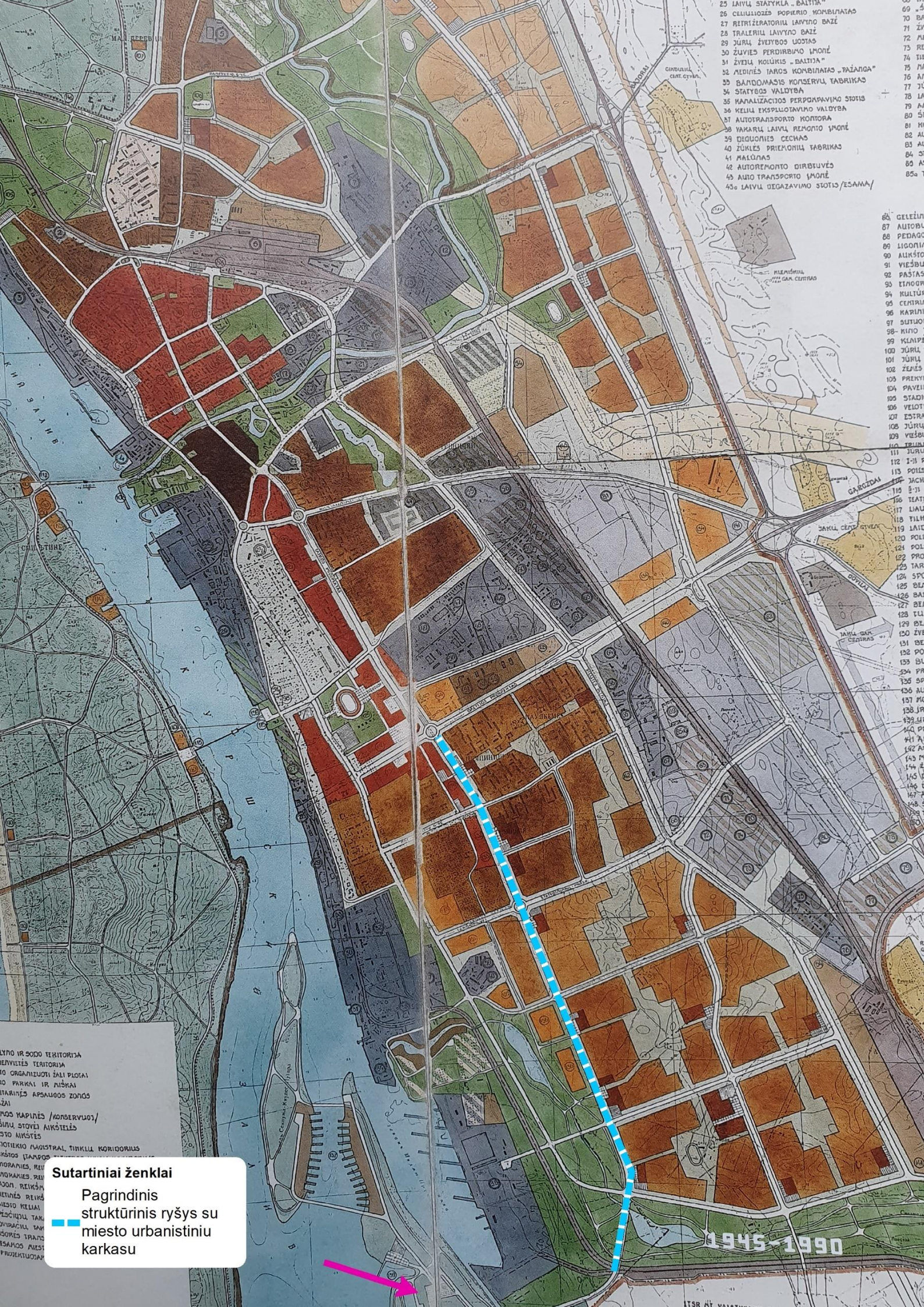
Pradėjus vystyti Klaipėdos uostą ir jo pietinę dalį, suvalgant Smeltę, atsiranda tiesioginės geležinkelio ir autotransporto jungčių trasos į pietinę uosto, o taip pat ir pradedamą intensyviai vystyti gyvenamai statybai pietinę miesto dalį, atsiranda planavimo prielaidos inžinerinei infrastruktūrai, tame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



**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.



- 25 LAIVŲ STATYKLA „BALTIJA“
- 26 CEMENTO POPIERIO KOMBINATAS
- 27 REFRIGERATORIŲ LAIVYTO BAZĖ
- 28 TRALERIŲ LAIVYTO BAZĖ
- 29 JŪRŲ ŽVEJYBOS UOSTAS
- 30 ŽUVIES PERDIRBIMO ĮMONĖ
- 31 ŽVIEŲ KŪLĖKIS „BALTIJA“
- 32 ALDINĖS TAROS KOMBINATAS „TAŽANGA“
- 33 BALTDOMASIS KONSERVŲ FABRIKAS
- 34 STATYBOS VALDYBA
- 35 KANALIZACIJOS PERDIRBIMO STOTIS
- 36 KELIŲ EKSPLOATAVIMO VALDYBA
- 37 AUTOTRANSPORTO KONTORA
- 38 VAKARŲ LAIVŲ REMONTO ĮMONĖ
- 39 DEGUONIES CECHAS
- 40 ŽŪKĖS PRIEMONIŲ FABRIKAS
- 41 MĀLŪNAS
- 42 AUTOREMONTO DIRBUVĖS
- 43 AUTO TRANSPORTO ĮMONĖ
- 43a LAIVŲ BEGAZAVIMO STOTIS /ESANNA/

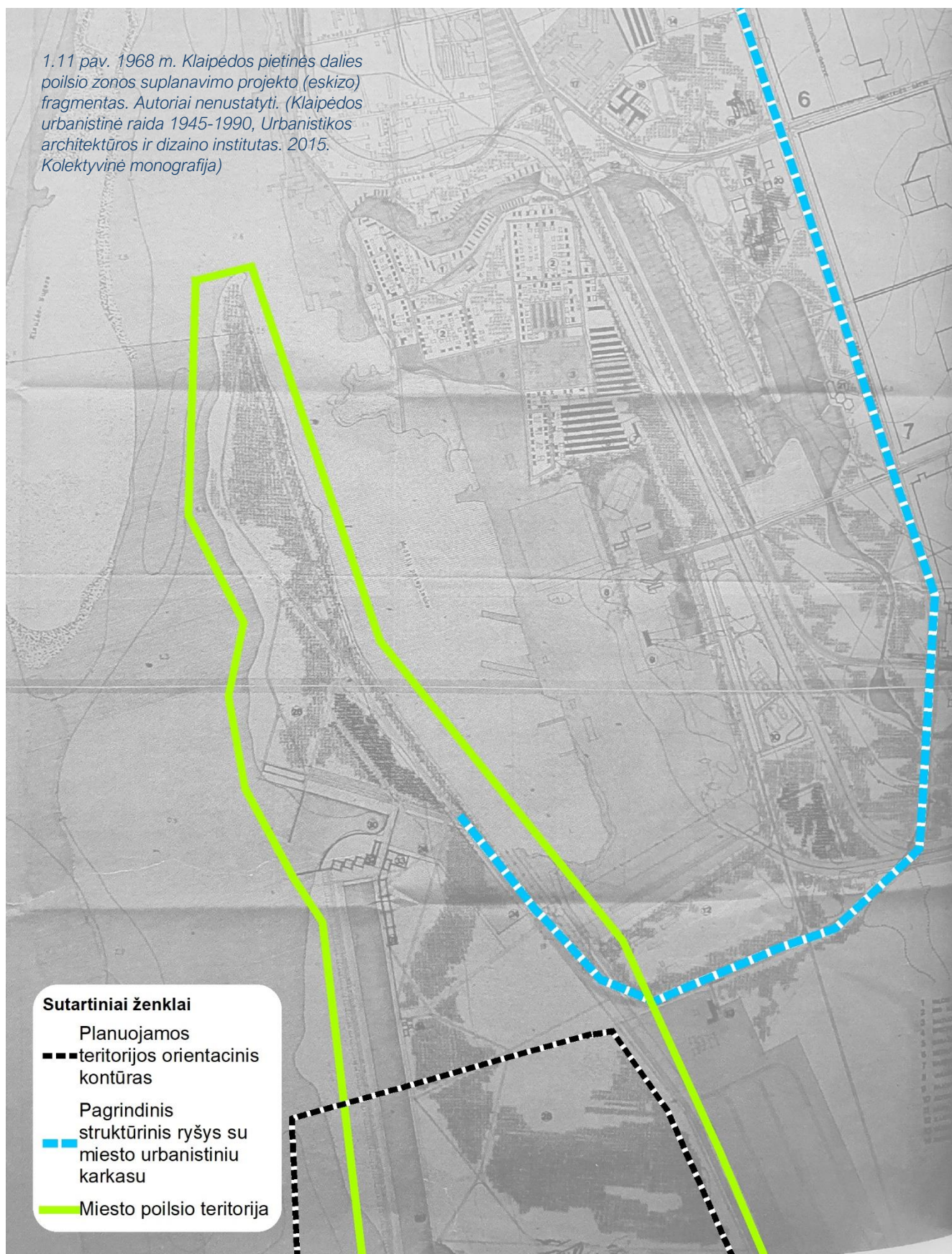
- 60. GELEŽI
- 67. AUTOBU
- 68. PEDAGO
- 69. LIGONIA
- 90. ALIKSTO
- 91. VIEŠBU
- 92. PAŠTAS
- 93. ETNOGR
- 94. KULTŪR
- 95. CENTRA
- 96. KAPLIN
- 97. SUTILO
- 98. KINO
- 99. KAMP
- 100. JŪRŲ
- 101. JŪRŲ
- 102. ŽEPES
- 105. PREKY
- 104. PAVEL
- 105. STADI
- 106. VELOT
- 107. ESTRA
- 108. JŪRŲ
- 109. VIEŠB
- 110. TRUB
- 111. JŪRŲ
- 112. I-III P
- 113. POLIS
- 114. JACH
- 115. ŽŪJ
- 116. TEATR
- 117. LIAU
- 118. FILM
- 119. LAID
- 120. POLI
- 121. POLI
- 122. PRO
- 123. TAR
- 124. SPO
- 125. BEA
- 126. BA
- 127. BEA
- 128. TU
- 129. BE
- 130. ŽV
- 131. BE
- 132. PO
- 133. BU
- 134. PR
- 135. SP
- 136. AU
- 137. MO
- 138. JR
- 139. M
- 140. P
- 141. A
- 142. A
- 143. A
- 144. V
- 145. V
- 146. G
- 147. F
- 148. S
- 149. S
- 150. S

LYNO IR SODO TERITORIJA  
 ENVIETĖS TERITORIJA  
 IO ORGANIZUOTI ŽALI PLOŠAI  
 IO PARKAI IR AŠKRAI  
 IŠTARINĖS APSAUGOS ZONOS  
 ŽAI  
 OS KAPINĖS /KONSERVUOT/  
 INŲ STOVĖJŲ MĀKŠTELĖS  
 STO MĀKŠTĖS  
 OTIŠKIO MAISTRAL, TINKLŲ KORIDORIUS  
 ŠTOSIOS STAMPOS  
 ORANIES, REI  
 IDAKIES, REI  
 SOON, REIKŠ  
 EINIŠS REIKŠ  
 NESTO RELI  
 ŠČIŲ TAK  
 DIVIRACIŲ TAK  
 SORĖS TRAN  
 ESAMOS MIŠT  
 PROJEKCI

**Sutartiniai ženklai**  
 Pagrindinis  
 struktūrinis ryšys su  
 miesto urbanistiniu  
 karkasu

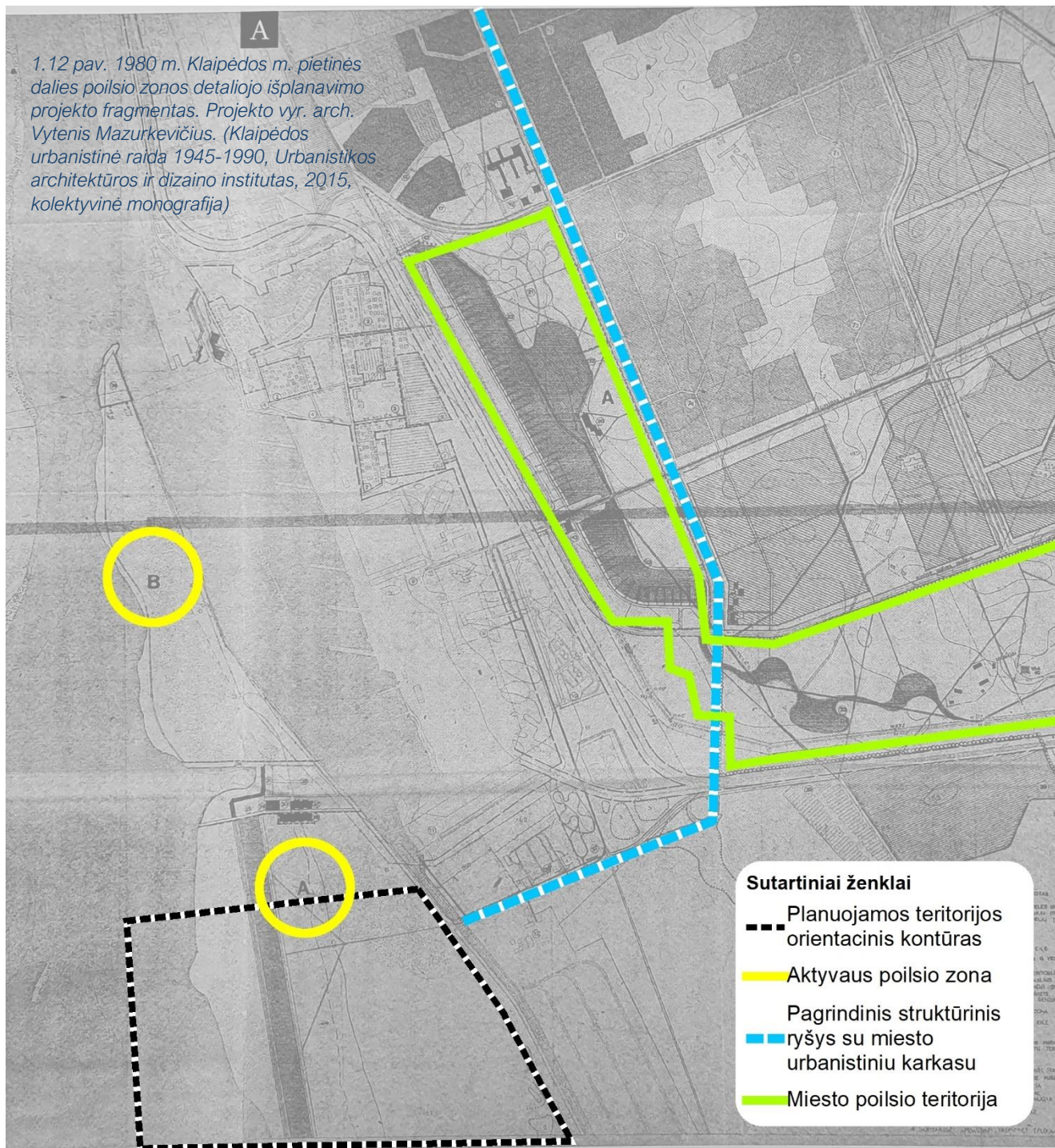
1945-1990

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.



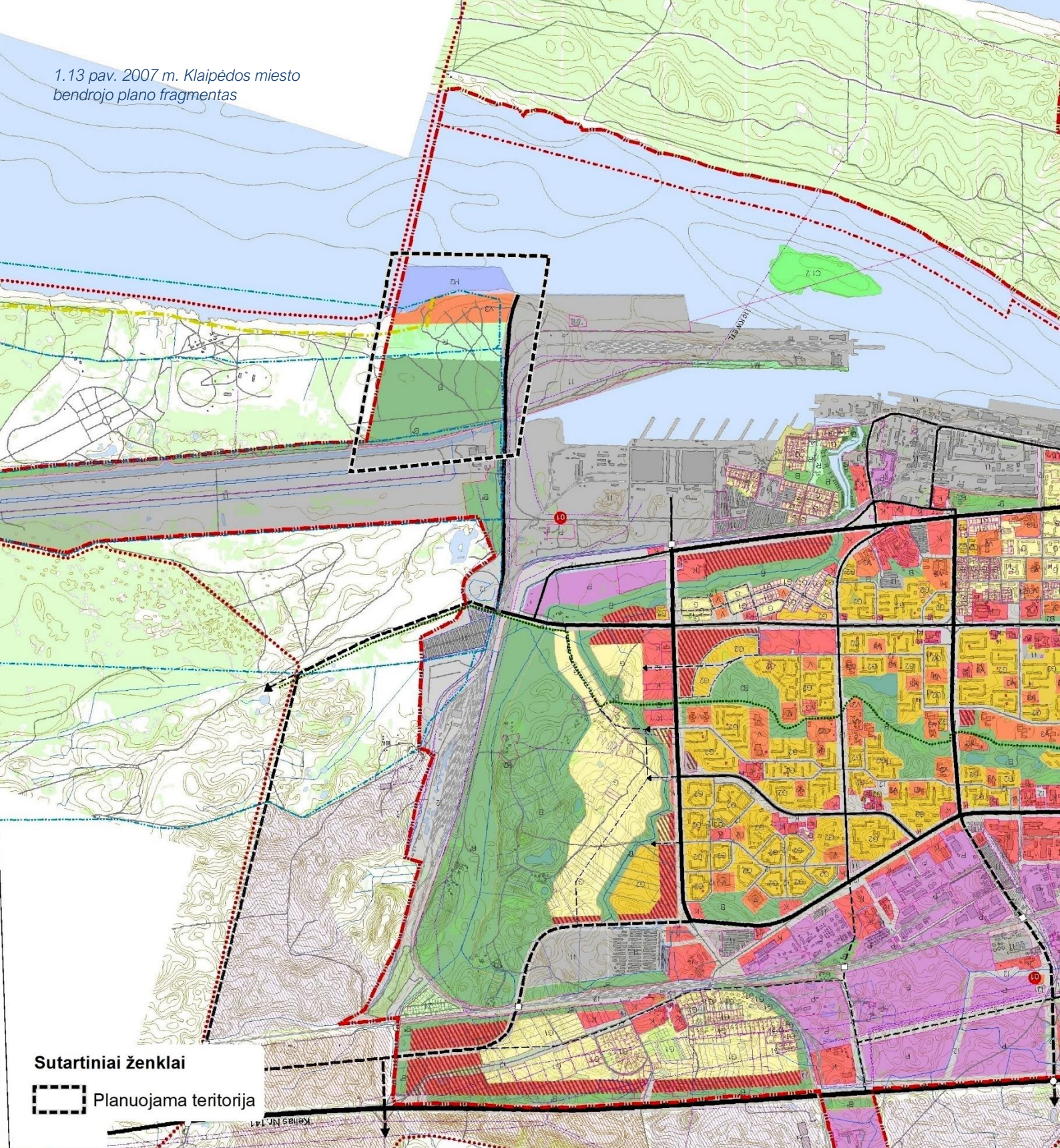
1980 m. Klaipėdos m. pietinės dalies poilsio zonos detaliojo išplanavimo projekto (1.12 pav.) sprendiniuose yra susisaurinta ties poilsio teritorijomis ir projektuojamos betarpiškai artimos pietinių gyvenamųjų teritorijų perimetre esančios poilsio teritorijos, nesiplečiant į pietinę pusę ir neapimant 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 parametų.

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.



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.

1.13 pav. 2007 m. Klaipėdos miesto bendrojo plano fragmentas



**Sutartiniai ženklai**

 Planuojama teritorija

<p><b>Visuomeninės paskirties teritorijos</b></p>		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
	Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos	tp7	V3	Žemės sklypai, kuriuose yra esami arba numatomi statyti mokslo, 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
<p><b>Rekreacinės teritorijos</b></p>			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)
<p><b>Bendro naudojimo teritorijos</b></p> <p><b>APSAUGINIAI ŽELDINIAI</b></p>		tp11	B	Teritorija, skirta bendram viešam naudojimui
<p><b>Rekreaciniai vandens telkiniai</b></p>		tp4	H2	Vandens telkiniai, kurie teisės aktų nustatyta tvarka naudojami plaukiojimo priemonėms, mėgėjiškai žūklei, vandens sportui, poilsiui, turizmui

#### **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 urbanistine, 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.



The background is a detailed territorial planning map of a city area. The map shows various zones, buildings, and infrastructure. Key features include:

- 1.1 Starškiai**: A residential area in the upper left.
- 1.2 Smeltės pusiasalis**: A peninsula area at the top.
- 1.3 Vilhelmo kanalo**: A canal area on the left.
- 1.4 Makių jankos**: A residential area in the center.
- 1.5 Mažosios Smeltės**: A residential area in the center.
- 1.5 Gėlių**: A residential area on the left.
- 1.8 Žardės sodyną**: A residential area in the center.
- 1.10 Laisių sodyną**: A residential area at the bottom left.
- 1.11 Budelkiemio I**: A residential area at the bottom left.
- 1.12 Budelkiemio II**: A residential area at the bottom left.
- 1.13 Rimų**: A residential area at the bottom center.
- 2.1 Smeltės I**: A residential area in the center.
- 2.2 Smeltės II**: A residential area in the center.
- 2.3 Alkanyšis**: A residential area on the right.
- 2.4 Smeltės**: A residential area in the center.
- 2.5 Laukininkų I**: A residential area in the center.
- 2.6 Laukininkų II**: A residential area in the center.
- 2.6 Žardinių II**: A residential area on the right.
- 2.7 Žardinių I**: A residential area on the right.
- 4.13 Kretainio**: A residential area at the bottom right.
- 4.11 Lypkių III**: A residential area at the bottom right.
- 4.12 Lypkių IV**: A residential area at the bottom right.

# III. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ, PATVIRTINTŲ PROJEKTŲ ĮVERTINIMAS

## 2. GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

### 2.1 KLAIPĖDOS MIESTO BENDRASIS PLANAS

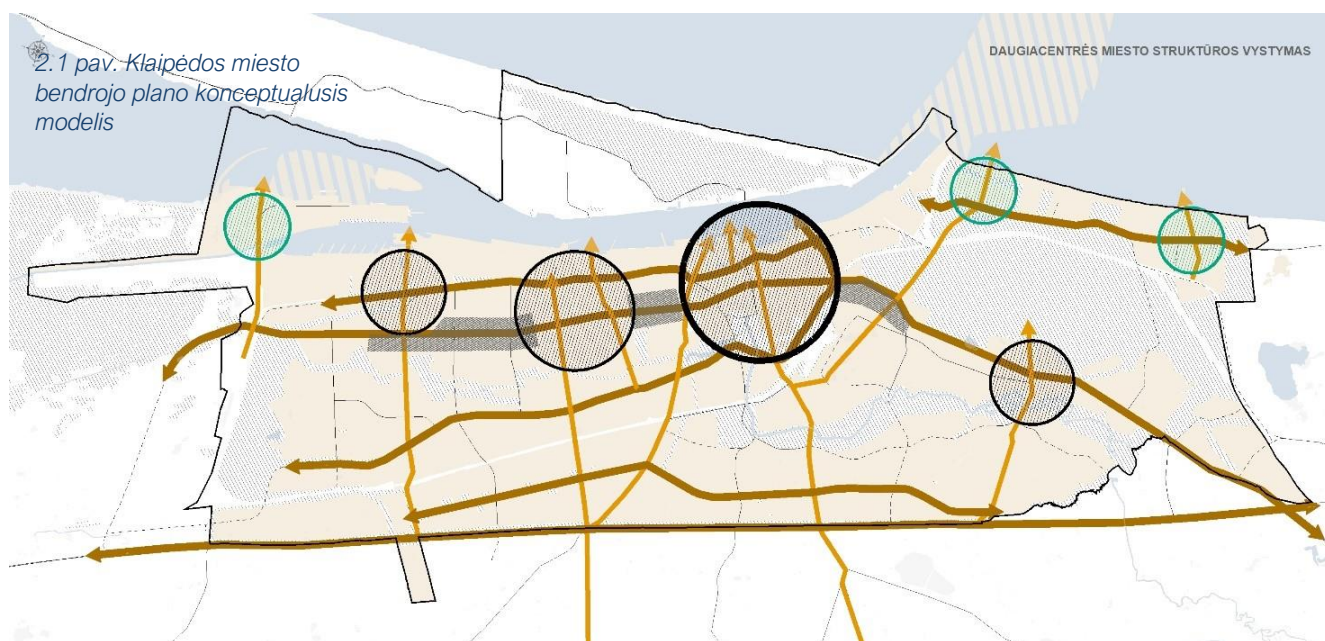
Pagal Klaipėdos miesto BP sprendinius, kuriant bendrąją miesto urbanistinės struktūros tobulinimo sistemą, akcentuojamas mišrus - tiek linijinės, tiek policentrinės struktūros plėtojimo bendrasis modelis, įgalinantis darnią hierarchinę miesto teritorijų plėtotę ir atspindintis rekreacinio potencialo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

Planuojama Stariškių teritorija (2.1 pav.) yra išskirta ir akcentuota labai aukštu reitingu miesto urbanistinės struktūros hierarchijoje - Formuojamas rekreacinis centras / pcentris, analogiškas Melnragės ir Girulių rekreaciniams pcentrams.

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 pcentriui 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 pcentriui vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas turi būti*



*rengiamas architektūrinio konkurso būdu. išrinktos urbanistinės idėjos, pateiktos teritorijos vystymo koncepcijoje, pagrindu.*

Kadangi, urbanistinių parametrų studijai iš esmės nėra aktualus visas Vilhelmo kanalo Nagrinėjamas rajonas 1.2, 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.

## 2.1.1 PAGRINDINIS BRĖŽINYS / TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Bendrosios Klaipėdos miesto BP reglamentinės nuostatos planuojamai teritorijai yra sekančios:

Planuojama teritorija apima 6 funkcines zonas – miesto dalies centro zoną, paslaugų zoną, specializuotų kompleksų zoną, intensyviai naudojamų želdynų zoną, inžinerinės infrastruktūros, paslaugų teritorijų, vandenų 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).

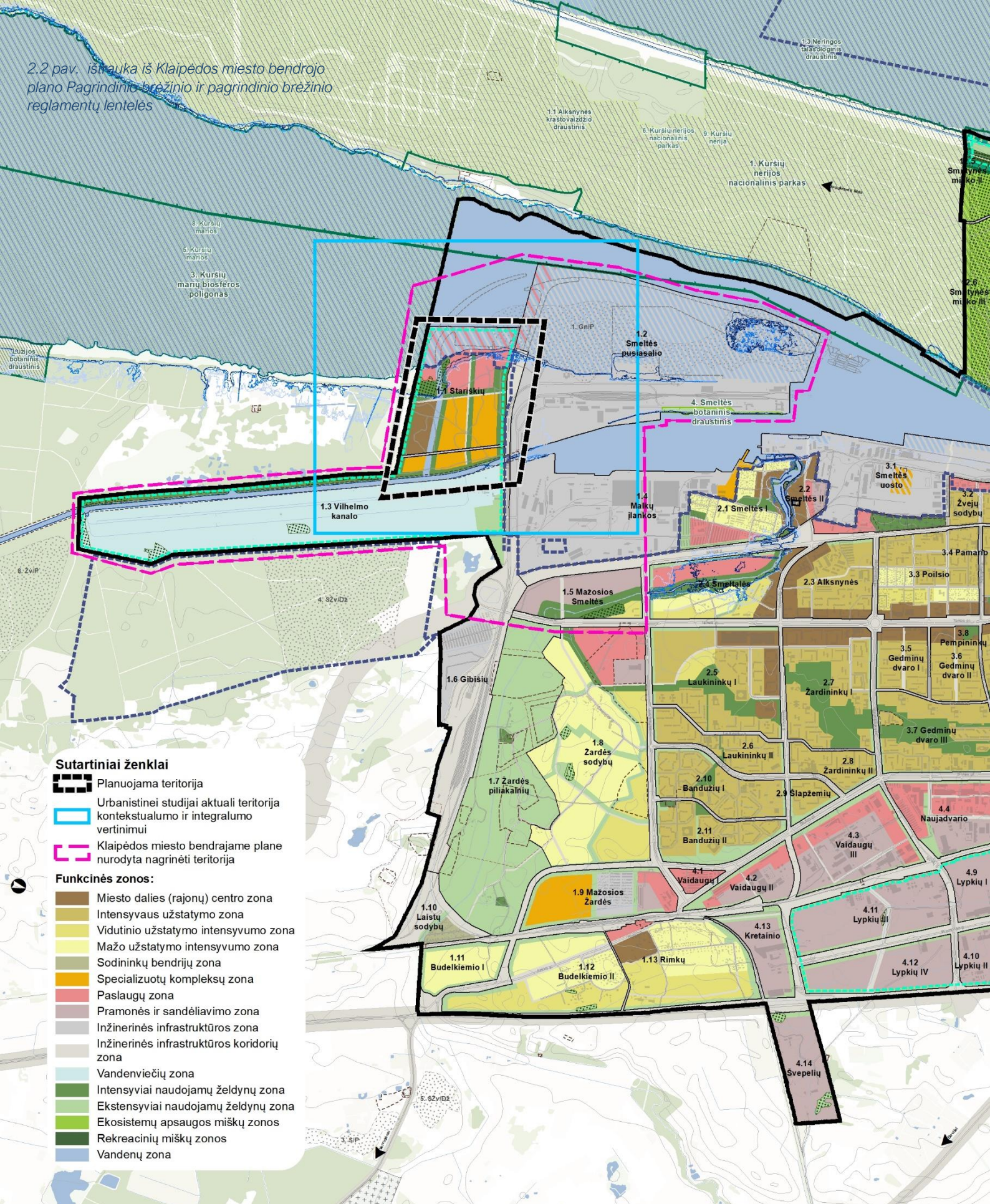
- Rekomenduojama teritorijų struktūra, %: Gyvenamoji - **30%**; Želdynai – nenormuojama; socialinė - nenormuojama.
- Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus: **20 m.**
- Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI): **2,0.**
- Didžiausias galimas vieno mažmeninės 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 užtvvinimo,
  - 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: Komerčinės 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 užtvvinimo,
  - 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,

2.2 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio ir pagrindinio brėžinio reglamentų lenteles



**Sutartiniai ženklai**

- Planuojama teritorija
- Urbanistinei studijai aktuali teritorija kontekstualumo ir integralumo vertinimui
- Klaipėdos miesto bendrajame plane nurodyta nagrinėti teritorija

**Funkcinės zonos:**

- Miesto dalies (rajonų) centro zona
- Intensyvaus užstatymo zona
- Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
- Mažo užstatymo intensyvumo zona
- Sodininų bendrijų zona
- Specializuotų kompleksų zona
- Paslaugų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Inžinerinės infrastruktūros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Vandenviečių zona
- Intensyviai naudojamų želdynų zona
- Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
- Ekosistemų apsaugos miškų zonos
- Rekreacinių miškų zonos
- Vandenų zona

Id.	Teritorijos pavadinimas	Planavimo funkcija	Reglamentavimas	Plotas	Kiti duomenys	
1.1	Stariškių	Miesto dalies centro zona	CC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E	KT 30 - - 20 - - 2,0 200	Pož. Nauja plėtra 1 1,3,8,14
		Paslaugų zona	PA	K, V, R, B, I2, E	KT - 10 - 12 - - 1,6 200	Nauja plėtra 1 1,3,8,12,13
		Specializuotų kompleksų zona	SK, SI	V, K, R, B, I2, E	KT - 15 - 20 - - 1,4 200	Nauja plėtra 1 1,3,8
		Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI	B, E, I2	KT - - - 5 - - 0,1	1 1,3,12
		Inžinerinės infrastruktūros, paslaugų teritorijos, vandenys	TI, PA, VA	K, V, B, I1, I2, H1, H2	KT, H - - - 20 - - -	2 1,3,12,14
		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	TK	I2	KT - - - - - - -	- 1,3,12,14
		Vandenų zona	VA	H1, H2	H - - - - - - -	- 1,3,12,14

- Užtikrinamas prieinamumas prie krantinės  
 - Urbanistinis kompleksas zona iki 30 m aukščio, užstatymo aukščio schemoje nurodytuose parametruose  
 - Be gyvenamosios statybos;  
 - Numatytas B KK<sup>3</sup> (kompleksinis kelionių punktas);  
 - Magistralinio dyglio apsaugos zonoje - didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus - iki 12 m  
 - Čoli atsirasti smulkūs laikini aptarnavimo objektai  
 Pagal uosto BP:  
 - Užtikrinamas prieinamumas prie krantinės;  
 - Hidrotechninių statinių ir naujų įrenginių saugomos plotų vietos tikslinamos rengiant konkrečius projektus.

- 12 - Įvertinti krantotvarkos priemonės,
- 13 - Atlikti aukštybinių pastatų galimybės urbanistinę, erdvinę bei morfologinę analizę. Pateikti kontekstualius 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 užtvvinimo,
  - 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 erdvių, 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 užtvvinimo,
  - 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 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,
  - 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 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),
  - 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 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 (Ivertinti krantotvarkos priemonės), 14 (Ivertinti magistralinių dujotiekių, įrenginių ir statinių eksploatacijos reikalavimus).

- Aprašymas: - .

### 2.1.2 GYVENAMOSIOS TERITORIJOS IR SOCIALINĖ APLINKA

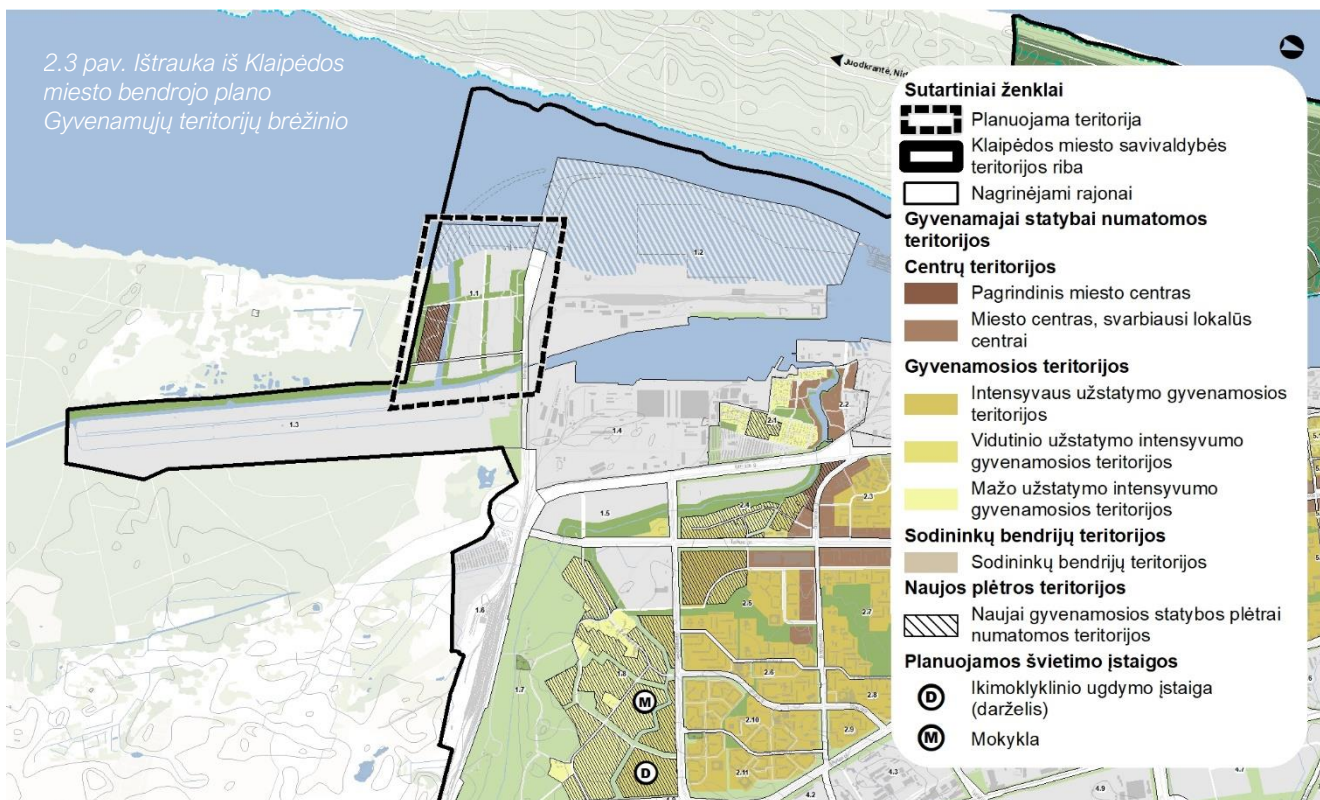
Stariškių nagrinėjamas rajonas bendrąja teritorine apimtimi yra orientuotas į specializuotų kompleksų funkcinę zoną (2.2 pav.). Tačiau, kad bet kuri miesto dalis nebūtų monofunkcinė ir būtų gyva visais metų ir paros laikais, ji turi būti mišri. Tokiu atveju šalia Klaipėdos rajone numatomo gyvenamojo 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 m<sup>2</sup>/1 vaikui).

Šiuo metu planuojamos teritorijos artimoje aplinkoje ir pasiekiamumo spinduliuose (2.3 pav.) nėra jokių švietimo ar ikimokyklinių įstaigų.

#### Stariškių pietinio pocerčio 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 m<sup>2</sup>/1 vaikui). Vaikų darželis turės būti numatomas geroje strateginėje vietoje bendrame Stariškių pocerčio teritoriniame kontekste.



### 2.1.3 KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGOS IR TVARKYMO NUOSTATOS

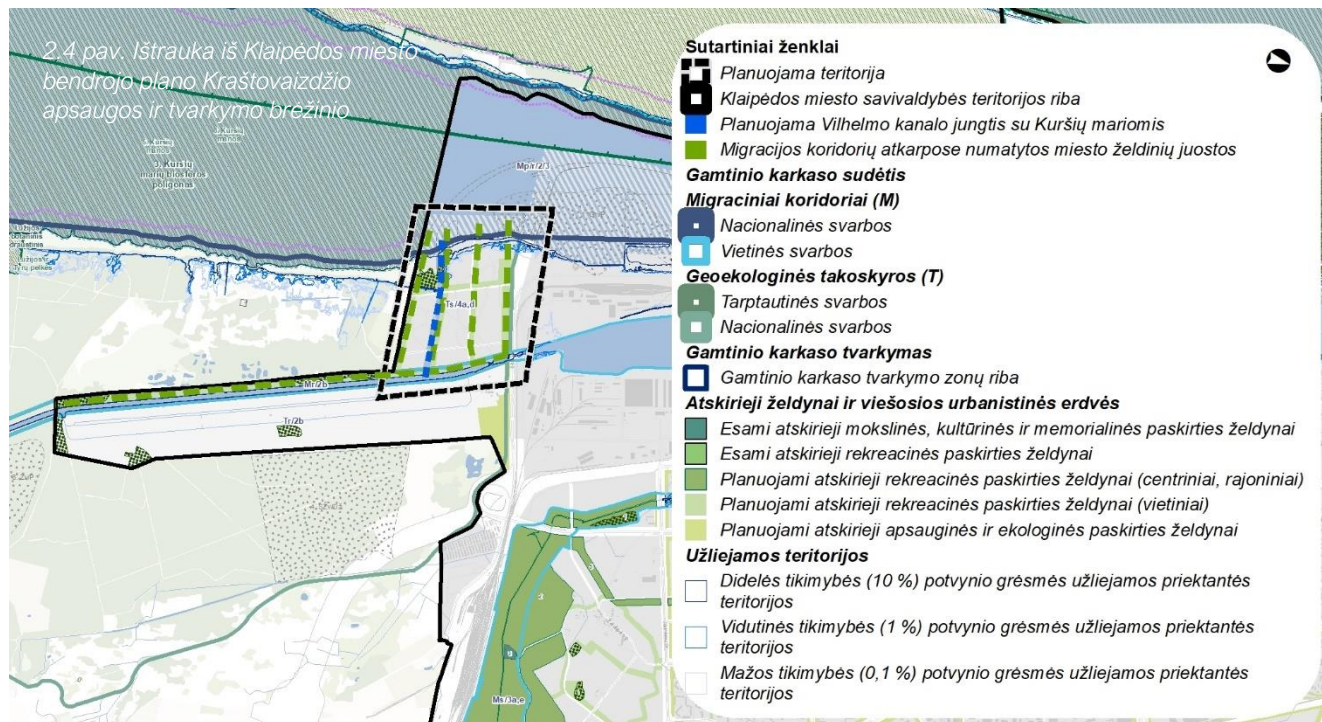
Planuojamoje teritorijoje bei su ja besiribojančių teritorijų kontūruose (2.4 pav.) nėra saugomų teritorijų, kurios būtų įtrauktos į BP sprendiniuose pateiktą saugomų, Natura 2000, buveinių apsaugai svarbių teritorijų sąrašą.

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) 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.

Klaipėdos Karaliaus Vilhelmo kanalas ir jo pakrantės patenka į vietinės reikšmės migracijos koridorių (M). Kanalas 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.

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



#### Stariškių pietinio plocentrio vystymo nuostatos.

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

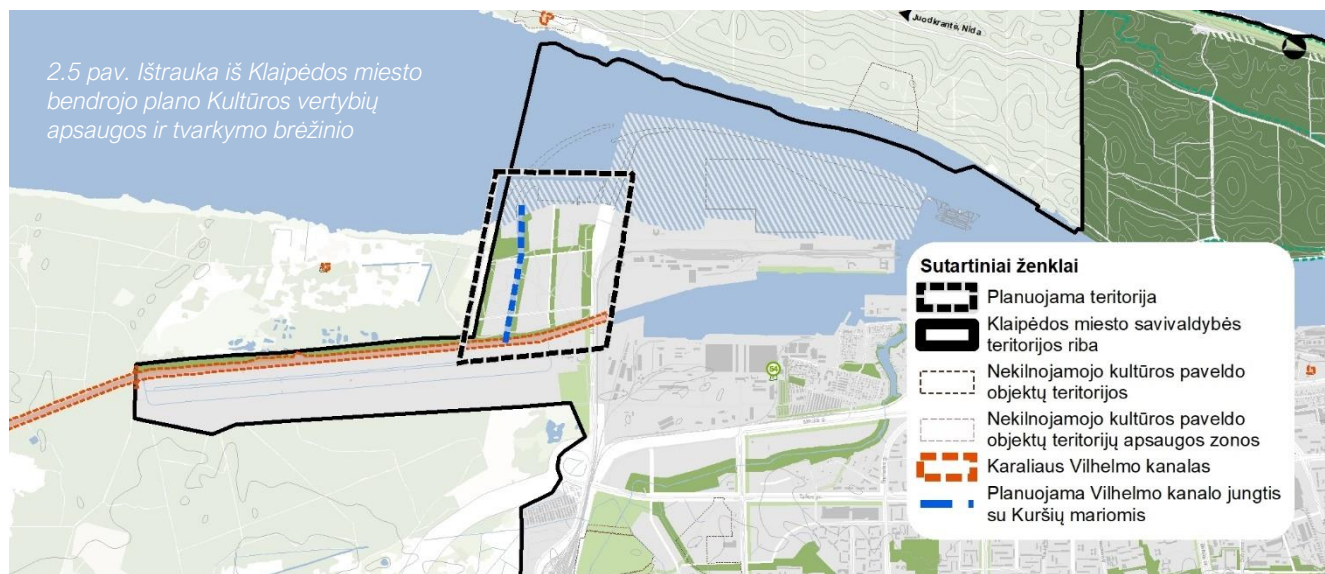
2. Antroji (2) kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptis yra lokalizuota riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose su didesnę antropogeninį krūvį patiriančiose migracijos koridorių atkarpose. Šias teritorijas atstovauja numatyti meridianiniai miesto želdinių plotai.

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.

#### 2.1.4 KULTŪROS PAVELDO TVARKYMAS IR APSAUGA

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

Karaliaus Vilhelmo kanalas yra valstybinės reikšmės vidaus vandenių kelias (2.5 pav.). Valstybinės reikšmės vidaus vandenių kelio statusas Karaliaus Vilhelmo kanalui suteiktas 1995-08-14 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 1119. Laivybą kanalu reglamentuoja vidaus vandenių transportą reglamentuojanti teisinė bazė ir vandenvietės griežto režimo zonos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos.

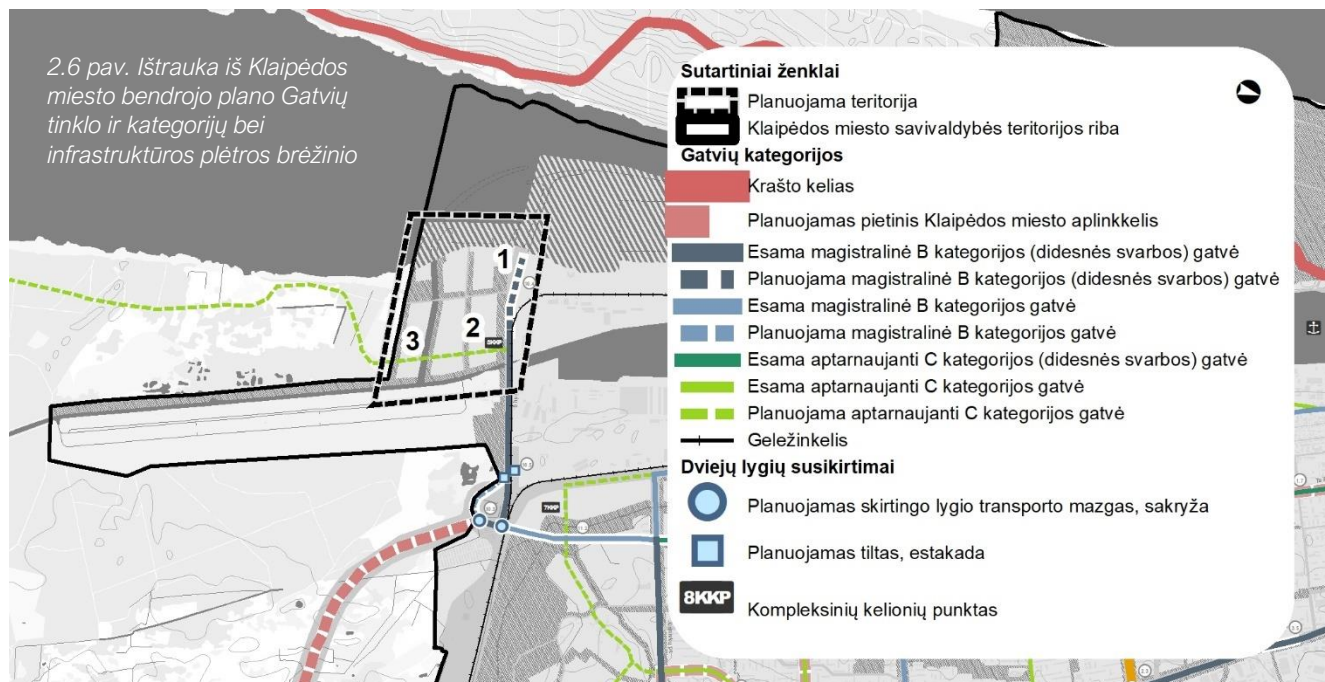


### Stariškių pietinio pocentrio vystymo nuostatos.

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 numatytą papildomą kanalo jungtį.

### 2.1.5 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 (2.6 pav.).



Numatytas kompleksinių kelionių (2) punktas. Kompleksinių kelionių punktai (KKP), kuriose būtų įrengtos viešojo transporto, automobilių ir dviračių stovėjimo vietos su P+R aikštelėmis, 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-ūžmiesčio transporto rūšimis.

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

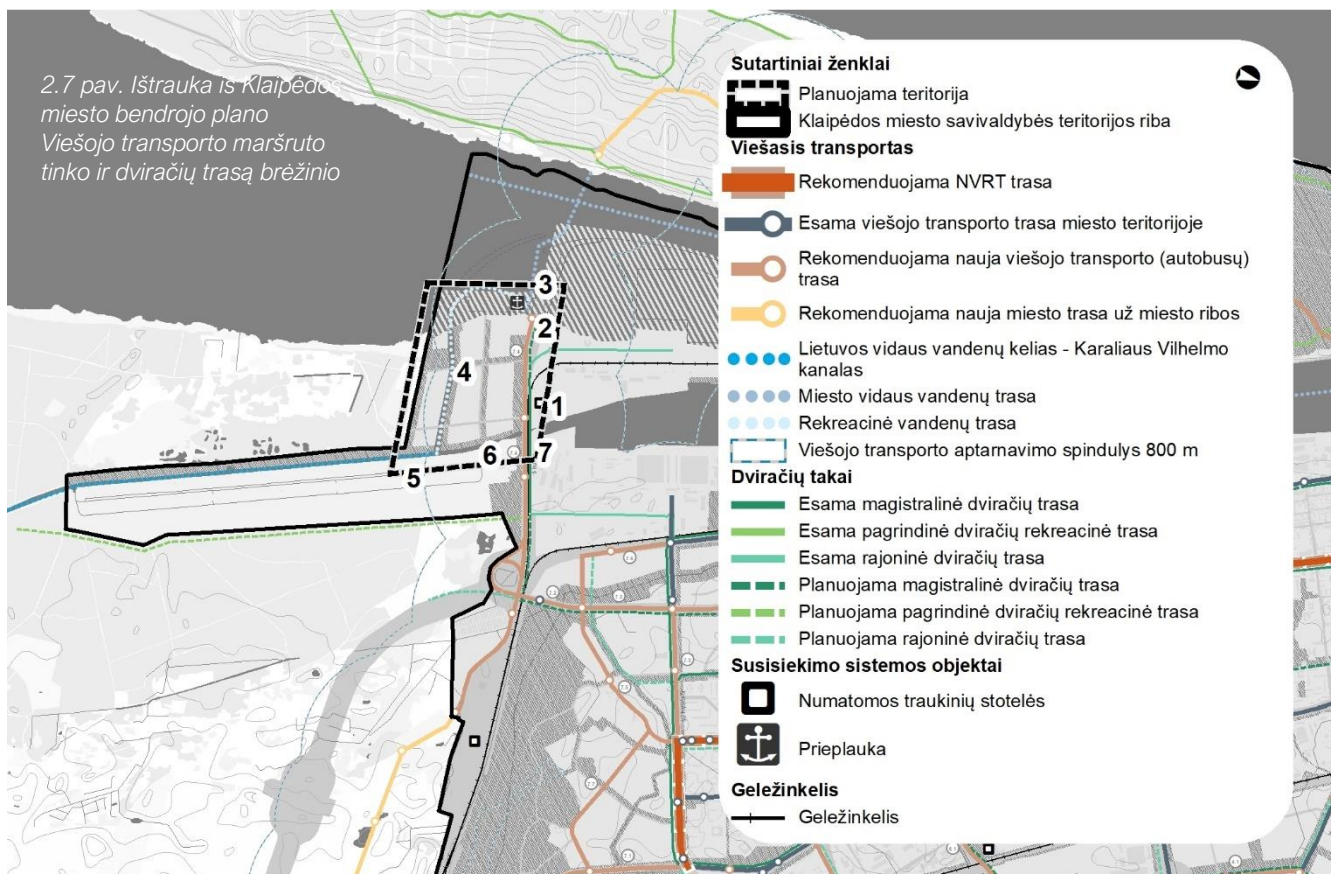
### Stariškių pietinio pcentrio vystymo nuostatos.

1. Vertinant kompleksiskai, o ne fragmentiškai (atskirais sudėtiniais vienetais ar išskirtinėmis dalimis), susisiekimo infrastruktūros sisteminiame tinkle planuojamoje teritorijoje yra numatyta rišli ir integruota susisiekimo sistemos galimybė, tenkinanti praktiškai visus funkcinius ir erdvinius 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 vienetą

## 2.1.6 VIEŠOJO TRANSPORTO MARŠRUTO TINKLAS IR DVIRAČIŲ TRASOS

Kaip nurodo miesto BP sprendiniai (2.7 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).



Prieklauka (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.

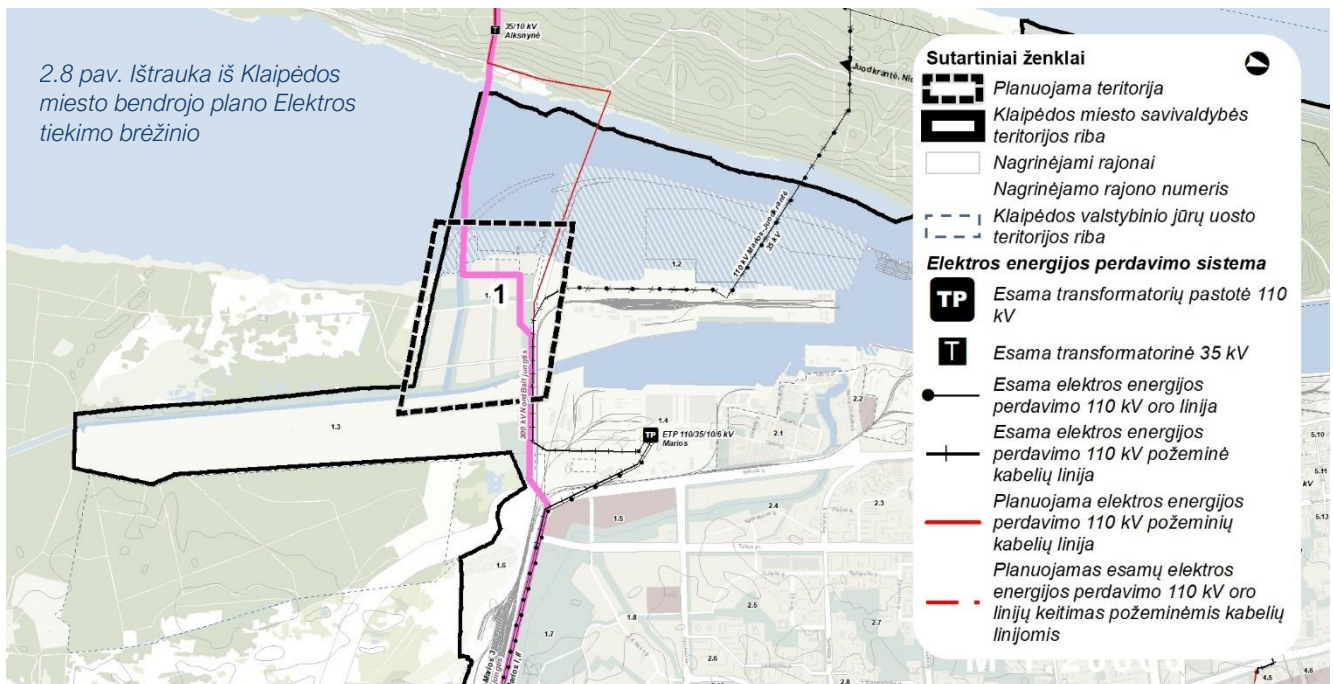
Esamos ir planuojamos magistralinės dviračių trasų atkarpos (7) yra sujungtos į kompleksinę Klaipėdos miesto dviračių takų sistemą.

### Stariškių pietinio pcentrio 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 orientuotis mieste ar gamtinėje teritorijoje, kurioje įrengtas takas. Dviračių informacinę sistemą sudaro: takų ženklinimas, nuorodų sistema, informaciniai stendai. Privalomas dviračių takų ženklinimas numatomas techniniuose reglamentuose, KET, dviračių takų įrengimo rekomendacijose. Tarptautinė EuroVelo turistinė trasa papildomai ženklinama pagal Jungtinių Tautų Europos ekonominės komisijos patvirtintas rekomendacijas.

### 2.1.7 ELEKTROS TIEKIMO SISTEMA

Planuojamos teritorijos šiauriniu ir vakariniu perimetru (2.8 pav.) praeina tarpsteminės Nord Balt jungties 300 kV požeminių kabelių linijos.



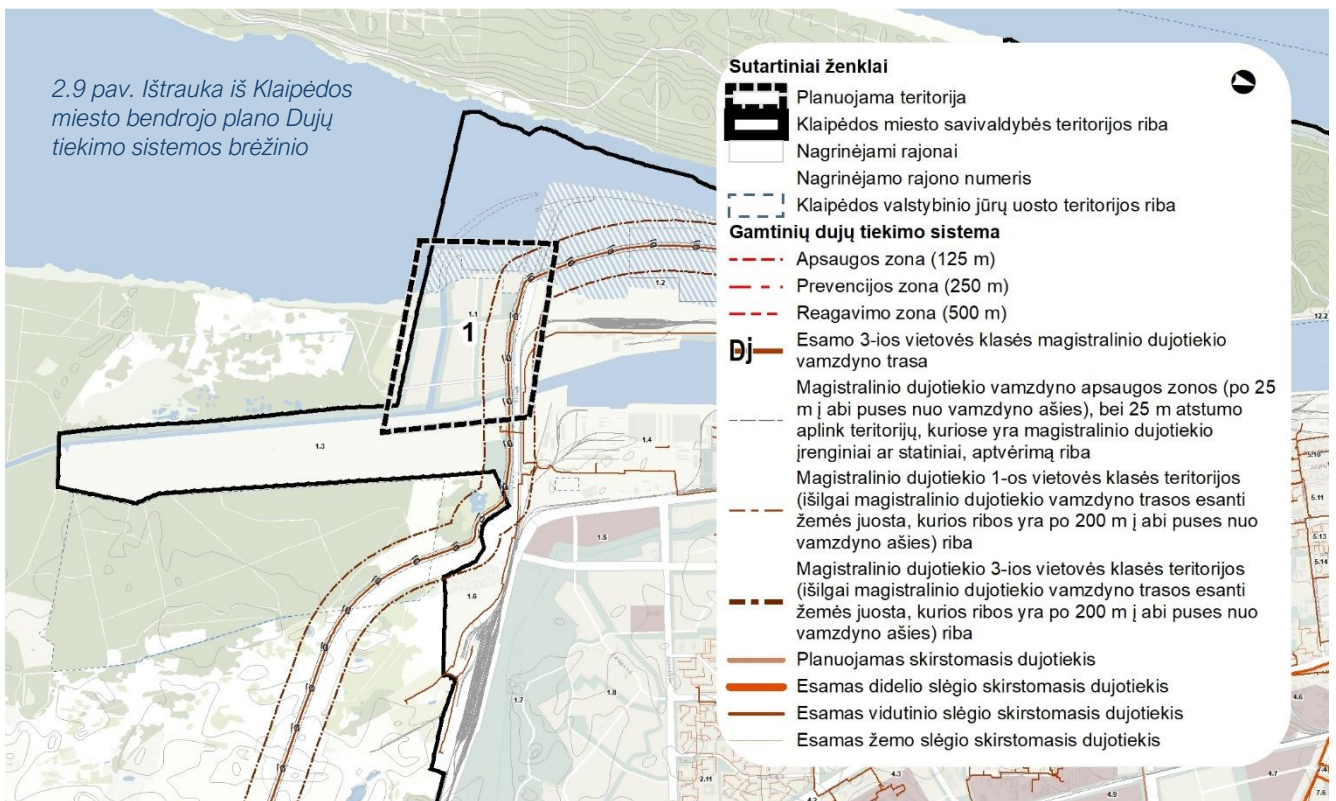
### Stariškių pietinio pcentrio vystymo nuostatos.

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

### 2.1.8 DUJŲ TIEKIMO SISTEMA

Šiauriniu planuojamos teritorijos perimetru (2.9 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.



### 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 vienetė – 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.

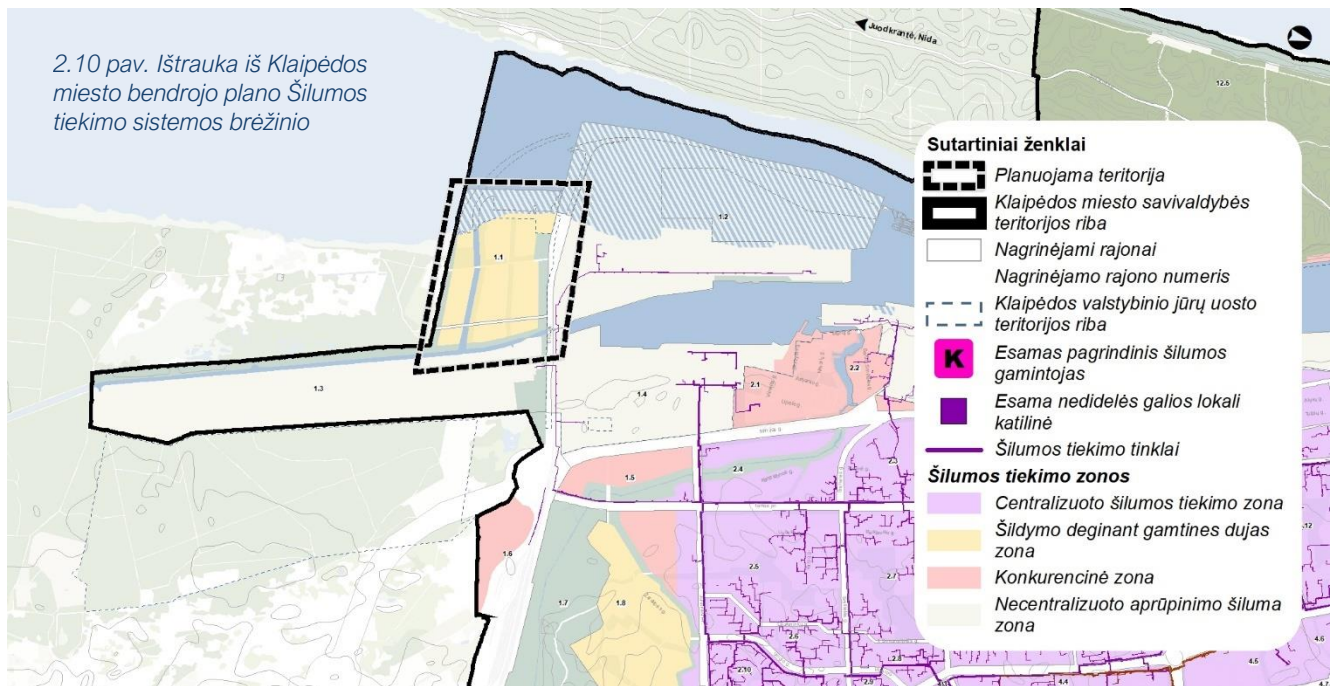
### 2.1.9 ŠILUMOS TIEKIMO SISTEMA

Klaipėdos valstybinio jūrų uosto pietinė dalis, besiribojanti su planuojama teritorija yra aprūpinama centralizuotu šildymu (2.10 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.

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



### Stariškių pietinio pocentrio vystymo nuostatos.

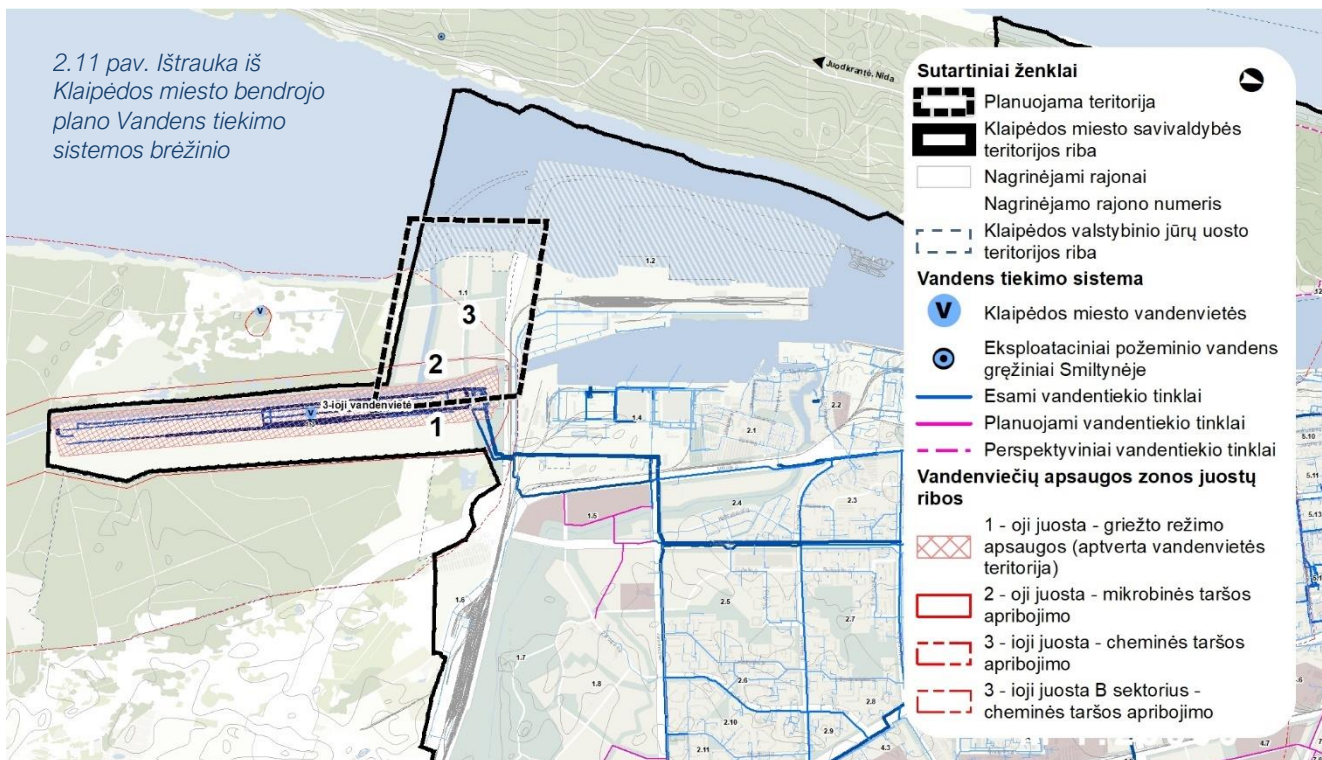
1. Rengiant urbanistinių parametų studiją nėra jokio reikalo nagrinėti planuojamos teritorijos šilumos tiekimo galimybes ir alternatyvas, nes jos neturi jokių erdviųjų parametų ar integruotinių papildomų technologinių įrenginių.
2. Miesto BP yra numatytos juridinės galimybės pasirinkti necentralizuoto 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 Reglamento, tačiau, nesuderinus LR Vyriausybės nustatyta tvarka su Civilinės aviacijos administracija bei Lietuvos kariuomene, draudžiama įrengti saulės jėgaines, veidrodiniais paviršiais sukuriantis 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.

### 2.1.10 VANDENS TIEKIMO SISTEMOS NUOSTATOS

Didžioji dalis planuojamos teritorijos patenka į Klaipėdos m. 3-iosios vandenvietės apsaugos zoną (2.11 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 nesusijusi su vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu. Vandenvietėje paruošiamo vandens kokybės užtikrinimui Karaliaus Vilhelmo kanale yra įrengti du uždoriai, 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 pocentrio vystymo nuostatos.

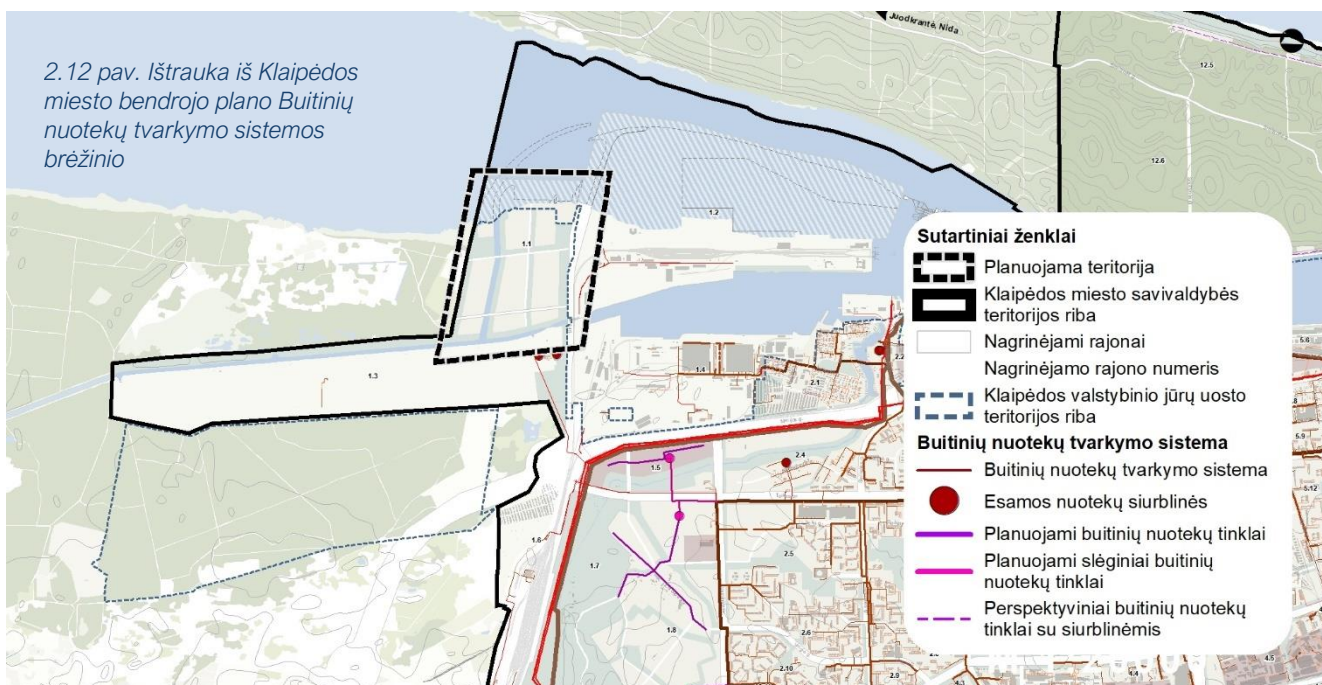
1. Siekiant sujungti Kuršių marias su Karaliaus Vilhelmo kanalu nauja jungtimi, racionalu teisiškai ir technologinėmis priemonėmis nėra jokio pagrindo revizuoti vandenvietės apsaugos zoną.
2. Techniniu požiūriu planuojamos teritorijos aprūpinimas vandeniu nesudaro sisteminių problemų planuojamos teritorijos tūrinio erdvinio modelio formavimui.
3. Techniniu požiūriu, esamos III vandenvietės SAZ iš principo neįtakoja planuojamos teritorijos urbanistiniam erdviniam modeliui.



### 2.1.11 NUOTEKŲ TVARKYMO NUOSTATOS

Planuojamoje teritorijoje (2.12 pav.) jokie magistraliniai nuotekų tinklai nėra numatyti. Miesto BP sprendiniuose nurodyta: Spręsti nuotekų rinktuvų - kvartaliųjų tinklų urbanizuojamose teritorijose išdėstymą, rengiant detaliojo ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentus.

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



### Stariškių pietinio pocentro 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.

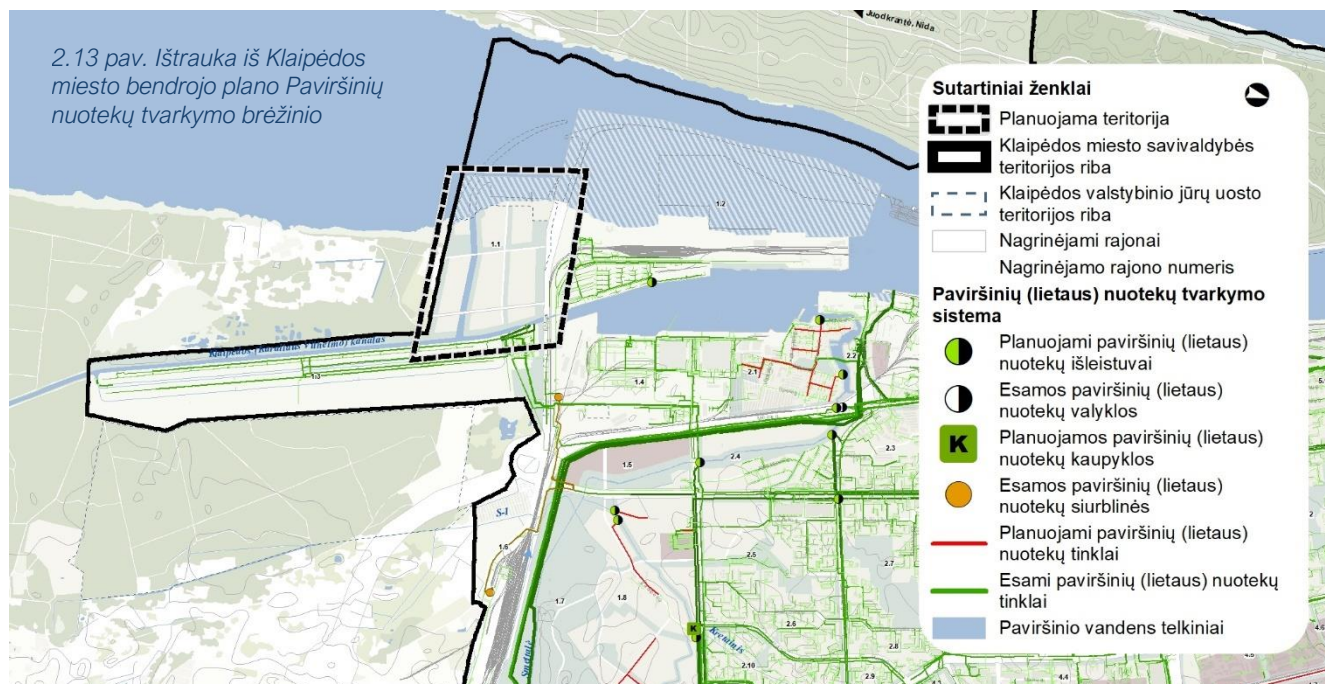
## 2.1.12 PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO NUOSTATOS

Klaipėdos m. lietaus nuotekų tinklą (2.13 pav.) sudaro atskirtas nuo buitinio nuotakyno sistemos tinklas. Paviršiniai lietaus ir sniego tirpsmo vandenys išleidžiami į atvirosius vandens telkinius – Klaipėdos sąsiaurį, Danės ir Smiltelės upes bei kitus upelius.

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.

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. Tinklų apkrovimų liūčių metu ir aplinkos taršos mažinimui pagal galimybes numatyti nuotėkio reguliavimo kaupyklų (tiek atvirų, tiek uždarų) 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 išleistuvas taip pat yra ir Malkų įlankoje.



### Stariškių pietinio pocentrio vystymo nuostatos.

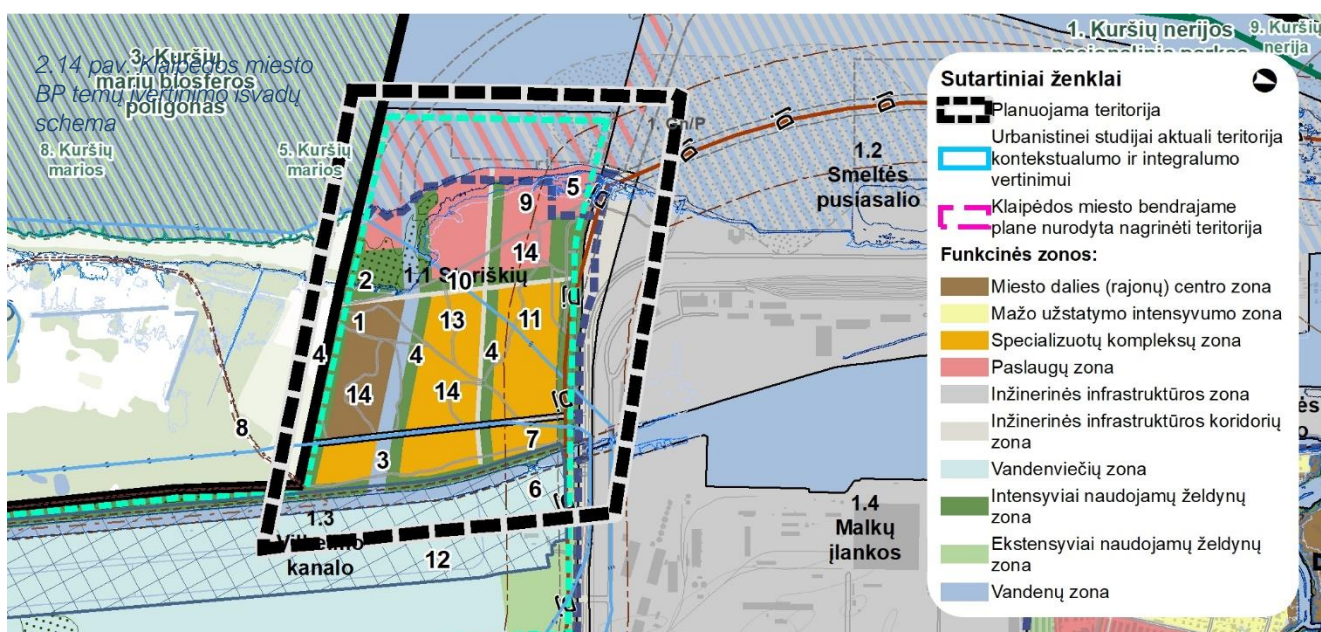
1. Techniniu požiūriu planuojamos teritorijos prijungimas prie esamos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo sistemos nesudaro esminių problemų ir iš principo neįtakoja planuojamos teritorijos urbanistiniam erdviniam modeliui.
2. Detalizuojant miesto BP sprendinius reikia numatyti vietas ir teritorijas paviršinio (lietaus) nuotekų tinklų apkrovimo liūčių metu sumažinimui lietaus vandens valyklas ir kaupyklas.

## 2.1.13 APIBENDRINTOS KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO TEMŲ ĮVERTINIMO 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 m<sup>2</sup>/1 vaikui). Tam reikės geros vietos ir teritorijos.
3. Per planojamą teritoriją numatyta papildoma Vilhelmo kanalo jungtis su Kuršių mariomis (geosisteminis elementas) reikšmingai pastiprina geoekologinės takoskyros (geosistemų įeigų 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 geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose su didesnę 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, priepilaukos 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 numatyta 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. Įvertinti esamos tarpvietinės 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 tinklą 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 m<sup>2</sup>.
15. Reikalinga papildoma erdvinė morfologinė analizė komplekso vietos ir aukščio parametrams argumentuoti.



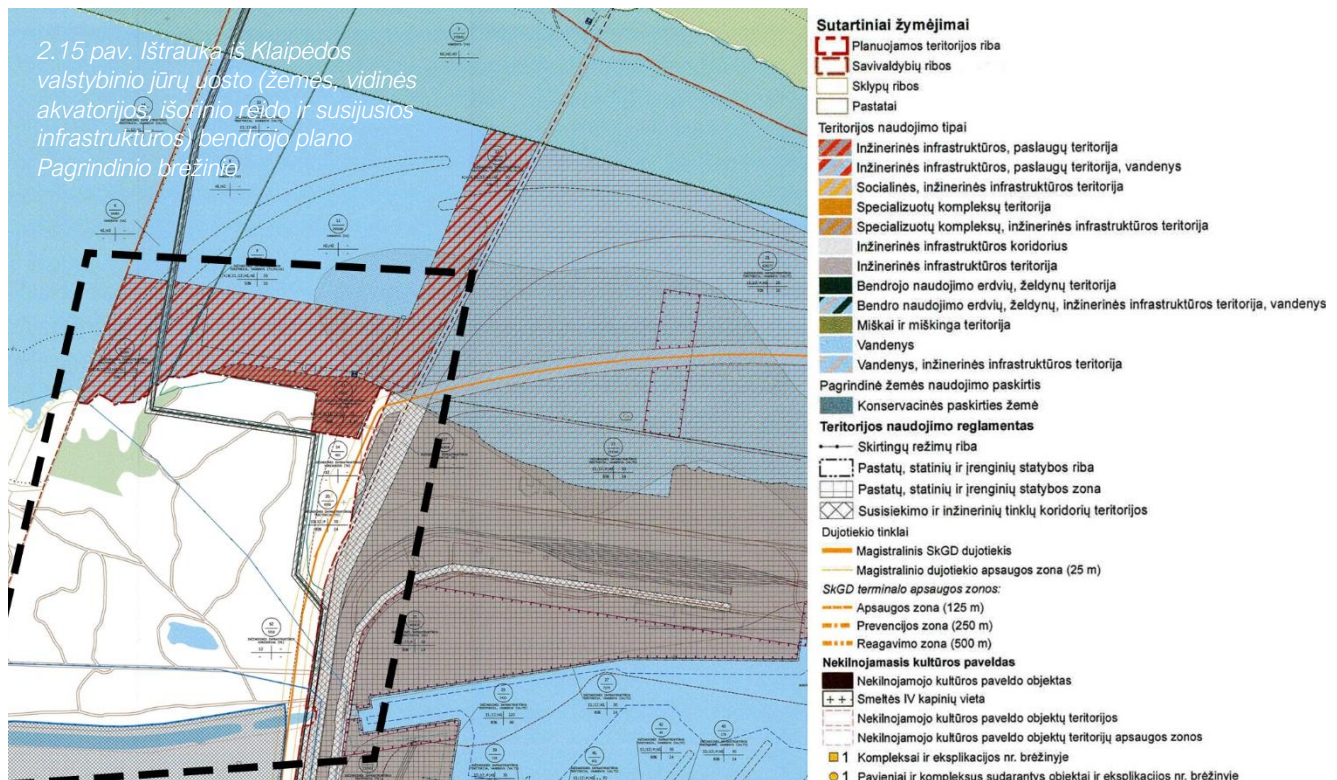
## 2.2 KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO (ŽEMĖS, VIDINĖS AKVATORIJOS, IŠORINIO REIDO IR SUSIJUSIOS INFRASTRUKTŪROS) BENDRASIS PLANAS

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.

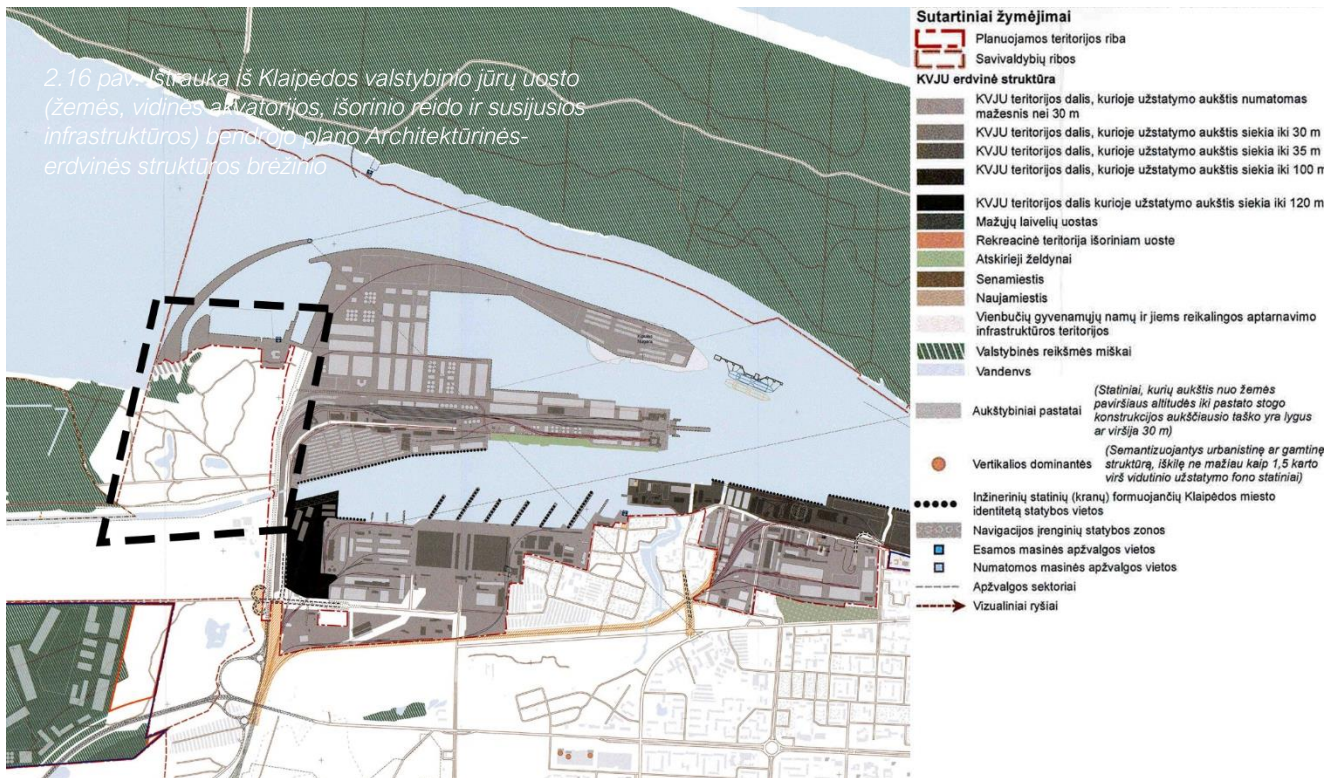
Įvertinus, tai kad uostas yra Klaipėdos miesto administracinėse ribose, šio dokumento sprendiniai pagal kompetenciją yra integruoti į Klaipėdos miesto BP sprendinius.

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 vandenų teritoriją yra nustatyti inžinerinės infrastruktūros, paslaugų teritorijų bei vandenų 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.



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



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 pcentrio vystymo nuostatos.**

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

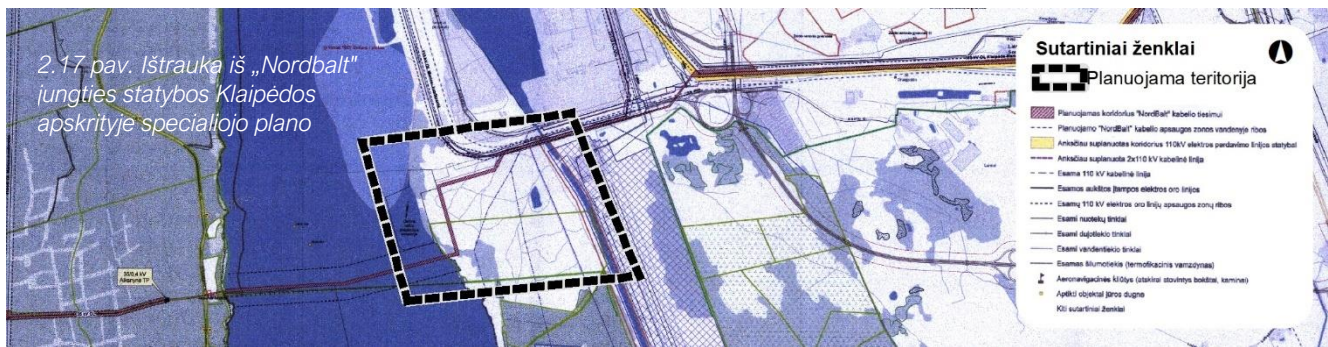
## **2.3 SPECIALIEJI PLANAI**

### **2.3.1 „NORDBALT“ JUNGTIES STATYBOS KLAIPĖDOS APSKRITYJE SPECIALUSIS PLANAS**

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

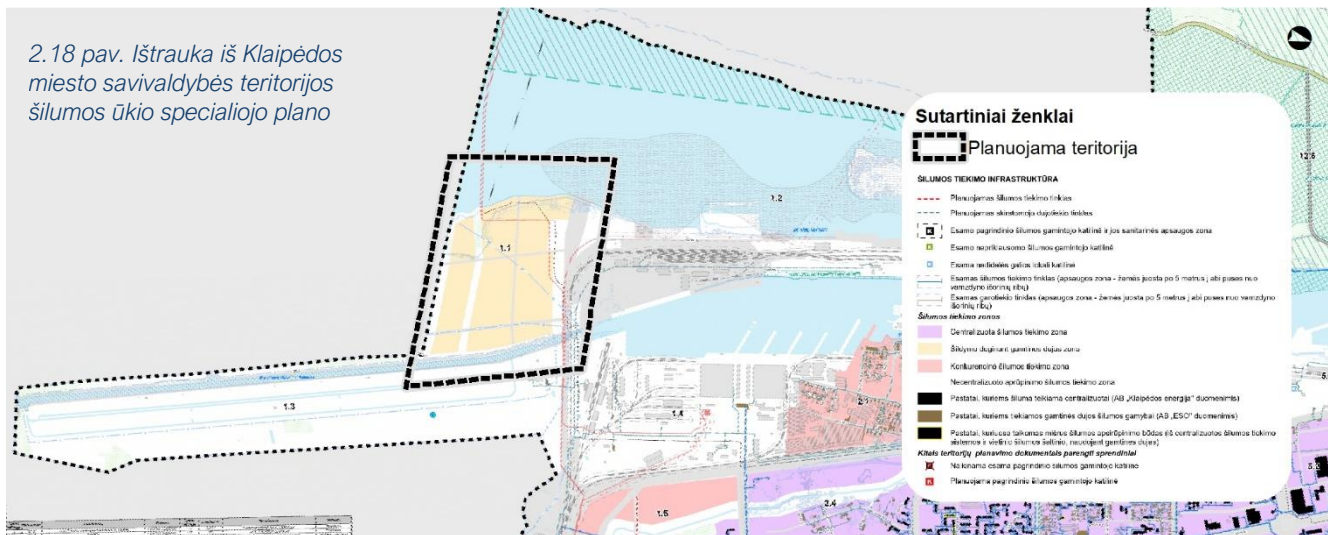
#### **Stariškių pietinio pcentrio vystymo nuostatos.**

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



### 2.3.2 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 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:

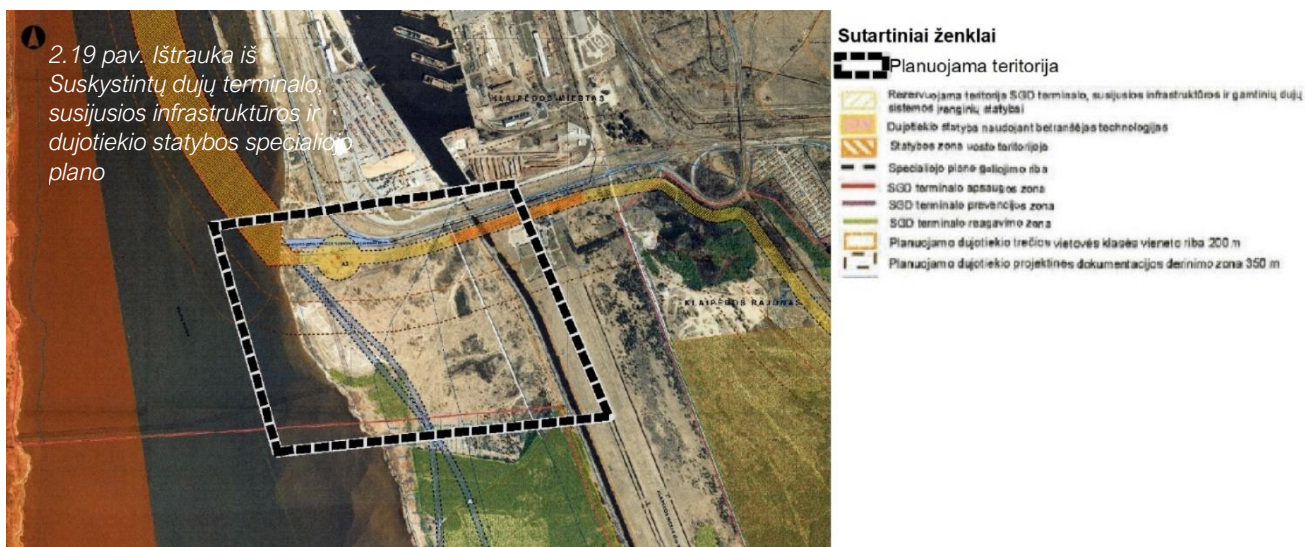
- projektuojant naujus pastatus, rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ar techninius projektus, privalomai atliekamas prijungimo prie gamtinių dujų tiekimo sistemos vertinimas techniniais ir ekonominiais aspektais. Šį vertinimą atlieka plano/projekto rengėjas;
- šioje zonoje vartotojams 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.

#### Stariškių pietinio pocientro vystymo nuostatos.

Vadovautis specialiojo plano sprendiniais.

### 2.3.3 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 zonosose nustatyti apribojimai.



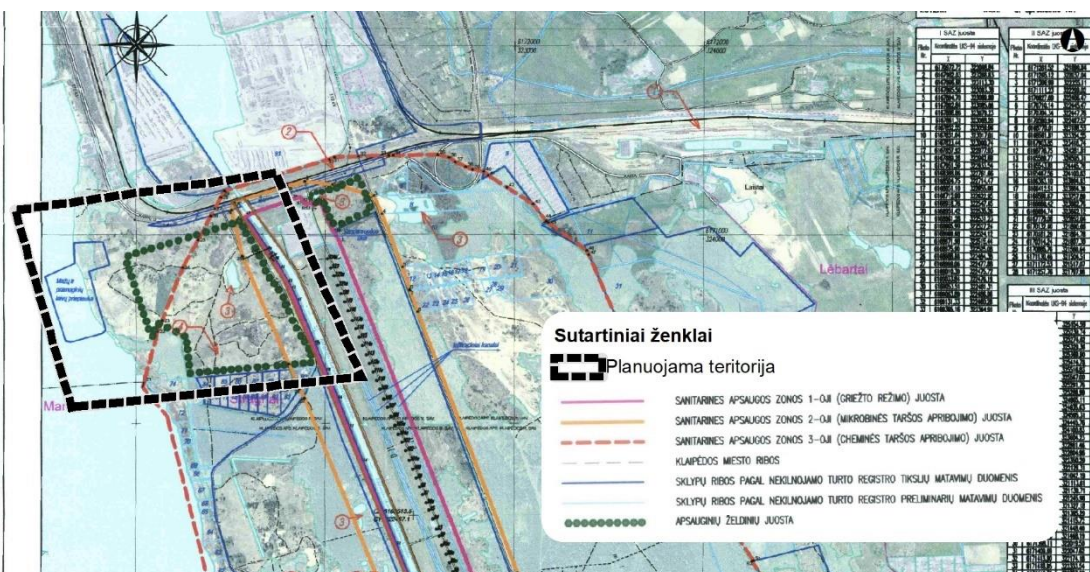
#### Stariškių pietinio pcentrio vystymo nuostatos.

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

### 2.3.4 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.

2.20 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.

### 2.3.5 KLAIPĖDOS MIESTO MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS, APLINKOTVARKOS ĮRANGOS IŠDĖSTYMO BEI APLINKOS ESTETINIO FORMAVIMO, MIESTIETIŠKOJO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO SPECIALUSIS PLANAS

Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo 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 centriniam 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“.

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



#### Stariškių pietinio pcentrio vystymo nuostatos.

Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo 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 bendruoju planu.

### 2.3.6 KLAIPĖDOS MIESTO DVIRAČIŲ INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALUSIS PLANAS

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.

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



#### Stariškių pietinio pcentrio vystymo nuostatos.

Planuojant susiekimo infrastruktūrą planuoti dviračių trasa vadovaujantis specialiuoju planu.

### 2.3.7 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, pogrūpis – miško parkai (61).



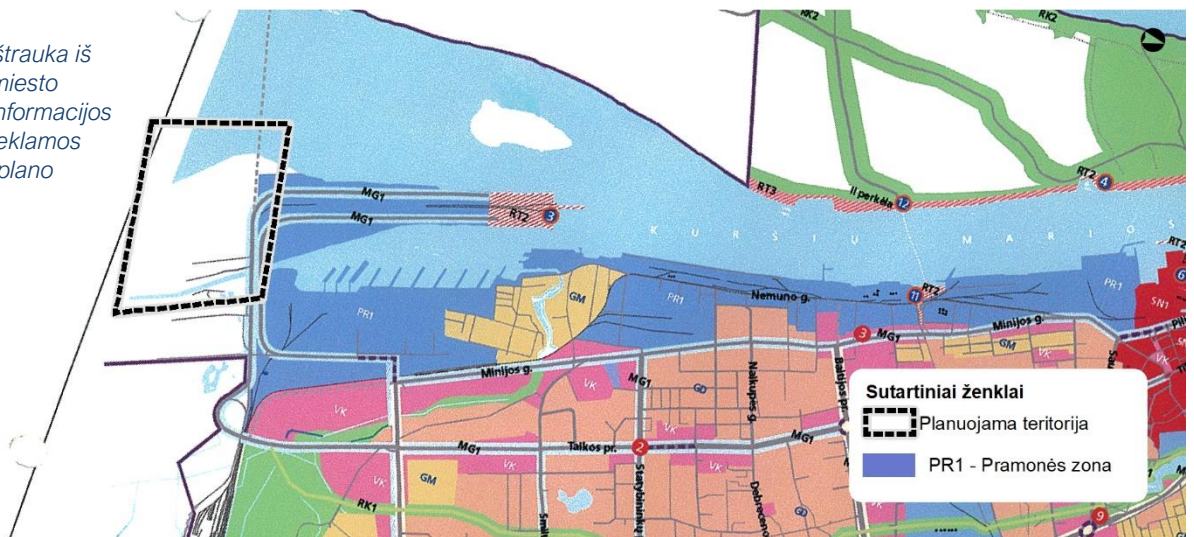
#### Stariškių pietinio pocientro vystymo nuostatos.

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

### 2.3.8 KLAIPĖDOS MIESTO VIZUALINĖS INFORMACIJOS IR IŠORINĖS REKLAMOS SPECIALUSIS PLANAS

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

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



#### Stariškių pietinio pocientro vystymo nuostatos.

Specialusis planas planuojamai teritorijai sprendinių nenumato.

### 2.3.9 KITI SPECIALIEJI PLANAI

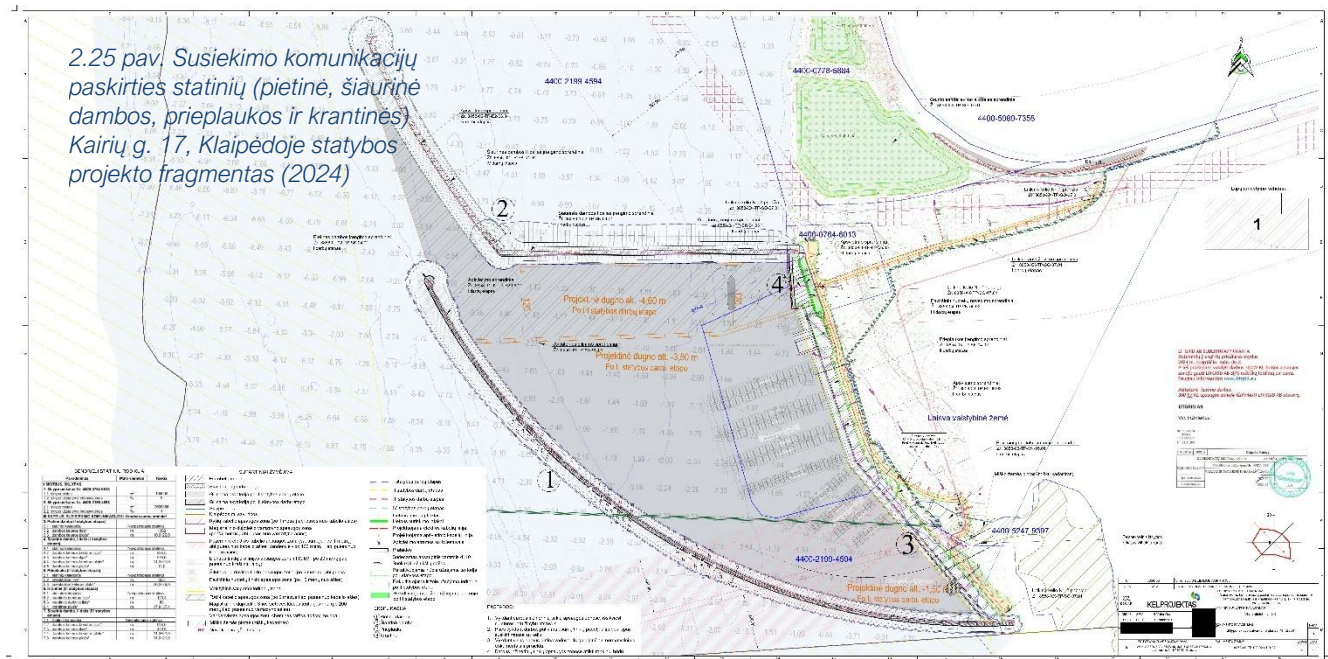
110 kv elektros oro linijos "Klaipėda-Marios 3" statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas (TPD Nr. T00053854 (100002000429)), Klaipėdos miesto viešųjų tualetų išdėstymo schema-specialusis planas (TPD Nr. T00028552 (000212000622)), Klaipėdos apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema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

## 2.4 DETALIEJI PLANAI

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

## 2.5 PROJEKTAI

Šiuo metu KVJU priklausančioje teritorijoje yra parengtas (2024) „Susiekimo komunikacijų paskirties statinių (pietinė, šiaurinė dambos, priekplaukos 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.



## 2.6 STUDIJOS, PROGRAMOS

### 2.6.1 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 m<sup>2</sup>, plus dar pagal Statytojo poreikius ir sprendimą (nenurodyta).

**Stariškių pietinio pocientro 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 m<sup>2</sup>.

**Stariškių pietinio pocientro vystymo nuostata:** Paminėta, bet niekaip nenurodyti socialinės visuomeninės infrastruktūros objektai planuojamoje teritorijoje. O taip pat, programoje niekaip neargumentuojama ir nenurodoma, kodėl yra atmetamos 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 m<sup>2</sup>.

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

- Pastatai, praktiškai turintys būti marinos krantinėje:
  - Keleivinių laivų stotis – 200 m<sup>2</sup>;
  - Vandens ir vėjo žmonių akademija – 3500 m<sup>2</sup>;
  - Irklavimo mokykla – 3000 m<sup>2</sup>;
  - SPA (sveikata per vandenį) – 7000 m<sup>2</sup>;
  - Marina – 7000 m<sup>2</sup>;
  - Botelis – 2000 m<sup>2</sup>.

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

- Kempingas (apie 1 ha).

**Stariškių pietinio pocentrio vystymo nuostata:** Netikslingai planuojama teritorija, nes gritimoje aplinkoje yra Klaipėdos valstybinis jūrų uostas, nėra patraukli gamtos objektų ir teritorijų.

- Sausas dokas - 25000 m<sup>2</sup>.

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

- Remonto verslo klasteris - 70000 m<sup>2</sup>.

**Stariškių pietinio pocentrio 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.

#### **Išvada:**

*Pagal miesto struktūrinio modelio hierarchiją Stariškių pcentris 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 galiojančio 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 pcentrių sistematiką, 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 išskėlimas yra būtina sąlyga laivybai Karaliaus Vilhelmo kanalu >>>“.

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

Taip pat, rašte siūloma:

„Įvertinus 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 išėjime 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 pcentrio 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 pcentrio ir BP sprendiniai pakistų iš esmės.*

#### **Išvada.**

*Pagal miesto struktūrinio modelio hierarchiją Stariškių pcentris 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.*

## 2.6.2 KLAIPĖDOS MIESTO III VANDENVIETĖS IŠKĖLIMAS. GALIMYBIŲ STUDIJA

VĮ Klaipėdos valstybinio jūrų uosto direkcijos užsakymu 2018 metais buvo parengta „Klaipėdos miesto III vandenvietės iškėlimas. 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 erdvinių parametų ta apimtimi ir funkcinio scenarijumi, kas yra numatyta Klaipėdos miesto BP sprendiniuose.*



An aerial photograph of a city, likely Riga, Latvia, showing a dense urban landscape with numerous multi-story buildings and green spaces. In the background, a wide river (the Daugava) is visible, with several large cranes and industrial structures along its banks. The sky is overcast. A semi-transparent white banner is overlaid at the bottom of the image, containing the text 'IV. URBANISTINĒ STRUKTŪRA' in a dark, sans-serif font.

## IV. URBANISTINĒ STRUKTŪRA

### 3. TERITORIJOS ERDVINĖ – KOMPOZICINĖ STRUKTŪRA

#### 3.1 PLANUOJAMOS STARIŠKIŲ POCENTRIO 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:

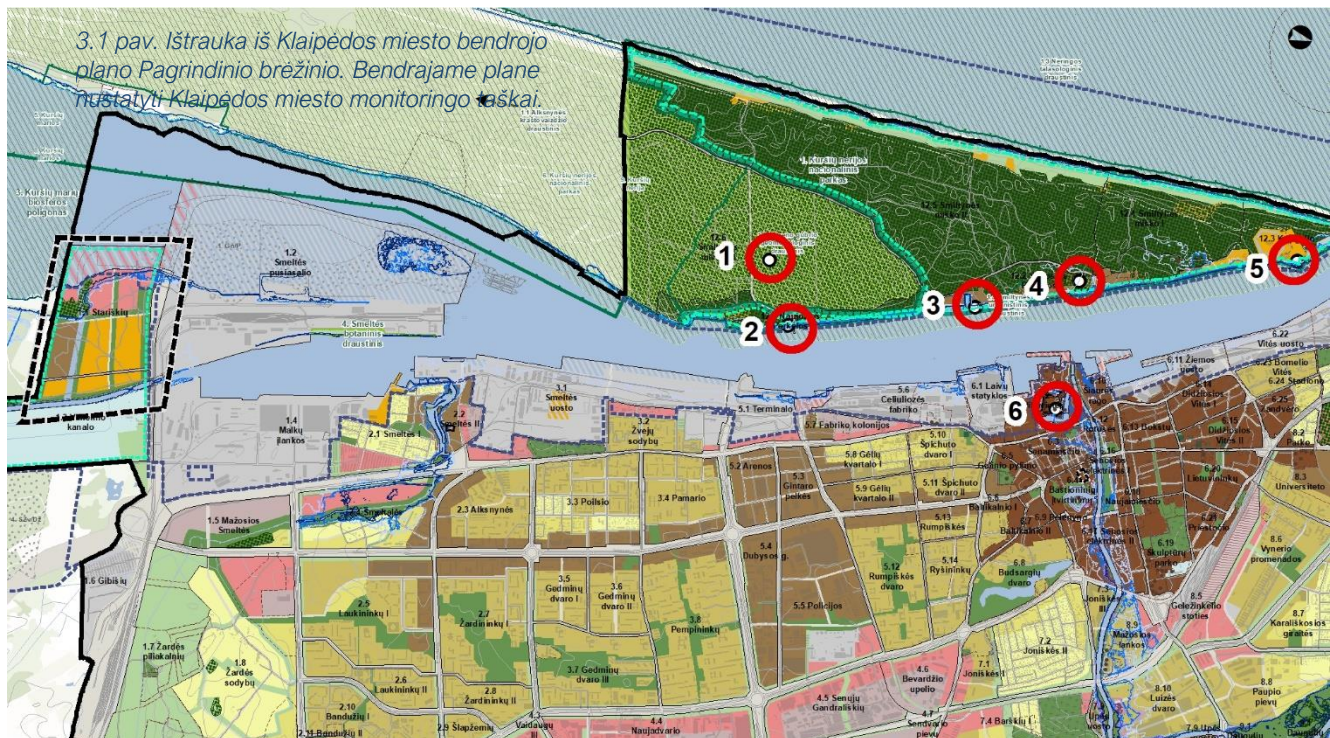
„14.1. Klaipėdos miesto aukštybinių pastatų užstatymo aukštingumo metodinės nuostatos Atskiras Klaipėdos miestovaizdžio identiteto išskirtinis bruožas yra **išreikštos pastatų viršūnės**. Viršūnė – tai išraiškinga viršutinė pastato dalis, sukurta pagal specialius architektūrinius kompozicinius ar semantinius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

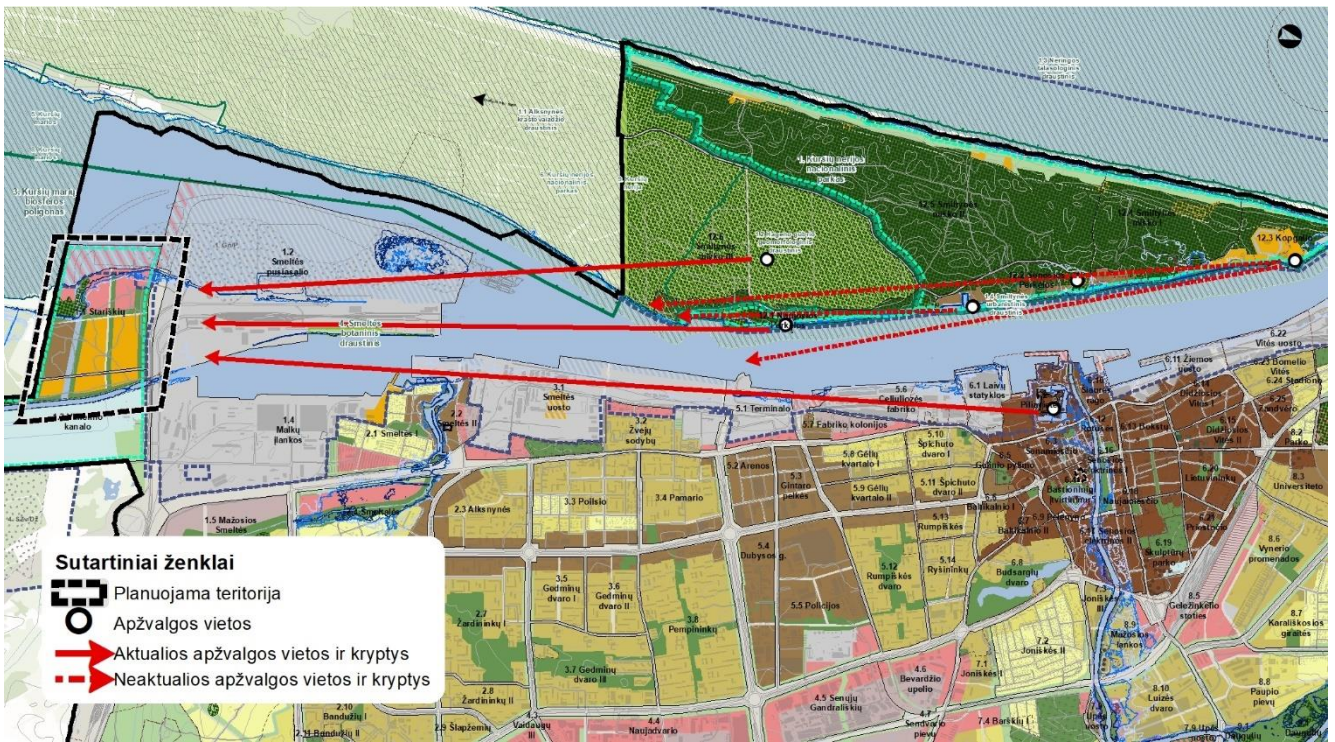
Tokiu būdu, analizuojant planuojamą teritoriją Stariškėse, svarbu akcentuoti tai, kad bendroje erdvinėje kompozicijoje bus orientuojamasi ne į aukštybinių pastatų egzistencializmo paieškas, bet į viršūnes, kaip Klaipėdos išskirtinio identiteto atributą.

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 fiksuotą (apžvalgos vietas) 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 Kopgaliu ir 6. Pilies bokšto apžvalgos aikštelė.



3.2 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.



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

**Taškas 2. Smiltynės krantinė ties Naująja perkėla.** Taškas yra ant apžvelgiamumo ribos. Bus identifikuojamas vertikalus 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.

**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.

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



**Taškas 5. Smiltynės krantinė ties Kopgaliu.** 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.

3.5 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)



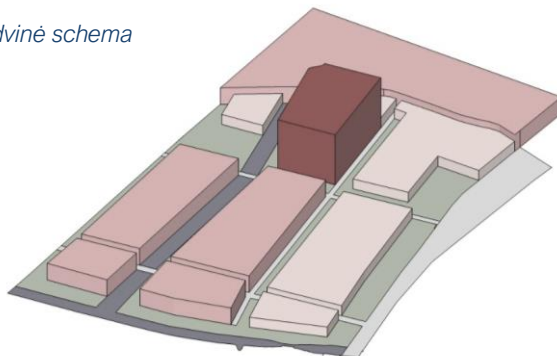
### 3.2 URBANISTINĖ STRUKTŪRA

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 bendramiestinė prasme pasireiškia tam tikras charakteringas užstatymo bruožas – daugiaplaniškumą.

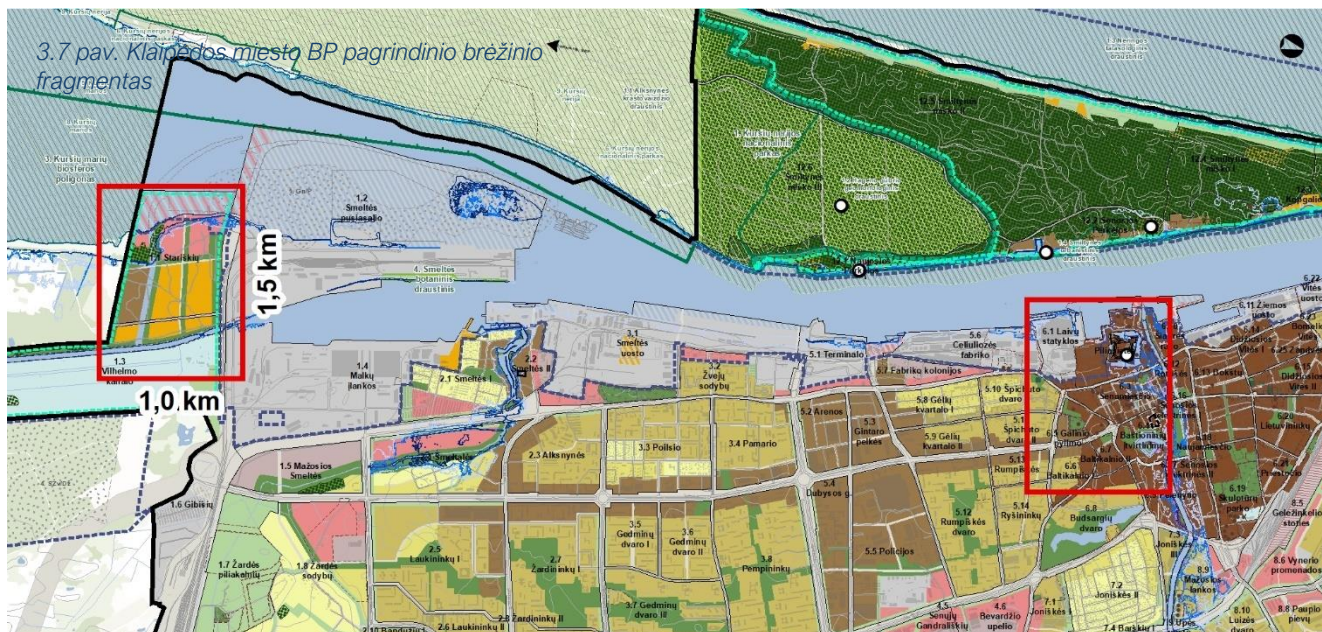
Iš principo, nagrinėtini du šio faktoriaus aspektai: bendramiestinis ir lokalus daugiaplaniškumas. Tačiau, Klaipėdos atveju labiau suvokiamas ir išraiškingesnis yra lokalusis. Čia labai svarbi užstatymo silueto linija, kai ją sutrauko tam tikros, kad ir nežymios vertikalės arba architektūriniai akcentai,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

3.6 pav. Principinė teorinė tūrinė erdvinė schema



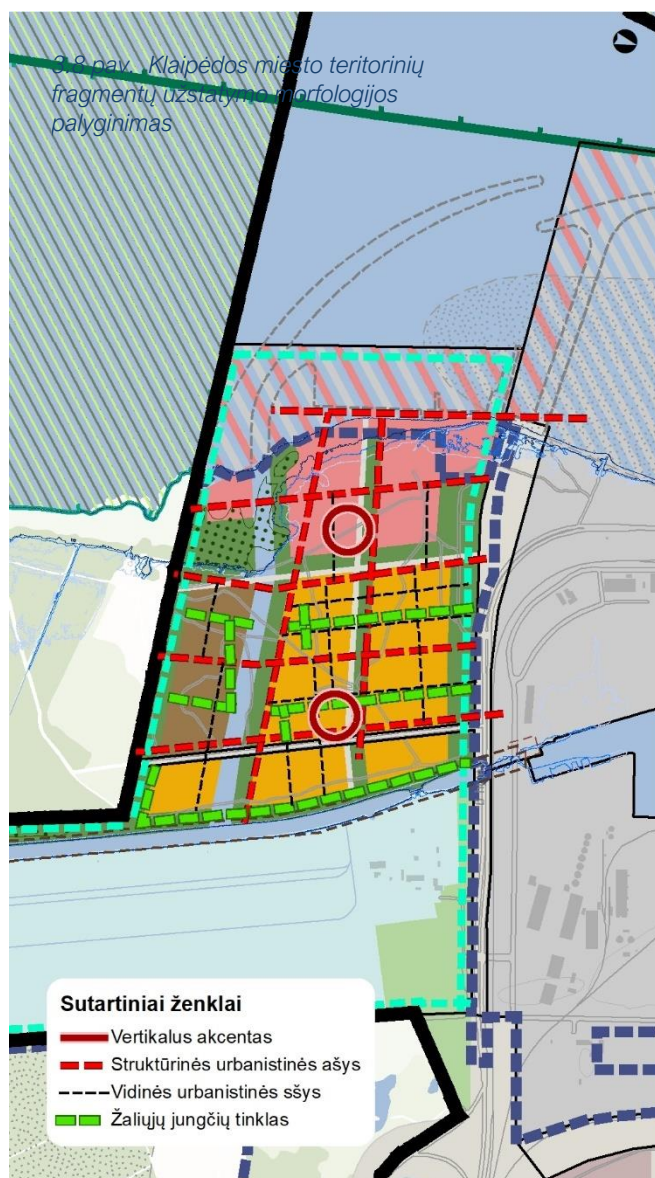
Tačiau, tai nėra taip supaprastinta ir suabsoliutinta, kaip pavaizduota apibendrintoje teorinėje tūrinėje erdvinėje schemoje. Tai yra teorinis principas, o ne erdvinis modelis ar konkreti forma. Tai apibendrintas kompozicinis principas, kuriame stilobatinės dalys pateikiamos tik kaip viena iš architektūrinio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

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



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, erdvių 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 pacentris galėtų atkartoti Klaipėdos miestui būdingą vokiškais planavimo

principais formuotas Senamiesčio ir Naujamiesčio struktūras kaip patraukliausias ir labiausiai Klaipėdos miestą identifikuojančias miesto dalis.

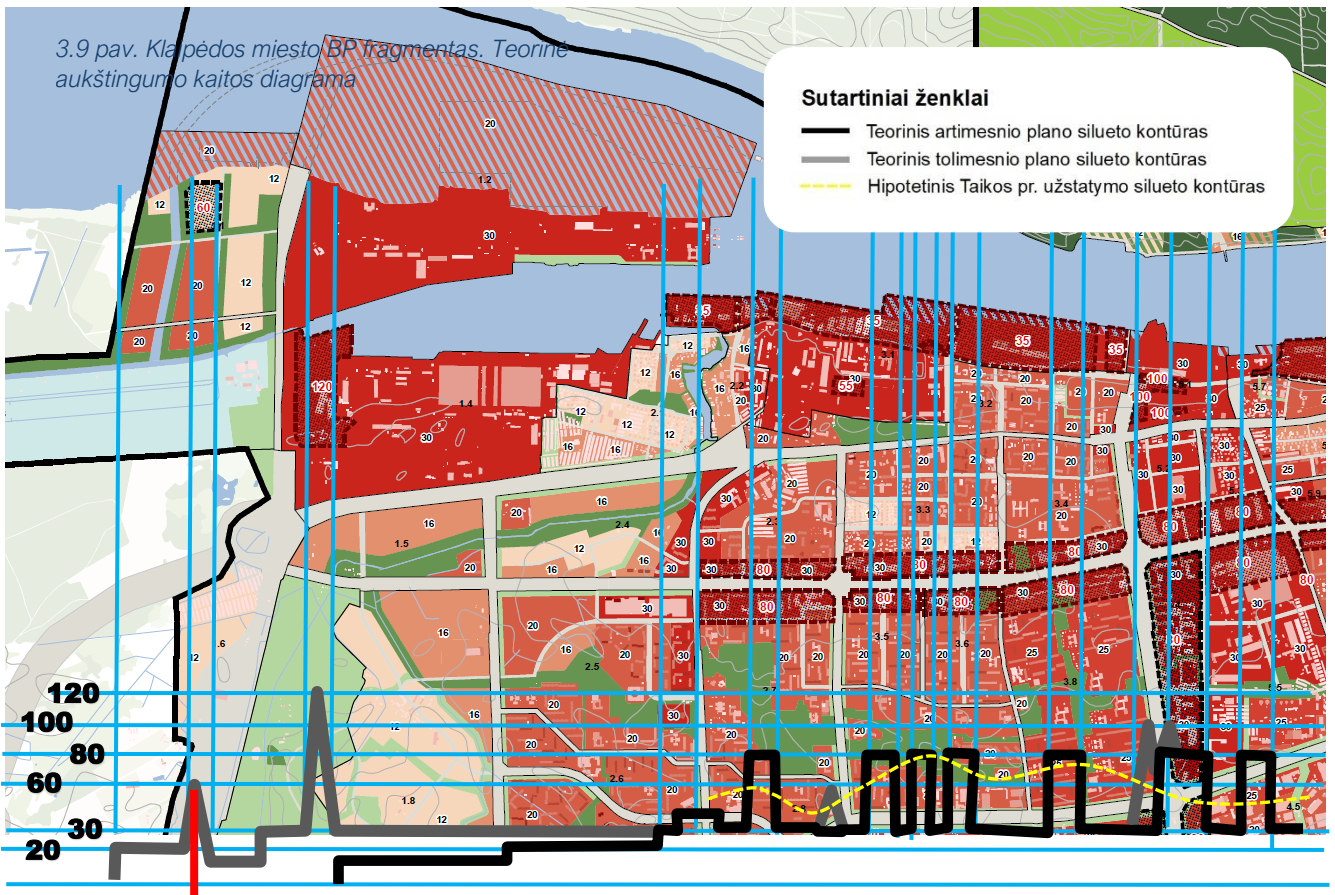


### 3.3 AUKŠTYBINIŲ PASTATŲ STATYBOS PRINCIPAI

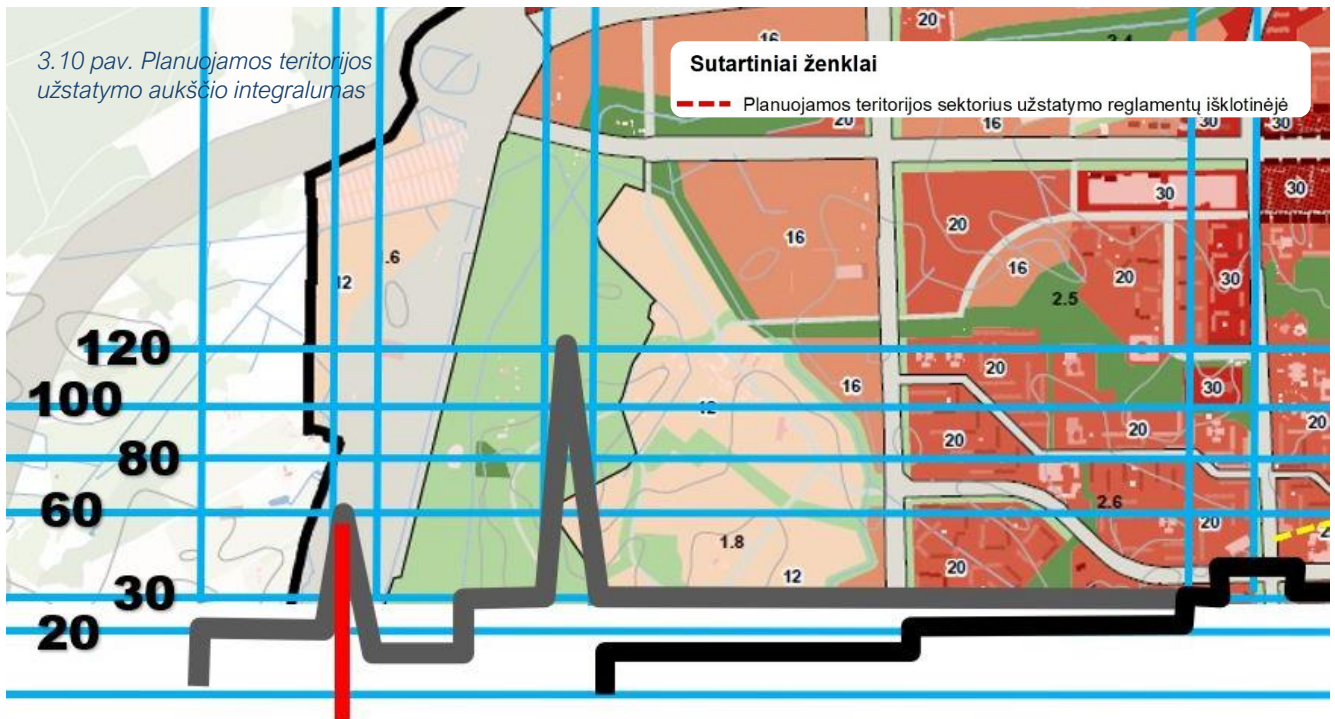
Nagrinėjant planuojamą Stariškių rajoną, fundamentaliai remiamasi miesto BP nuostata, kad miesto urbanistinė ir erdvinė struktūra yra neatsiejama nuo morfologinio identiteto, kurio viena iš esminių ir išskirtinių sudėtinių atributų yra tam tikrų vertikalų akcentų (orientyrų) – smailių buvimas kaip unikalaus urbanistinio audinio tūrinės erdvinės išraiškos priemonė. Klaipėdos atveju, bendraja 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.

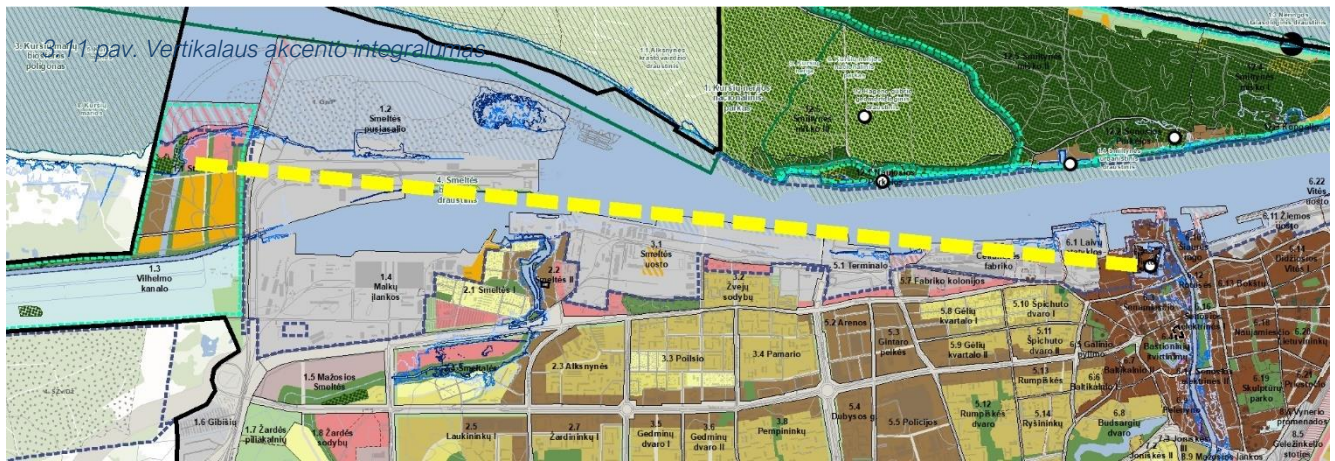
Artimesnio užstatymo plano kontekste esantis linijinės struktūros erdvinio identiteto charakteristikas atspindintis Taikos prospekto užstatyme numatytas vėrinys su teoriniais 80 m aukščio užstatymo fragmentais nėra baigtinė nuostata. Ji, pagal išsamesnę argumentaciją realizacijos procese, galėtų įgauti kitą trajektoriją ir tikslingesnę urbanistinių mazgų fikzaciją. 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.



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

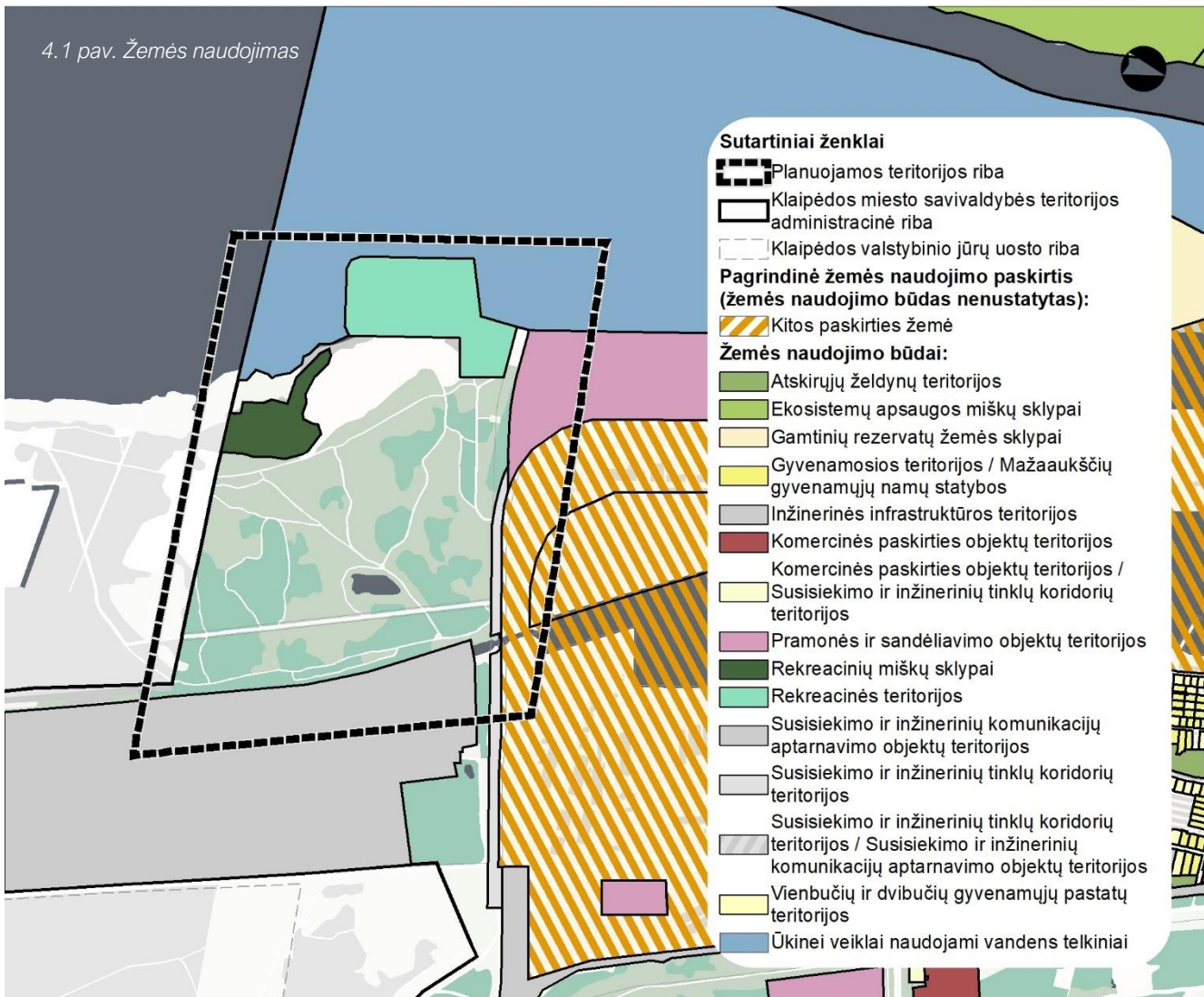


Atsižvelgiant į kartografinę ir topografinę analizę, kurioje identifiкуotos Malkų įlankos ir planuojamos teritorijos vizualinius ryšius su pagrindiniu miestu, savaime peršasi prielaida susigrąžinti genetinį identifikacinį ryšį, įprasminant vertikalią akcentą, surišant jį su krantiųjų briaunų liestinėmis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



## 4. ŽEMĖS NAUDOJIMAS

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



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).

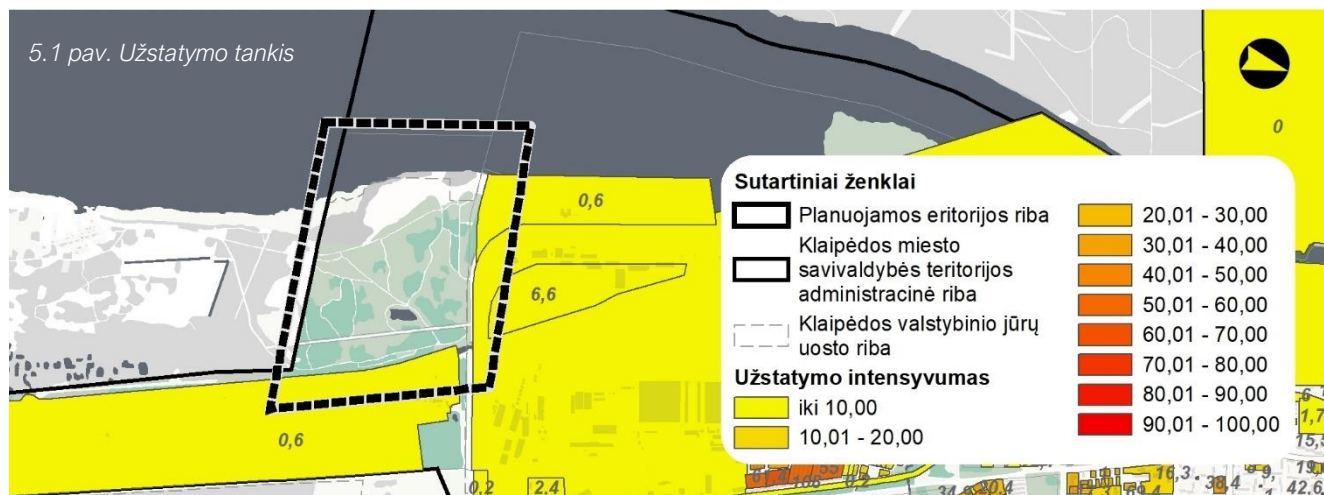
## 5. UŽSTATYMO RODIKLIAI

### 5.1 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 %.

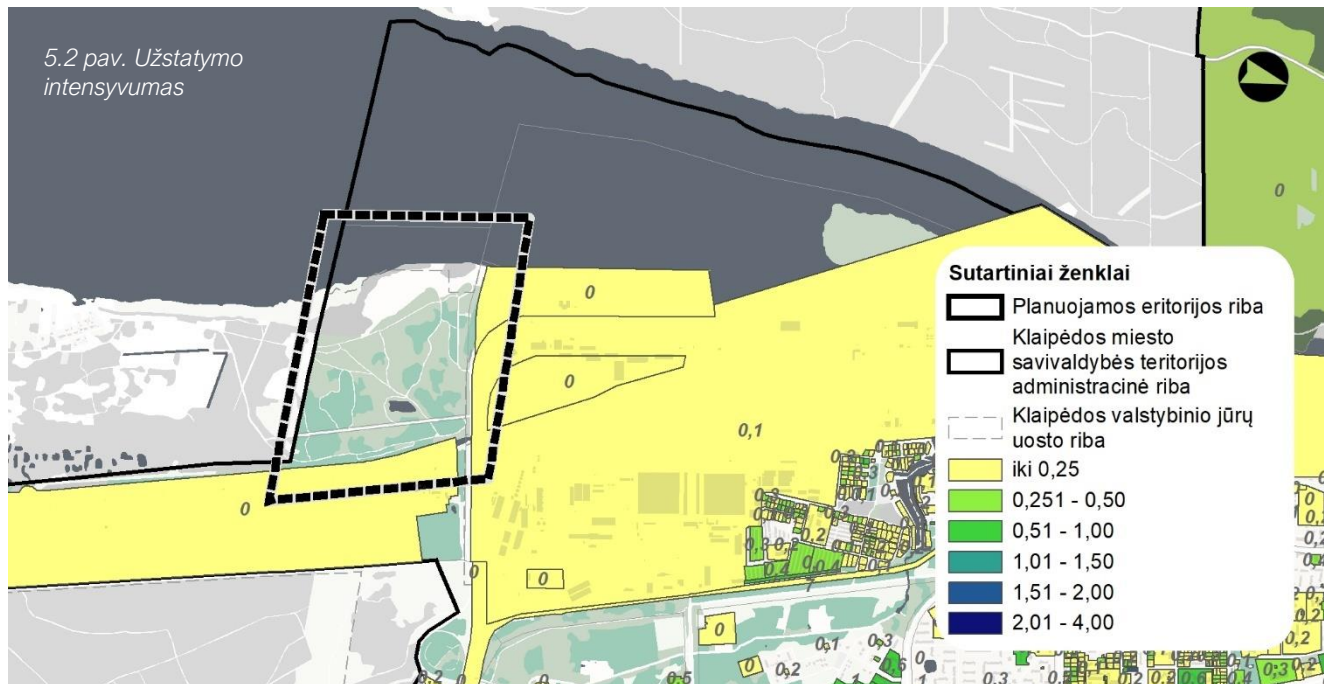


## 5.2 UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

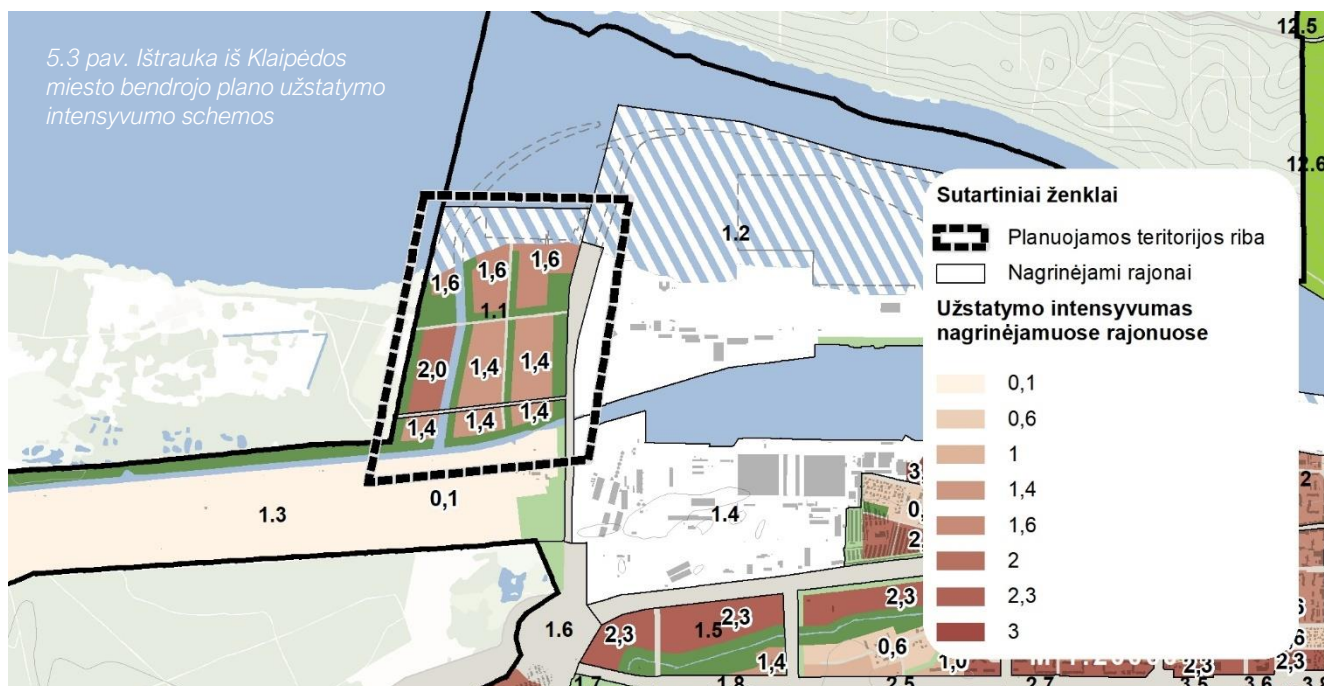
Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

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.



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 zoną, kurioje didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 2,0.

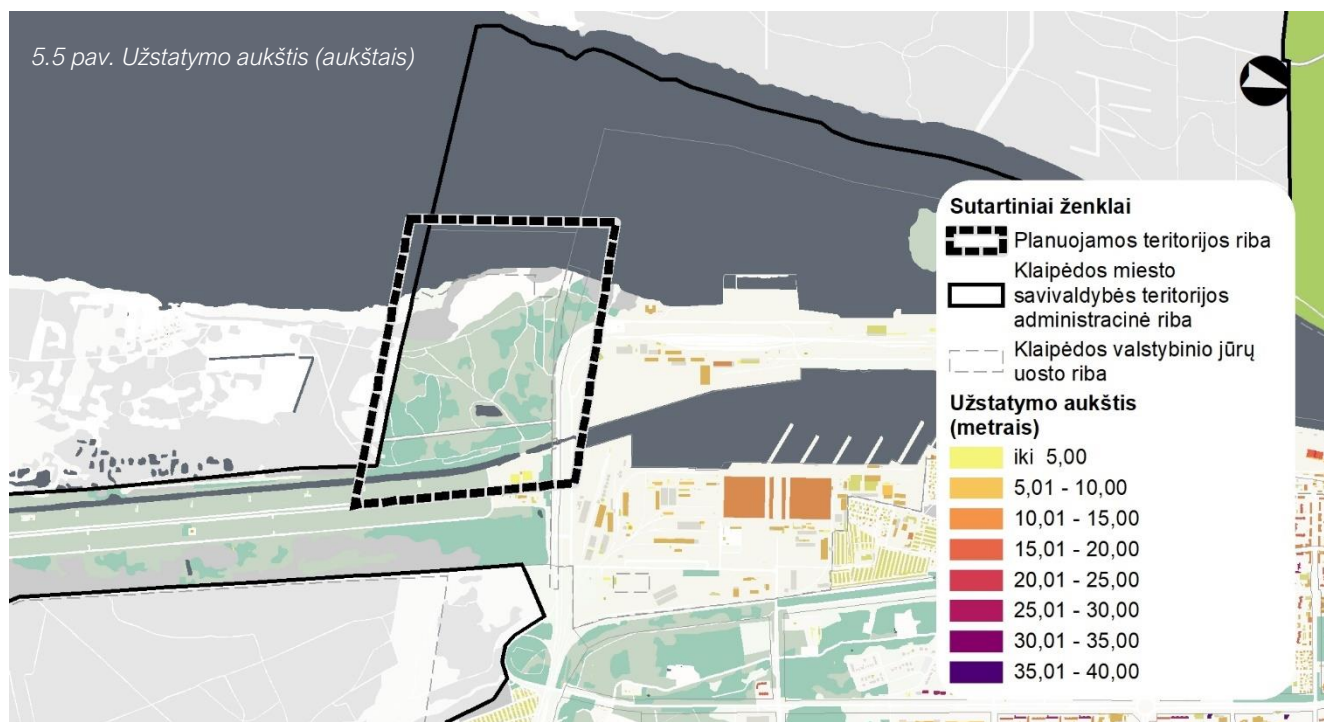
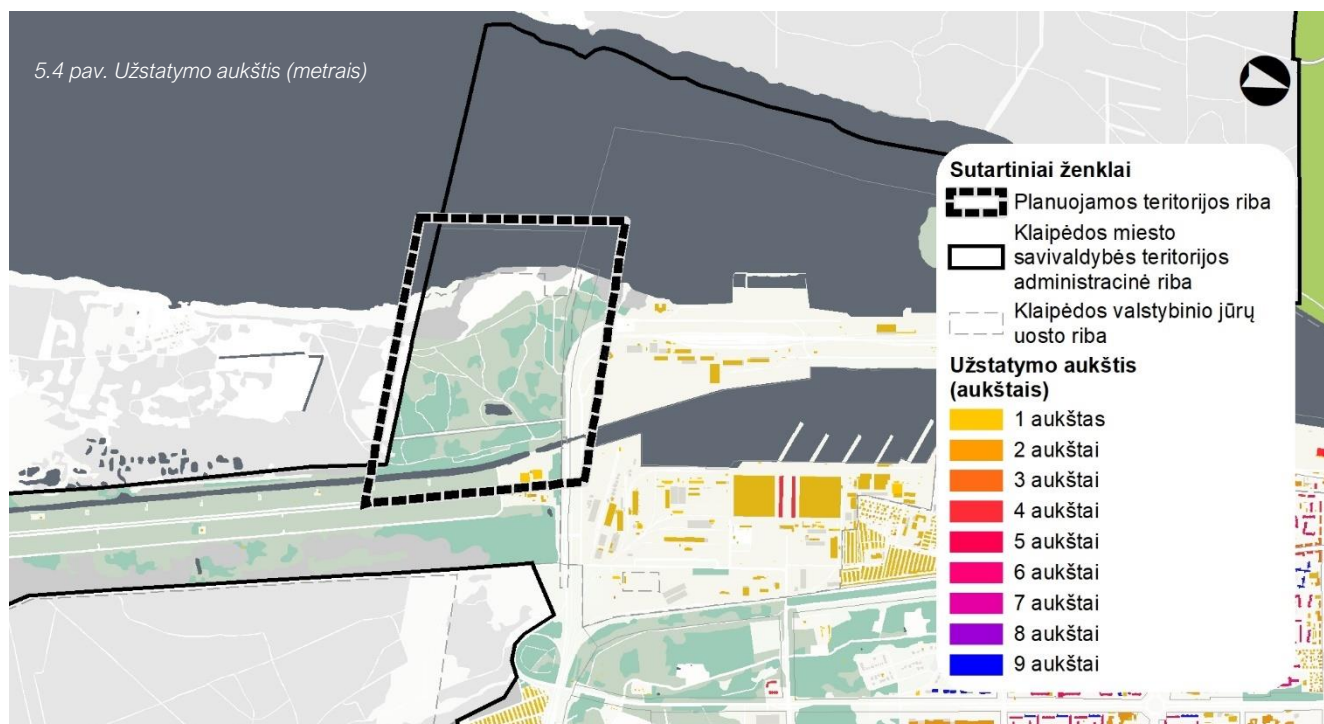


**Stariškių pietinio plocentrio vystymo nuostata:** Pagal leistinus užstatymo intensyvumo parametrus planuojama teritorija nebus labai tanki ir intensyviai užstatyta, nes intensyvumo parametras tiesiogiai koreliuoja su užstatymo aukščiu, kuris planuojamoje teritorijoje yra sąlyginai nedidelis. Todėl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

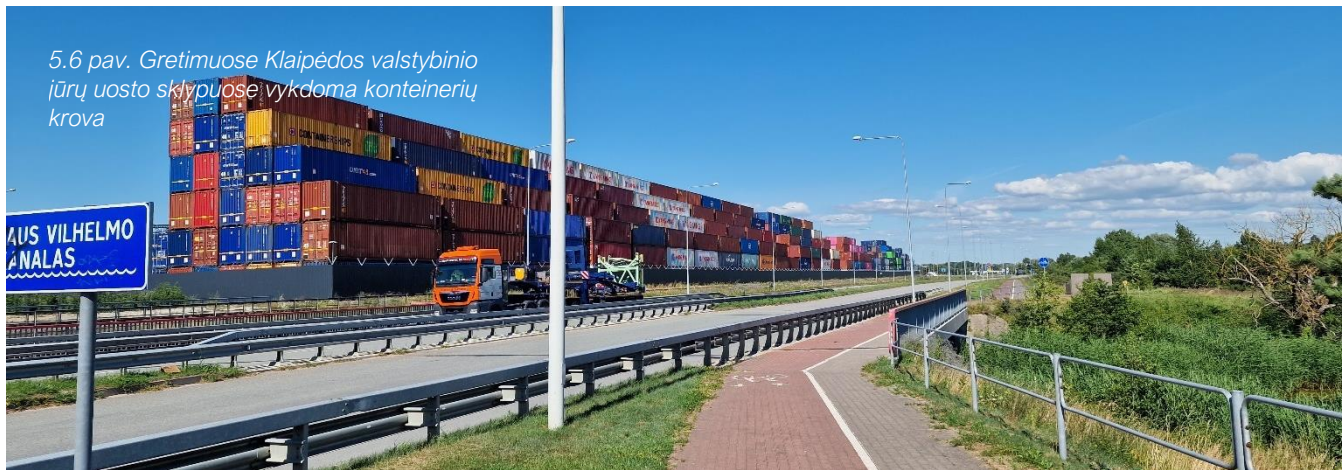
### 5.3 UŽSTATYMO AUKŠTIS

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.



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.

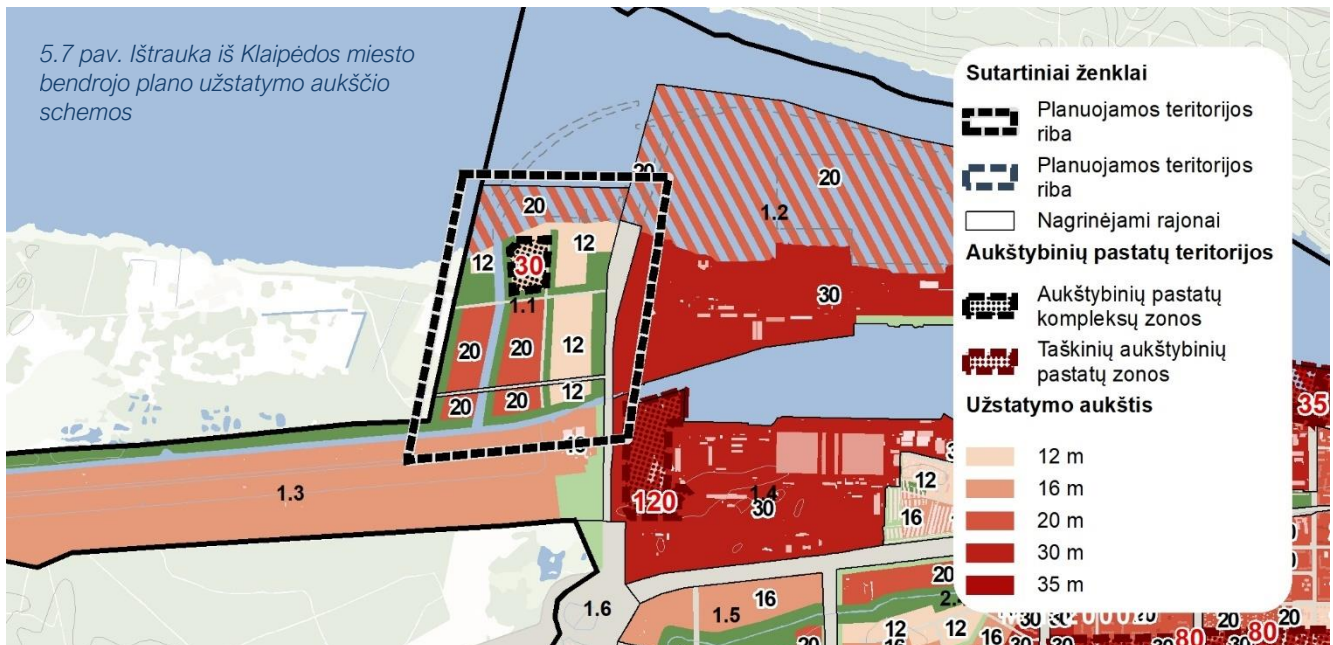


Užstatymo aukštis nustatytas vadovaujantis lazerinio vietovės skenavimo iš orlaiviu metodu – LIDAR (Light Detection and Ranging). Skenavimo tikslumas – (+-) 15 cm. Pastatų su šlaitiniais stogais aukštis nustatomas imant stogo aukščio vidurkį.

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

Vakarinėje 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.

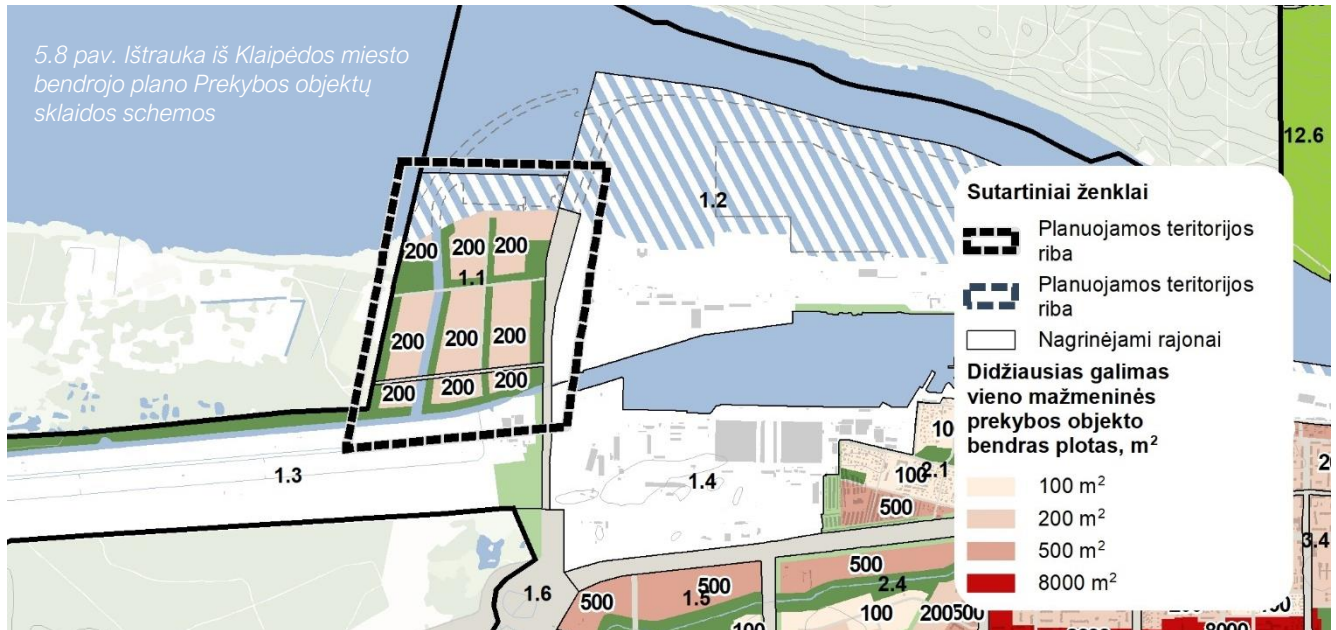


**Stariškių pietinio pocentrio vystymo nuostata:**

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 parametrų argumentuoti.

## 5.4 PREKYBOS OBJEKTŲ SKLAIDA

Visoje planuojamoje teritorijoje (5.8 pav.) nustatytas didžiausias vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 200 m<sup>2</sup>.

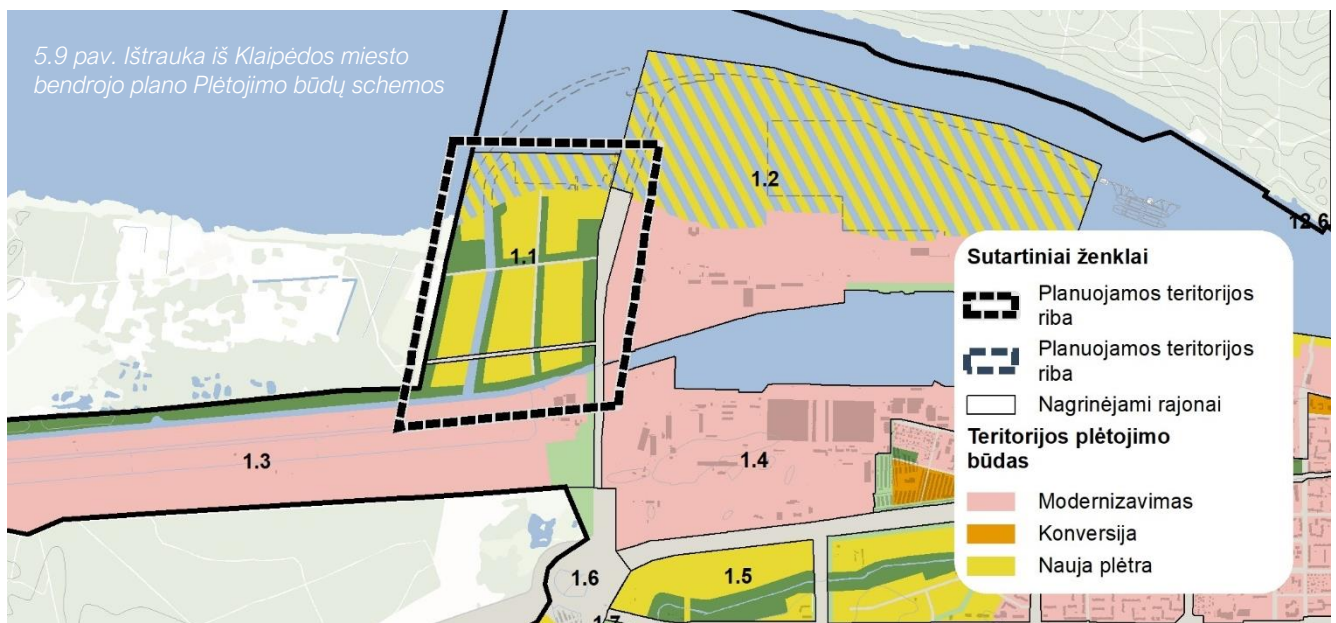


*Stariškių pietinio pcentrio vystymo nuostata:*

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

## 5.5 TERITORIJOS PLĖTOJIMO BŪDAI

Plėtojimo būdas nėra tiesiogiai susijęs su urbanistiniais erdviniais parametrais. Visa planuojama teritorija yra naujos plėtros teritoriniame segmente (5.9 pav.), kas nenustato jokių išankstinių (išskyrus bendrąsias miesto BP reglamentines nuostatas) nuorodų ar apribojimų.



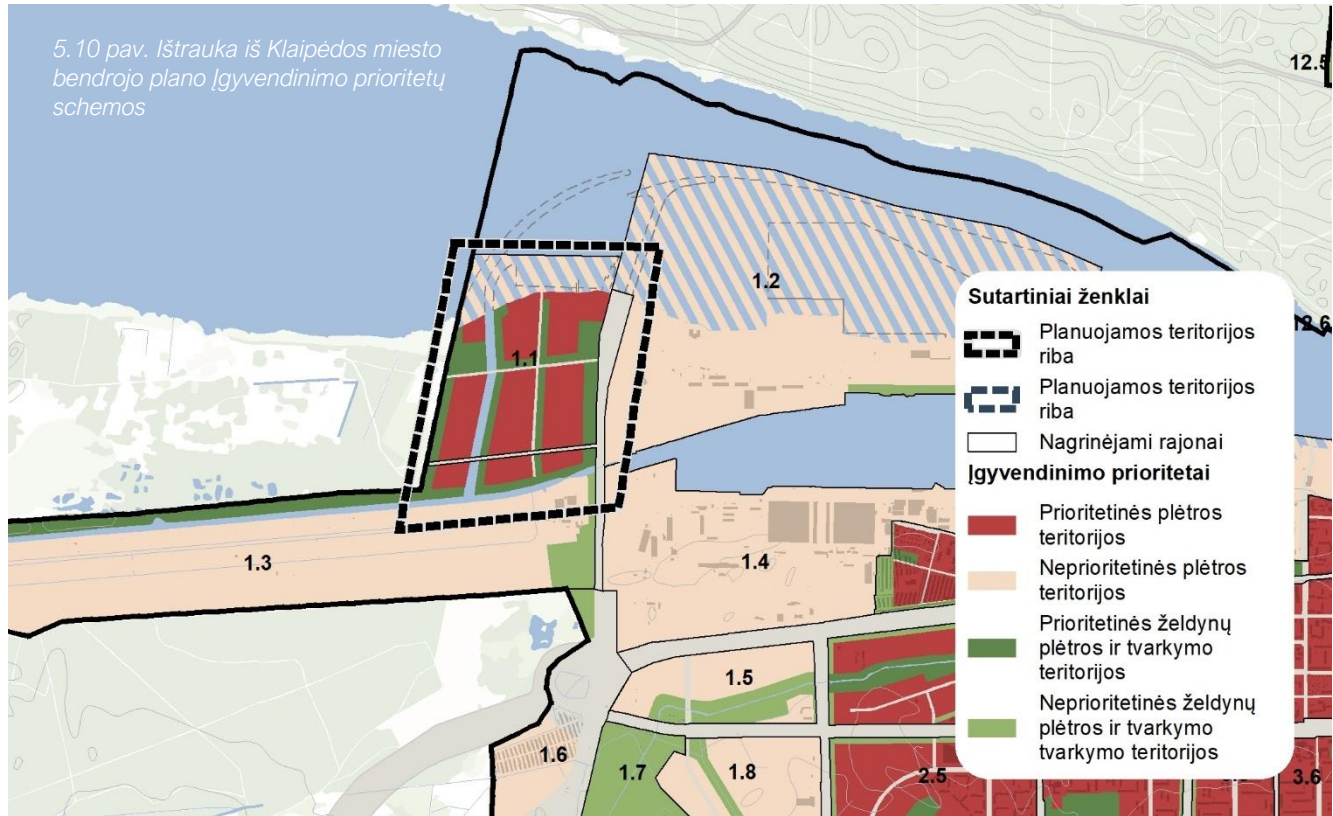
*Stariškių pietinio pcentrio vystymo nuostata:*

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

## 5.6 ĮGYVENDINIMO PRIORITETAI

1 ir 2 prioritetas. Tai kartu su plėtojimo būdo apibūdinimu naudojami BP sprendinių įgyvendinimo diferencijavimui ir savivaldybės priimtų 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.



### Stariškių pietinio pcentrio vystymo nuostata:

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

## 5.7 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 želdinių 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 pcentrio 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 želdinių grupės. Tolesnis teritorijos vystymas turi būti vykdomas remianti Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais.

5.11 pav. Želdynų sistema  
Klaipėdos mieste



#### Sutartiniai ženklai

- Planuojama teritorija
- Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos administracinė riba
- Klaipėdos valstybinio jūrų uosto riba

#### Želdynai

##### Atskirieji želdynai ir viešosios urbanistinės erdvės

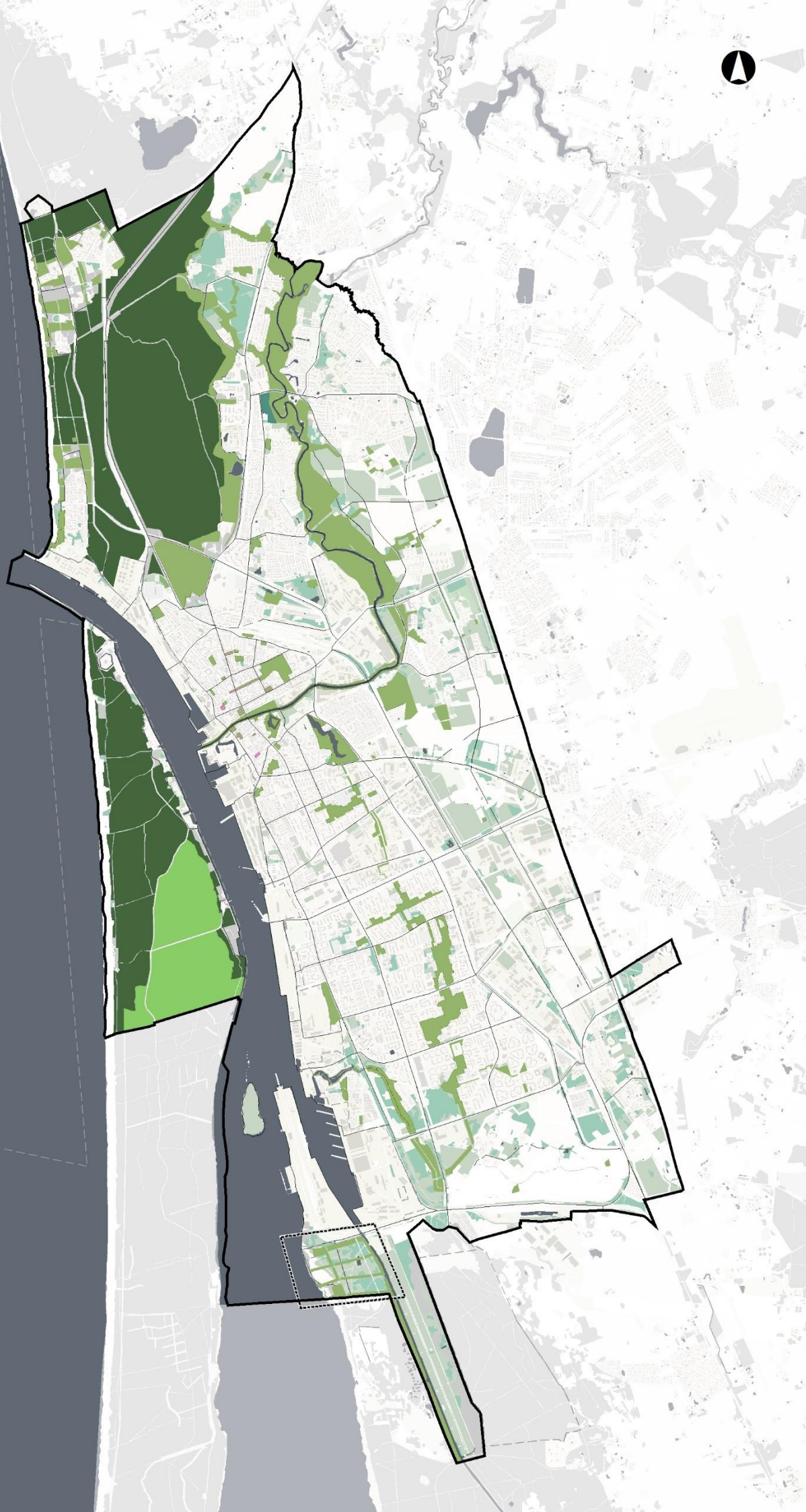
- Esama viešoji urbanistinė erdvė
- Esami atskirieji mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai
- Esami atskirieji rekreacinės paskirties želdynai

#### Mišškai

- II miškų grupė. Specialiosios paskirties miškai, A. Ekosistemų apsaugos miškai
- II miškų grupė. Specialiosios paskirties miškai, B. Rekreaciniai miškai

#### Kiti želdiniai

- Sodas
- Medžių ir krūmų želdiniai
- Natūrali pieva





V. NEKILNOJAMASIS  
KULTŪROS PAVELDAS

## 6. NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

### 6.1 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 jiems 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.

### 6.2 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)**.

<b>Karaliaus Vilhelmo kanalo statinių kompleksas</b>	
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 <sup>2</sup>
Vizualinės apsaugos pozonis	22396.00 m <sup>2</sup>
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.

Nekilnojamųjų 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:

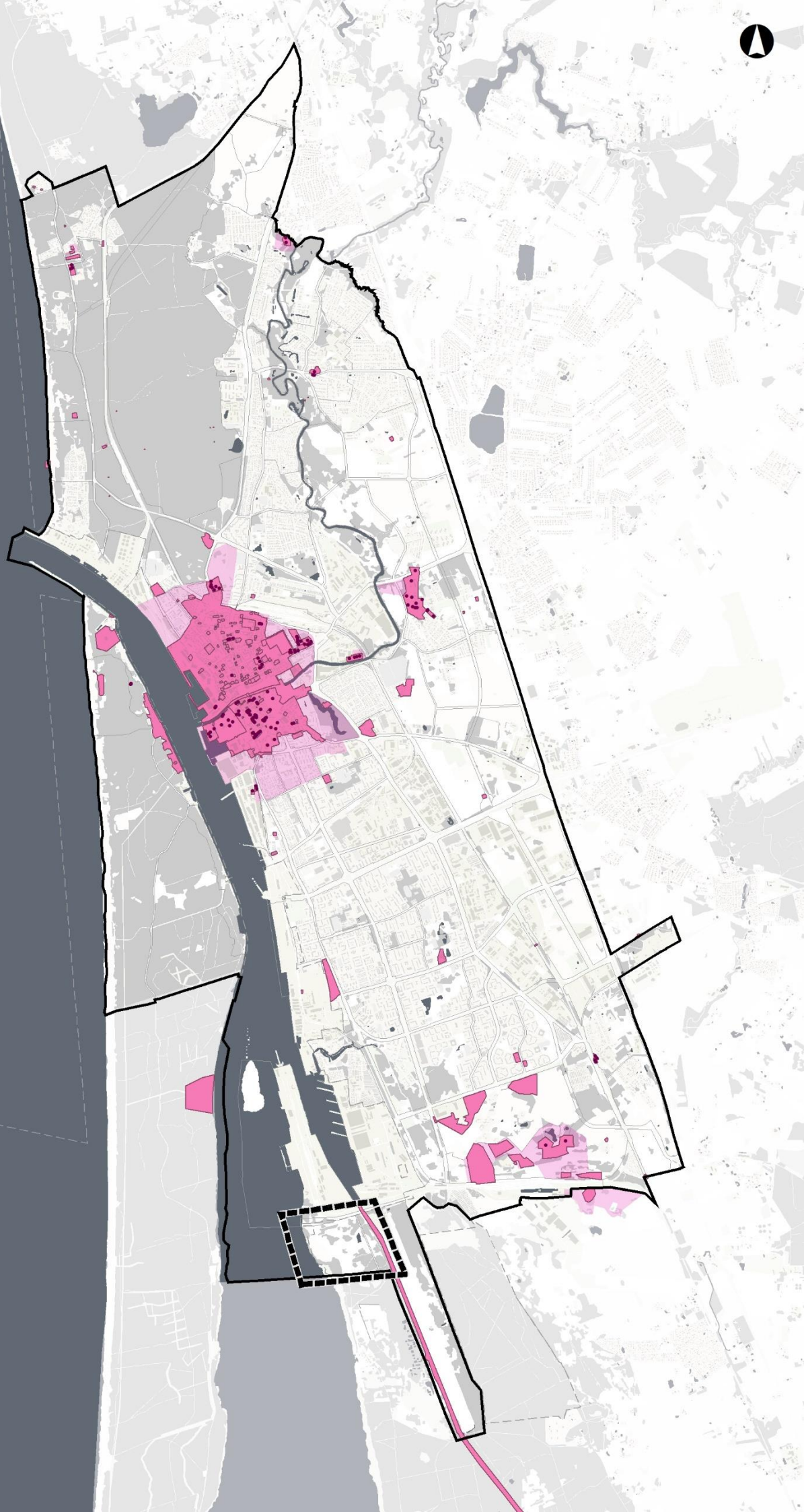
- **Planavimo sprendiniai** - ŠV-PR krypties **kanalo**, jungiančio Minijos upę ties Lankupių k. su Kuršių marių Malkų įlanka, **trasa, vaga, pylimai**, Lankupių šliuzas, šliuzo meistro sodybos namas, tvartas, ūkinis pastatas, tiltai, tiltų liekanos, keliai, želdiniai (-; kanalas sutrumpėjo XX a. II 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; IKONOG 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 vandenvietėje 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 vandenvietėje 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.).



6.1 pav. Klaipėdos Karaliaus Vilhelmo kanalas






6.2 pav. Nekilnojamas kultūros paveldas



**Sutartiniai ženklai**

-  Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos administracinė riba
-  Klaipėdos valstybinio jūrų uosto riba

**Nekilnojamas kultūros paveldas**

-  Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai
-  Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijos
-  Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijų apsaugos zonos



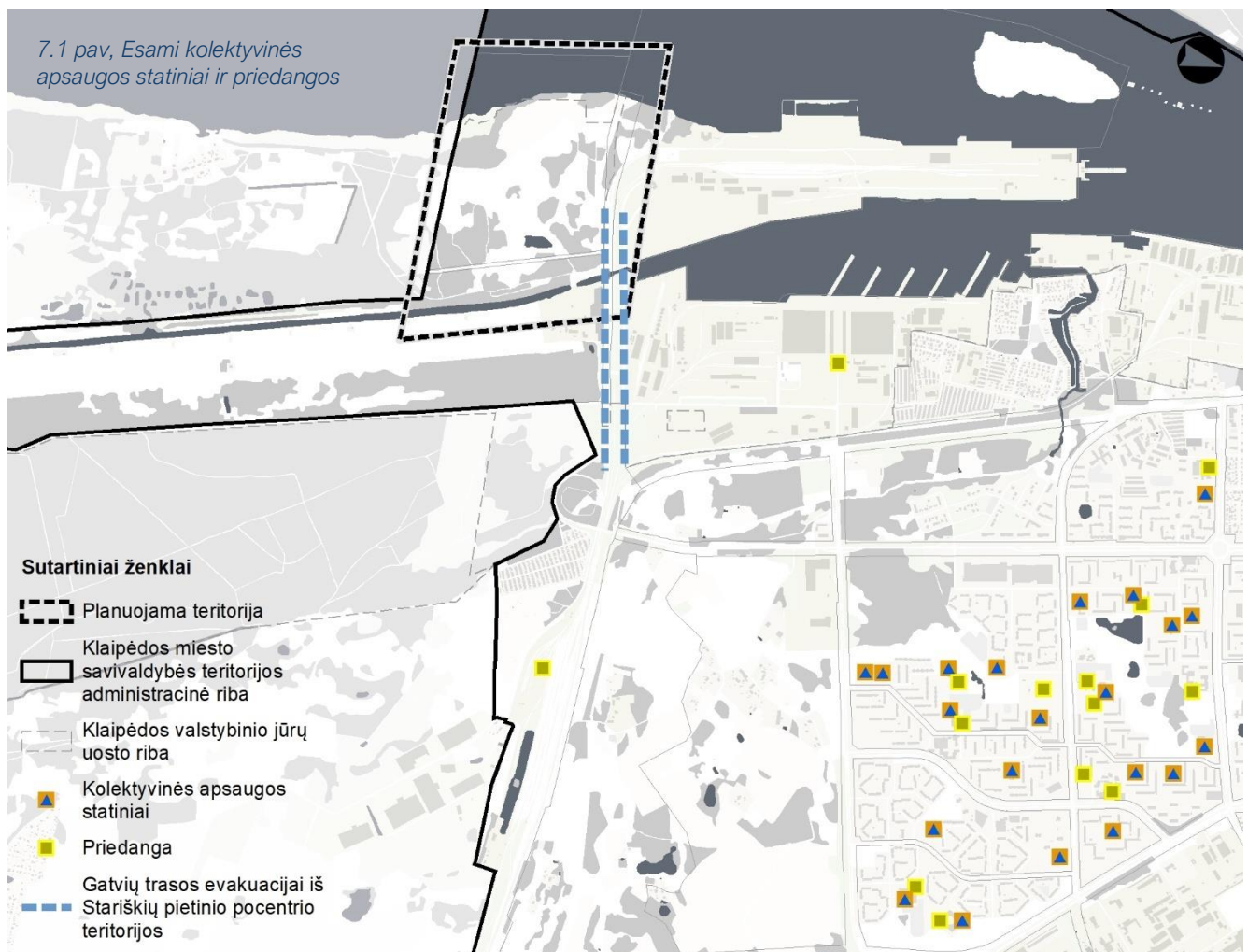
## VI. CIVILINĒ SAUGA

## 7. 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 parametų 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 priemones nuo potvynių yra apibūdinta poskyryje 14 Užliejamos teritorijos

Nei planuojamoje teritorijoje, nei artimoje aplinkoje (7.1 pav.) nėra kolektyvinės apsaugos statinių ir priedangų. Artimiausios - Vakarų laivų gamyklos ir AB „Lietuvos geležinkeliai“ teritorijose.

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

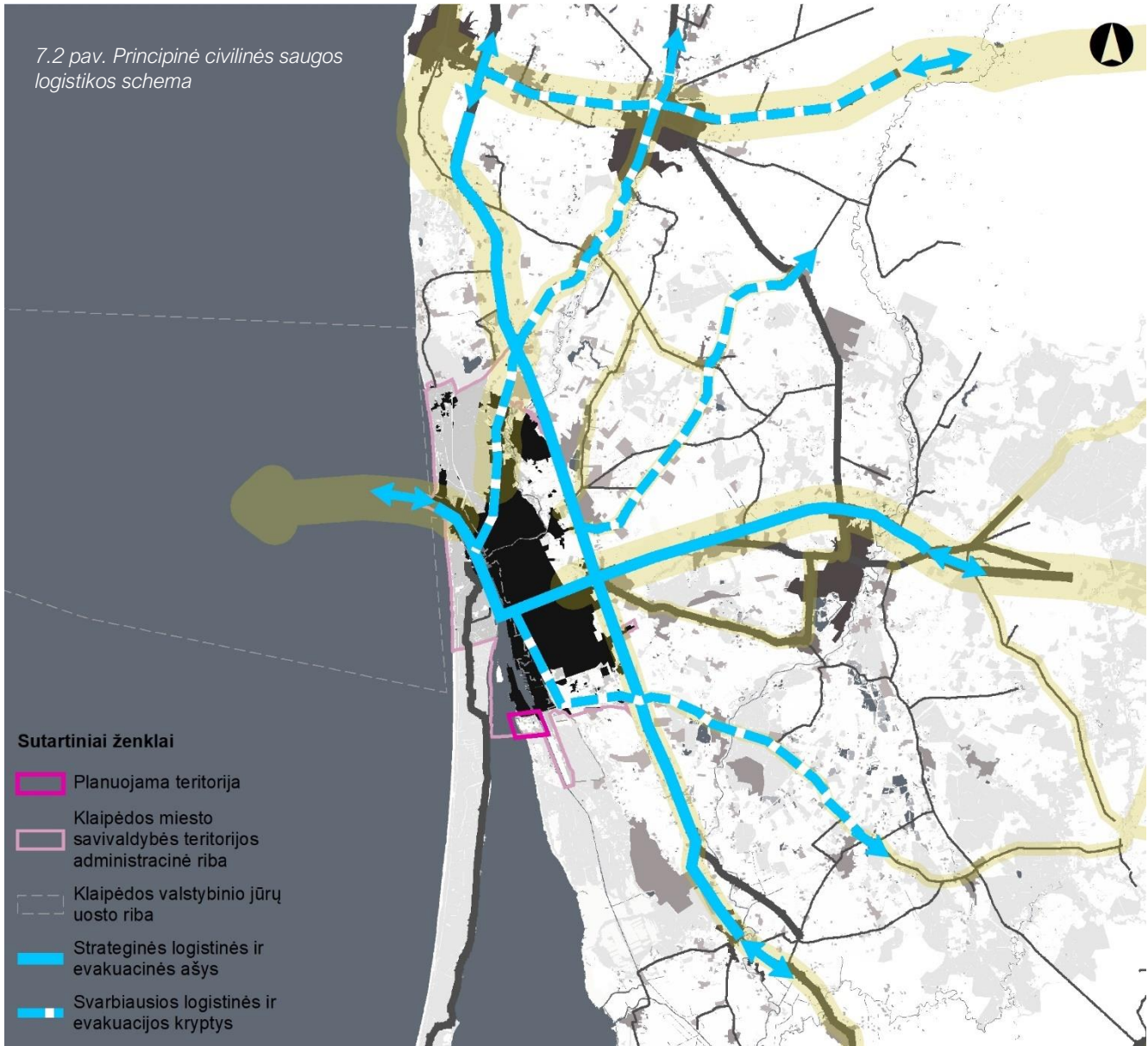
### **Stariškių pietinio pacentrio vystymo nuostatos:**

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 (7.2 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.

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



## VII.GAMTINĖ APLINKA

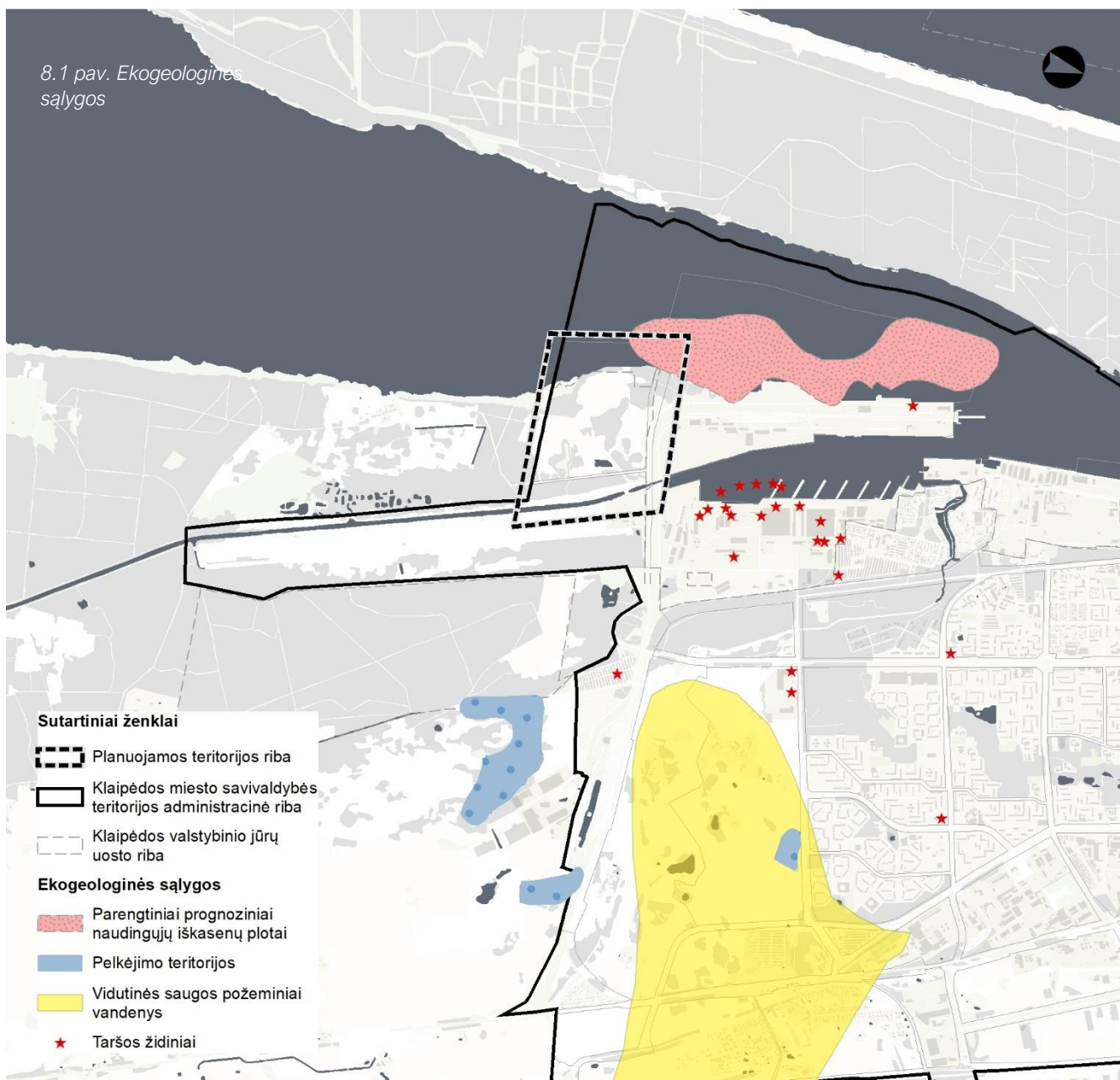
## 8. EKOGEOLIGINĖS SĄLYGOS

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 Starišių plocentrio 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 Starišių plocentrio teritorijoje nėra reikšmingų (pavojingų geologinių reiškinių (nuošliaužų, įgriuvų ir kt.)) geologinių veiksmių, kurie galėtų lemti teritorijos plėtrą. Vakarinėje teritorijos pusėje, Kuršių mariose išsidėsto naudingųjų iškasenų telkinys (išteklių rūšis - Gintaras)

8.1 lentelė. Stariškių pietinio plocentrio apylinkėse esantys naudingųjų iškasenų telkiniai ir prognoziniai ištekliai

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



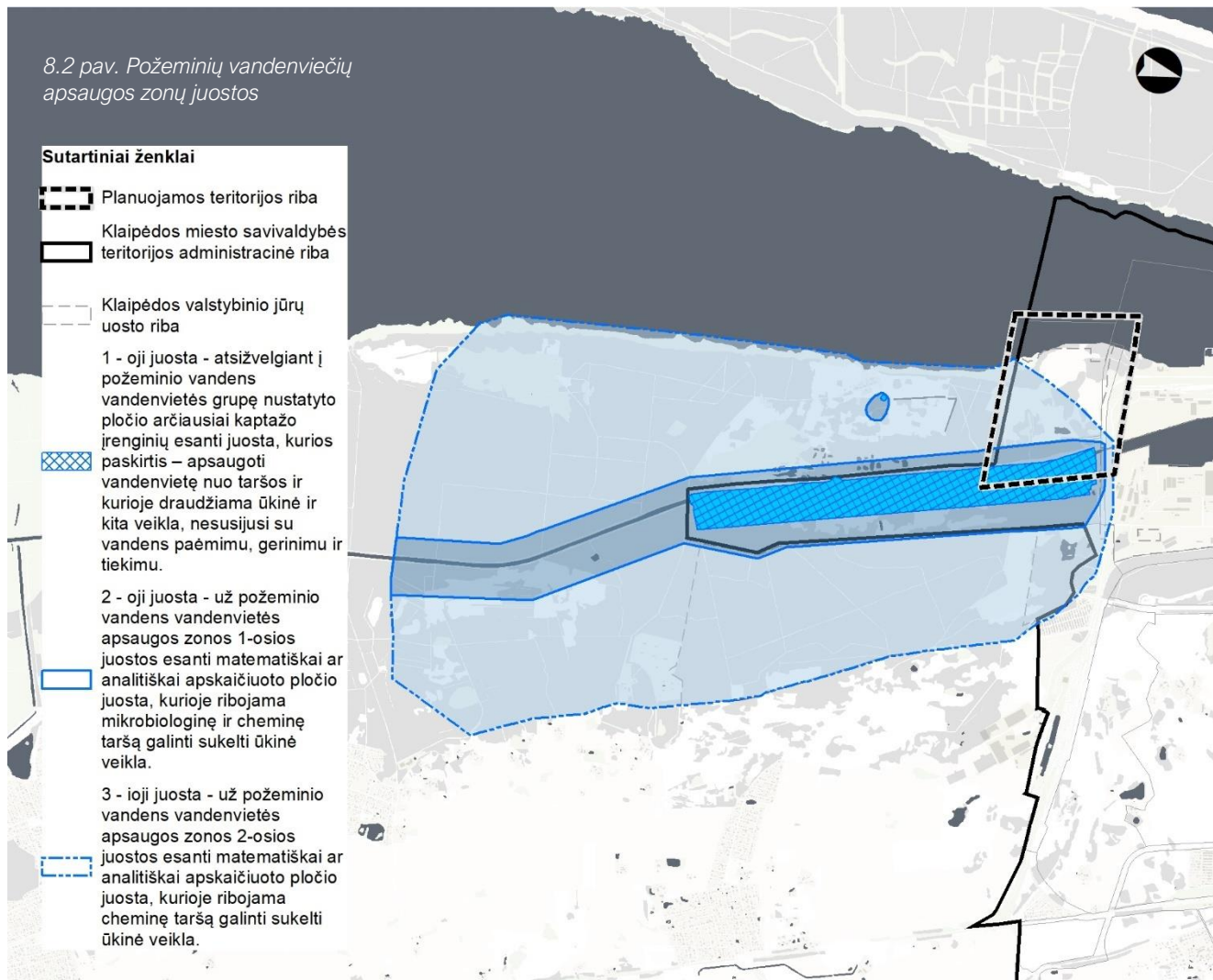
Žemės gelmių registro duomenimis, viešajam vandens tiekimui Klaipėdos miesto pietinėje dalyje įrengta III vandenvietė, kuri yra užregistruota Lietuvos geologijos tarnybos informacinėje Lietuvos geologijos tarnybos informacinėje posistemėje „Požeminis vanduo“.

8.2 pav. III Klaipėdos miesto vandenvietė

Nr.	Pavadinimas	Būklė	Išteklį 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 litorinės terasos nuogulose, sudarytose iš įvairaus rupumo smėlio ir žvyro sluoksnelių. Vandeningų uolienuų 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. 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 - *Kurių marių biosferos poligonas*.

Informacija apie saugomas teritorijas pateikiama 9.1 lentelėje.

9.1 lentelė. Saugomos teritorijos greta planuojamo pietinio pcentrio Stariškių rajone

Saugomų teritorijų grupė	Saugomos teritorijos pavadinimas	Plotas, Ha	Steigimo tikslas
NACIONALINIAI PARKAI	1. Kurių nerijos nacionalinis parkas	27388,25244567	Išsaugoti vertingiausią gamtinių bei kultūriniu požiūriu Lietuvos pajūrio kraštovaizdžio kompleksą su unikaliu Europoje kopagūbriu bei etnokultūrinio paveldo vertybes.
BIOSFEROS STEBĖSENOS (MONITORINGO) TERITORIJOS	2. Kurių marių biosferos poligonas	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.

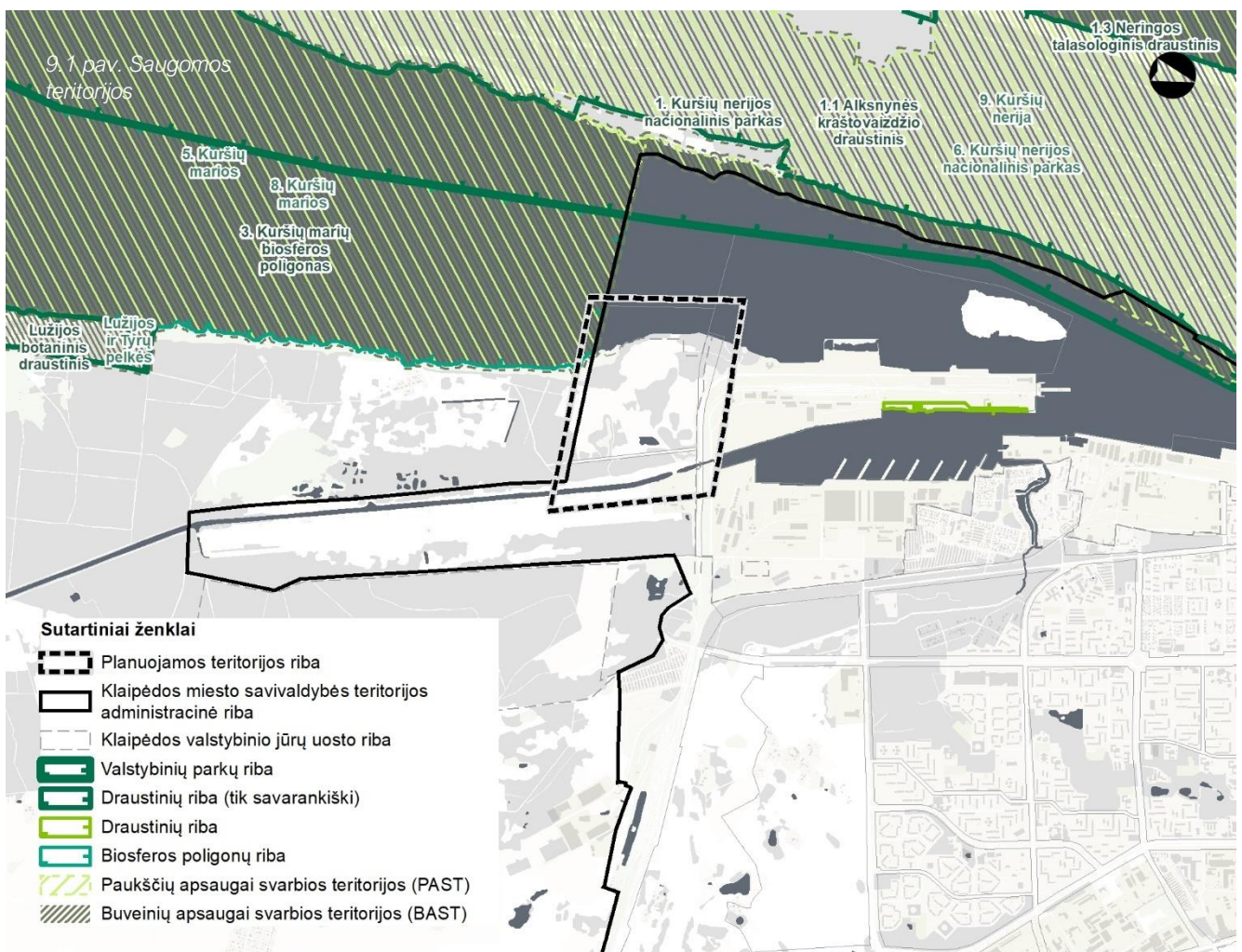
Informacija apie šias teritorijas pateikiama 9.2 lentelėje.

9.2 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 Užomazginės pustomos kopos 2120 Baltosios kopos 2130 Pilkosios kopos 2140 Kopų varnauogynai 2170 Kopų gluosnyai 2180 Medžiais apaugusios pajūrio kopos 2190 Drėgnos tarpkopės 2320 Pajūrio smėlynų tyruliai 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. 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 pocientras patenka į gamtinio karkaso teritorijas.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju 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).

**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 kaitaliojais 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.

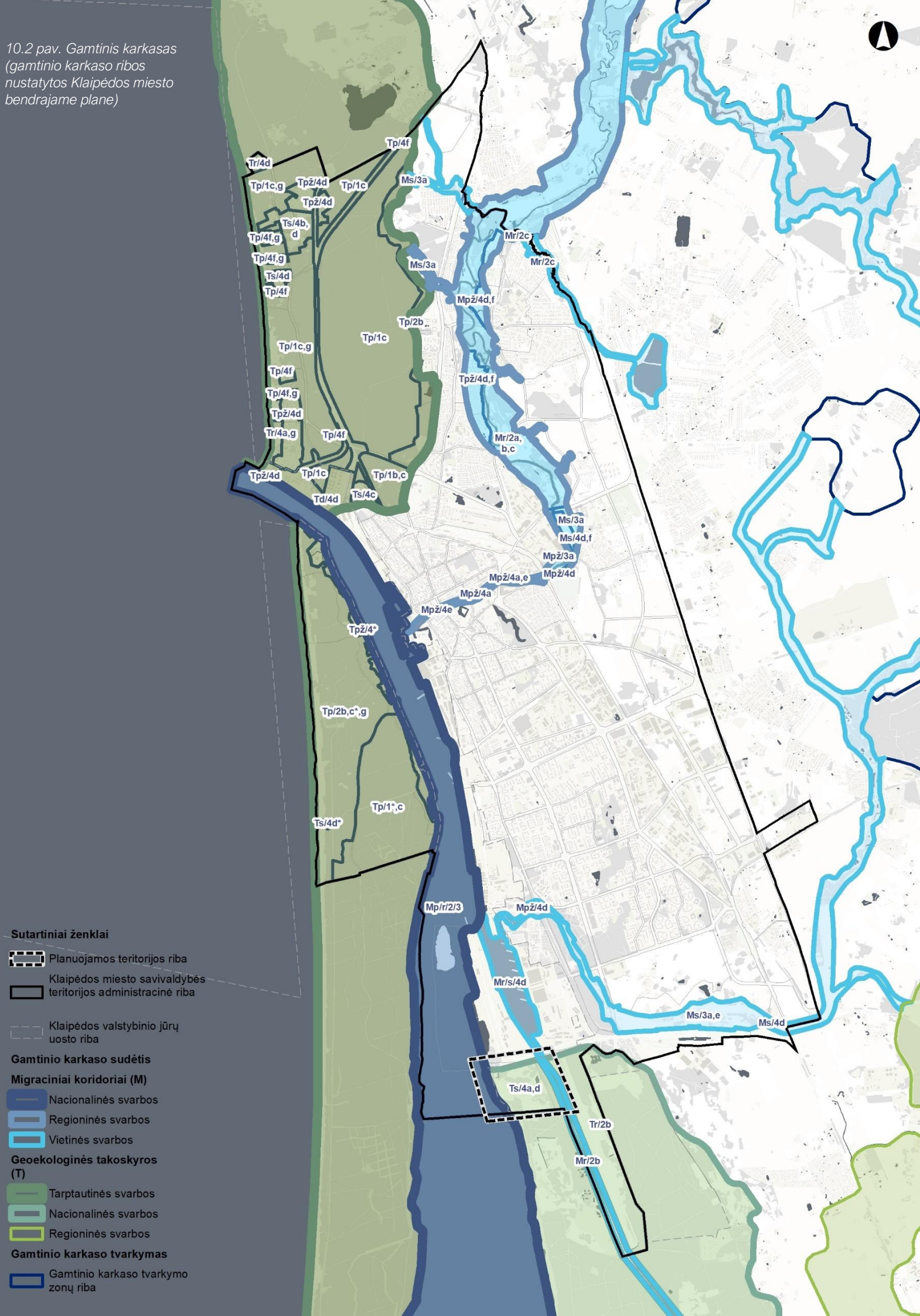
Šios tvarkymo krypties (3) teritorijose, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 8 punkto ir k.t. reikalavimais, taikytini gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai: a, d, e. Prioritetas teikiamas atskirųjų rekreacinės ar apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų įveisimui ir darniam tvarkymui. Įgyvendinus 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 estetinio 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. Konkrečių 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.



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






**Sutartiniai ženklai**




-  Planuojamos teritorijos riba
-  Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos administracinė riba
-  Klaipėdos valstybinio jūrų uosto riba

**Gamtinio karkaso sudėtis**


**Migraciniai koridoriai (M)**

-  Nacionalinės svarbos
-  Regioninės svarbos
-  Vietinės svarbos

**Geoekologinės takoskyros (T)**

-  Tarptautinės svarbos
-  Nacionalinės svarbos
-  Regioninės svarbos

**Gamtinio karkaso tvarkymas**

-  Gamtinio karkaso tvarkymo zonų riba

## 11. MIŠKAI

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

Į pietinio Stariškių plocentrio 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 poilsavimo sezono metu, išskyrus stichinių arba biotinių veiksnių sudarytus medynus.



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.

11.1 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)

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

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

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



*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 buvimo faktas 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.




**Sutartiniai ženklai**

-  Planuojama teritorija
-  Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos administracinė riba

-  Klaipėdos valstybinio jūrų uosto riba

**Mišakai**

-  Valstybinės reikšmės miškai

## 12. VANDENYS (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 Starišių pocientras 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 km<sup>2</sup>, Lietuvai priklausanti dalis tesudaro 415 km<sup>2</sup>. 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 km<sup>3</sup> 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 bioproduktyvumas 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*

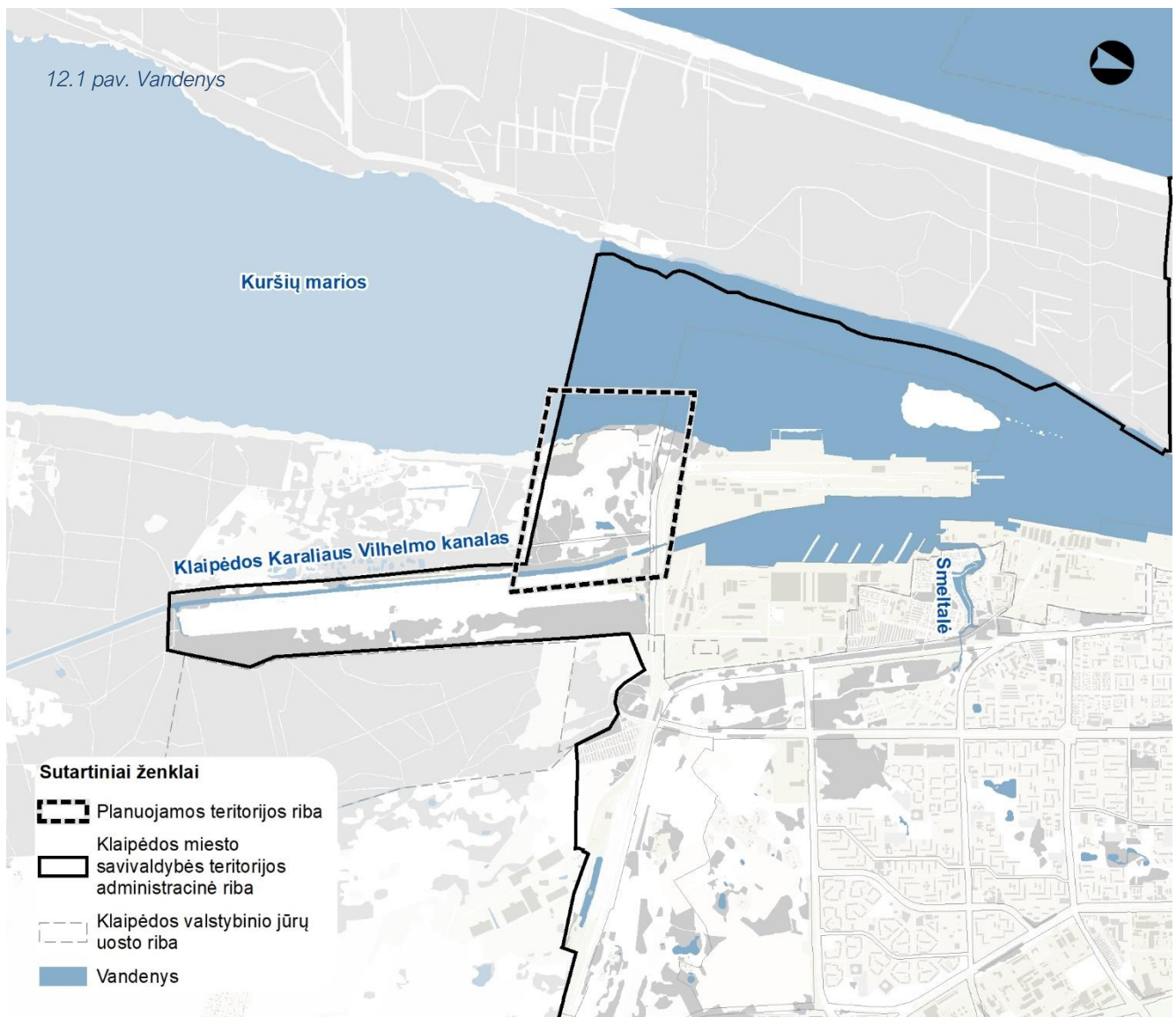
Šiaurinėje Kuršių marių dalyje yra Klaipėdos sąsiauris, kuriuo Kuršių marios susijungia su Baltijos jūra ir prie kurio yra įsikūręs Klaipėdos uostas.

### Upės ir kanalai

**Karaliaus Vilhelmo kanalas** yra formuoja savarankišką pabaseinį, nes juo srūva ir „nuosavas“ vanduo, surinktas žemiau Minijos atšakojimo iš 96 km<sup>2</sup> 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 marias. Kanalo ilgis 25 km, plotis 28–30 m, vidutinis gylis 1,7 metro. Karaliaus Vilhelmo arba Klaipėdos kanalas yra įtrauktas į valstybinės reikšmės vidaus vandenų kelių sąrašą, tačiau dabar neeksploatuojamas, nes yra izoliuotas nuo kitų vidaus vandenų 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 vandenų 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*



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 estetiškes 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).

### 13. UŽLIEJAMOS TERITORIJOS

Planuojamo Stariškių pietinio pcentrio 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..

Preliminarus 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.

13.1 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: Preliminarus 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. Toltant 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 išsistinis žiemos potvynis (ypač tai tikėtina vakarinėje Lietuvos Respublikos teritorijos dalyje).

Kuršių 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 užtvėnimo bei įvertinti reikalingas krantotvarkos priemones.

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

Teritorijos apsauga nuo užtvėnimo vykdoma:

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


#### **Stariškių pietinio plocentrio vystymo nuostata:**


*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.*


13.1 pav. Užliejamos teritorijos




#### Sutartiniai ženklai


 Planuojamos teritorijos riba


 Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos administracinė riba


 Klaipėdos valstybinio jūrų uosto riba


#### Užliejamos teritorijos


 Didelės tikimybės (10 %) potvynio grėsmės užliejamos priekantės teritorijos

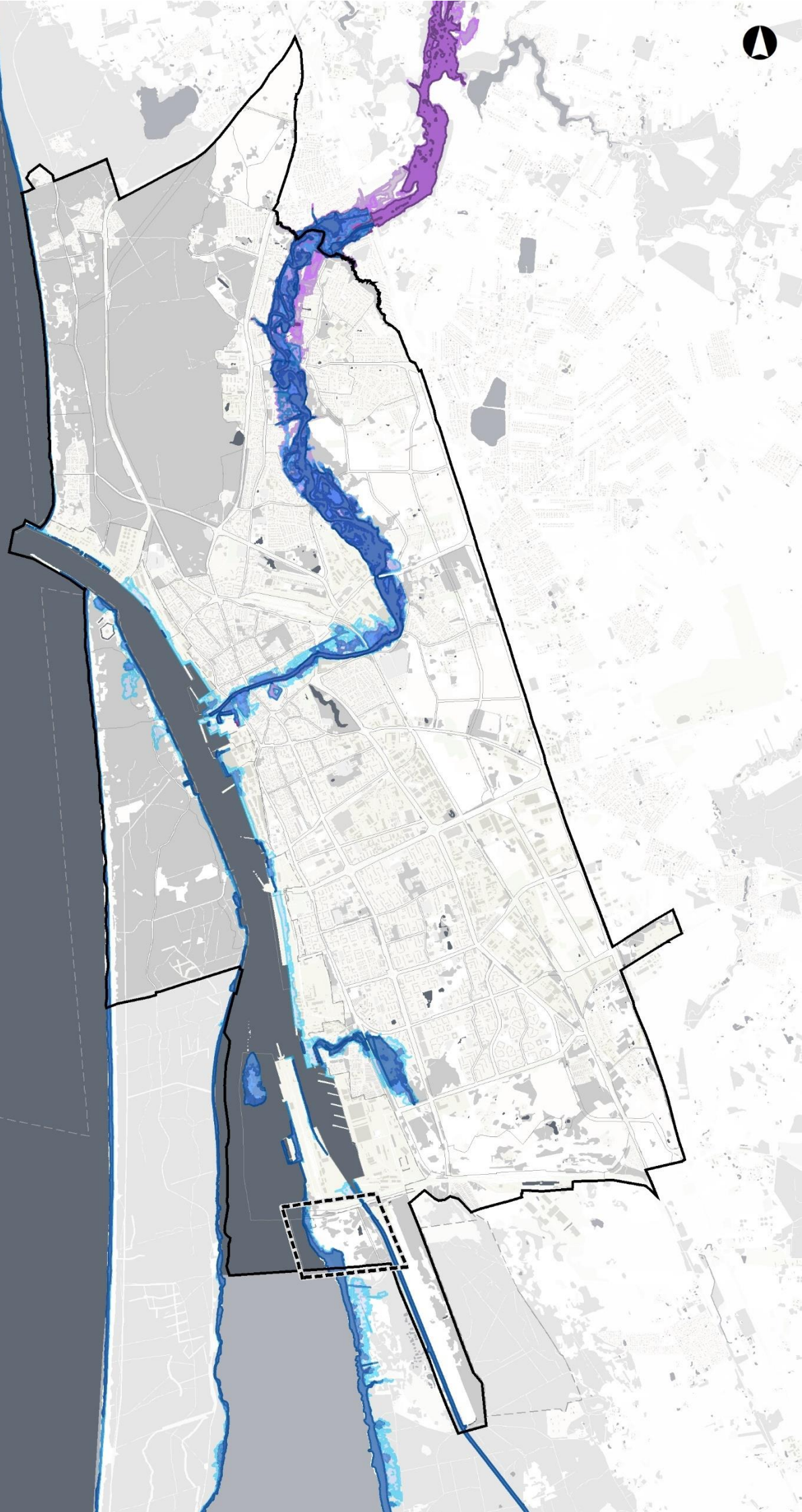
 Vidutinės tikimybės (1 %) potvynio grėsmės užliejamos priekantės teritorijos

 Mažos tikimybės (0,1 %) potvynio grėsmės užliejamos priekantės teritorijos

 Didelės tikimybės (10 %) potvynio rizikos sniego tirpsmo ir liūčių teritorijos

 Vidutinės tikimybės (1 %) potvynio rizikos sniego tirpsmo ir liūčių teritorijos

 Mažos tikimybės (0,1 %) potvynio rizikos sniego tirpsmo ir liūčių teritorijos



## 14. KLIMATAS

Klaipėdoje vyrauja vidutinių platumų jūrinis klimatas. Klimatines 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:

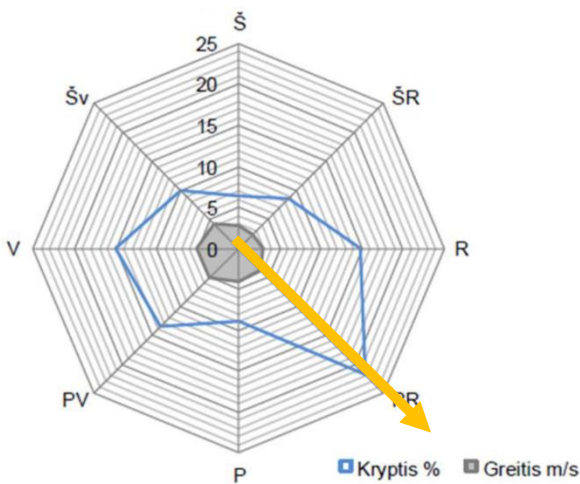
- » pavasarį nuo +5° iki +12° C
- » vasarą nuo +14° iki +17° C
- » rudenį nuo +12,5° iki +5° C
- » žiemą nuo -4° iki -1° C

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.

14.1 pav. Vidutinė oro temperatūra pajūryje (šaltinis: [https://www.pajuris.info/index.php?option=com\\_content&view=article&id=67&Itemid=76&lang=lt](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.

14.2 pav. Vėjų rožė



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



## VIII.SOCIALINĒ INFRASTRUKTŪRA

## 15. DEMOGRAFINĖ STRUKTŪRA

### 15.1 GYVENTOJŲ SKAIČIUS

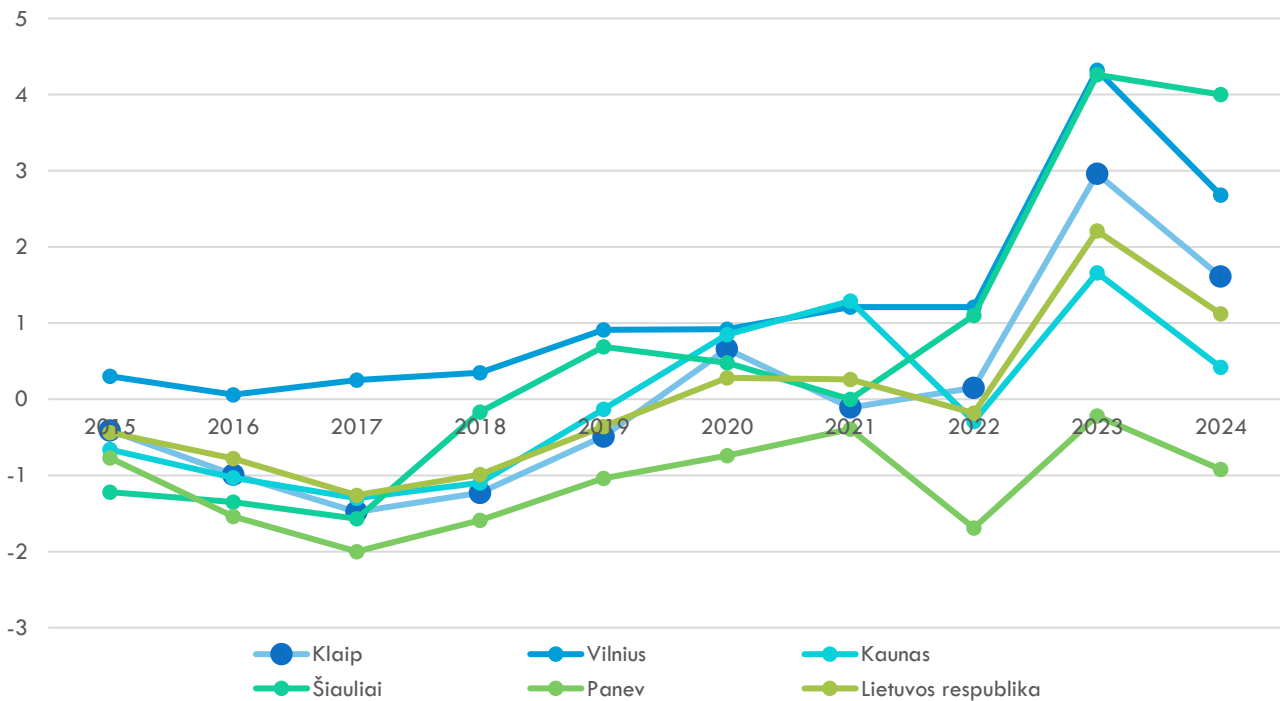
Klaipėdos mieste 2024 m. sausio mėn. duomenimis gyveno 159279 tūkst. Gyventojų. Iki 2019 metų Klaipėdos miesto gyventojų skaičius sparčiai mažėjo, tačiau 2020 metais vėl pradėjo kilti. Lyginant su 2015 metais, 2024 metai gyventojų skaičius padidėjo 1,16 %.



15.1 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.




15.2 pav. Procentinis gyventojų skaičiaus pokytis


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


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










**Sutartiniai ženklai**

 Planuojamos teritorijos riba

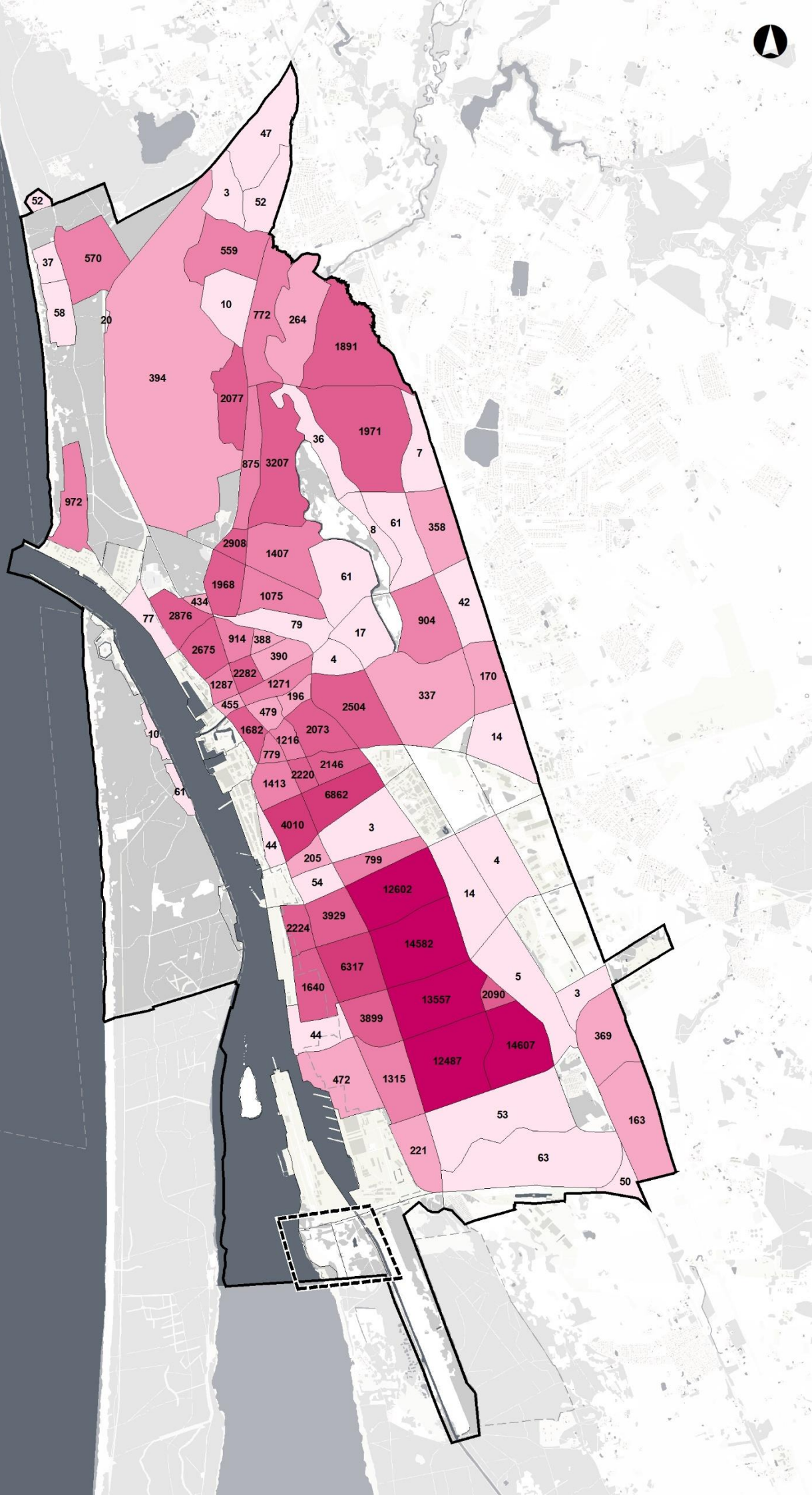
 Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos administracinė riba

 Klaipėdos valstybinio jūrų uosto riba

**Gyventojų skaičius**

-  3 - 50
-  51 - 100
-  101 - 200
-  201 - 300
-  301 - 400
-  401 - 500
-  501 - 600

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



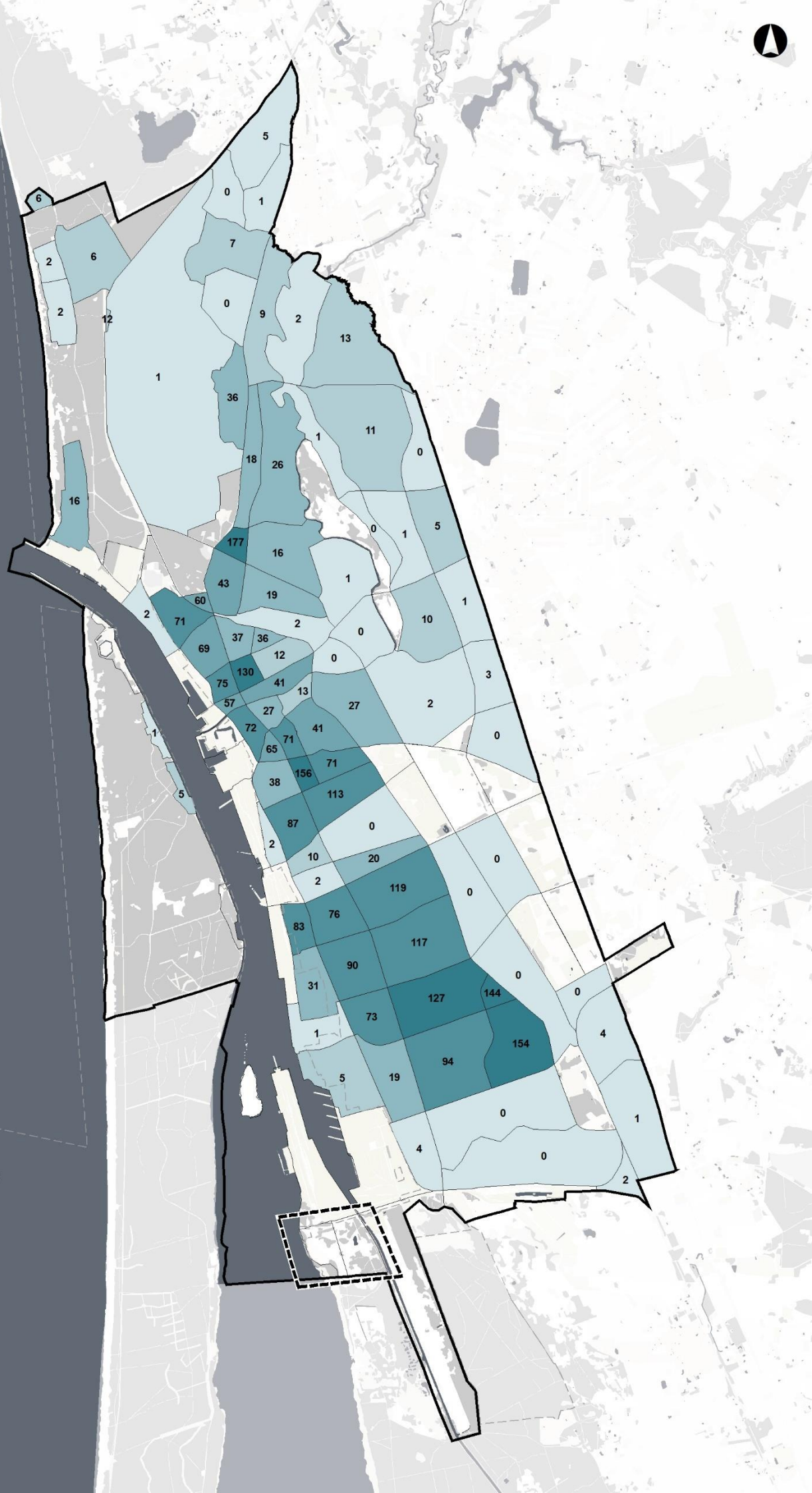
**Sutartiniai ženklai**

- Planuojamos teritorijos riba
- Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos administracinė riba
- Klaipėdos valstybinio jūrų uosto riba

**Gyventojų skaičius**

- 0 - 100
- 101 - 500
- 501 - 1500
- 1501 - 4000
- 4001 - 8000
- 8001 - 15000

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



**Sutartiniai ženklai**

Planuojamos teritorijos riba

Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos administracinė riba

Klaipėdos valstybinio jūrų uosto riba

**Gyventojų tankis (gyv./ha)**

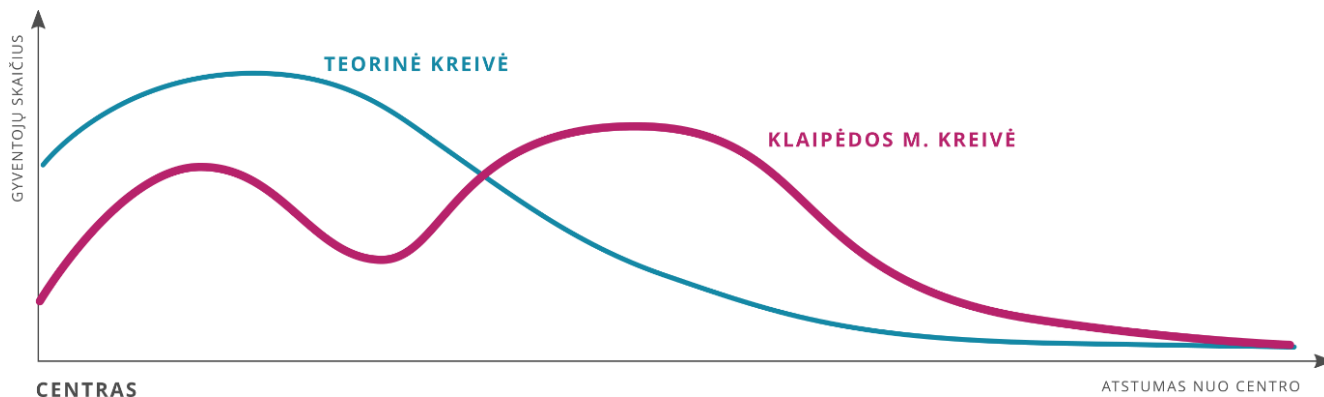
- 0 - 5
- 5 - 15
- 15 - 40
- 40 - 70
- 70 - 120
- 120 - 200

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

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 pacentris.

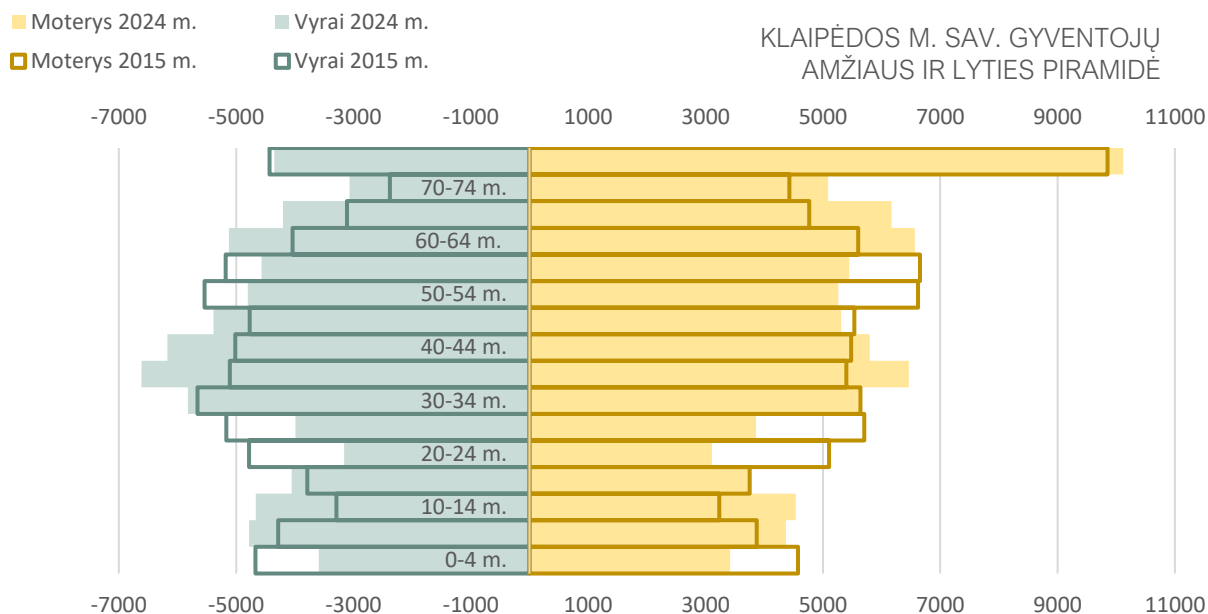


15.6 pav. Charakteringa gyventojų sklaidos miesto centro atžvilgiu kreivė (šaltinis: Klaipėdos miesto bendrojo plano Esamos būklės įvertinimo aiškinamasis raštas)

## 15.2 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.

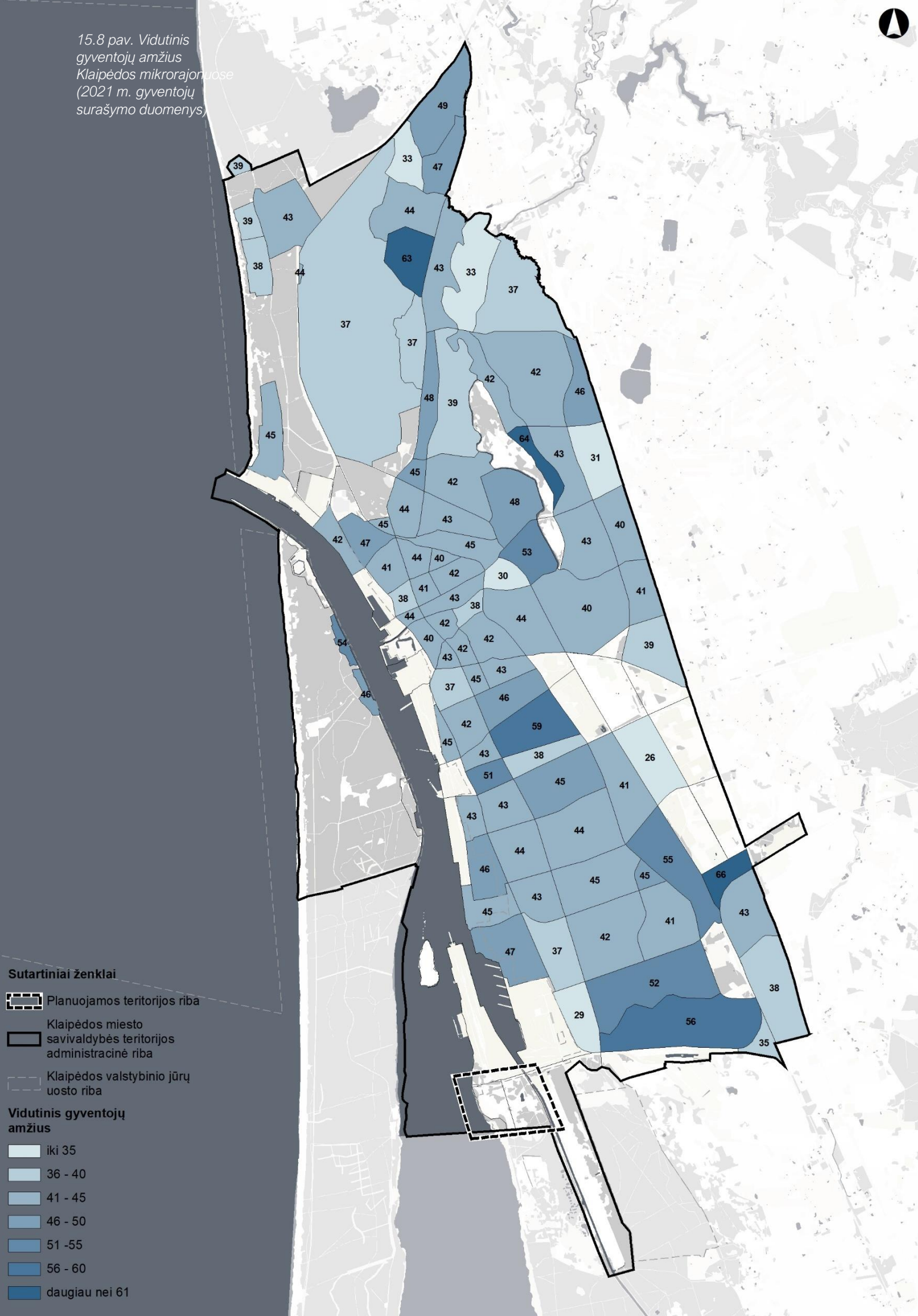


15.7 pav. Klaipėdos miesto gyventojų amžiaus-lyties piramidė (2015-2024 m.)

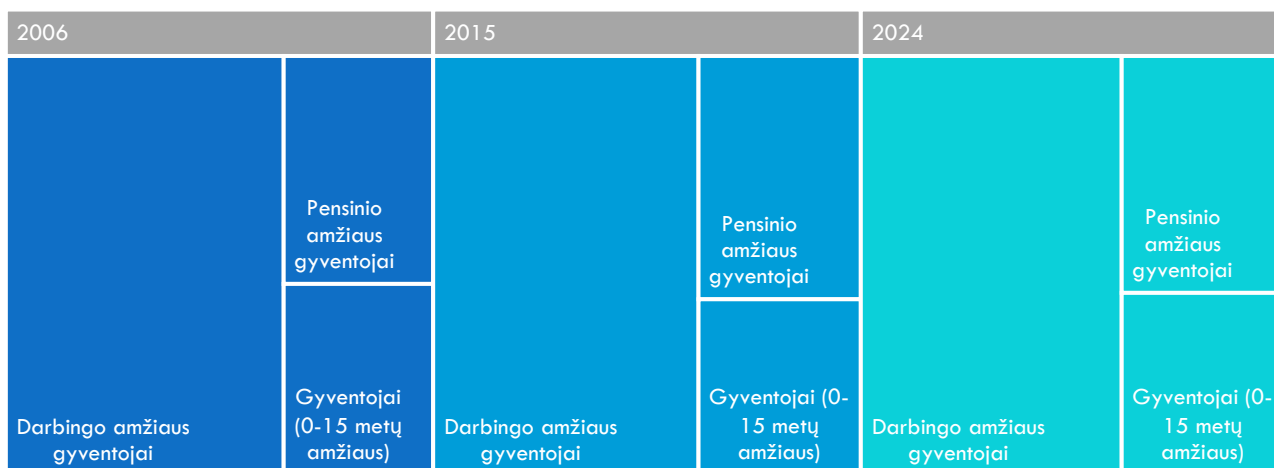
Vidutinis gyventojų amžius Klaipėdos mieste yra 40-45 metai. Pastebėtina, kad jaunesni gyventojai gyvena naujai besiplėtojančiose teritorijose miesto šiaurėje bei rytuose.



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



## KLAIPĖDOS M. SAV. GYVENTOJŲ PASISKIRSTYMAS, %

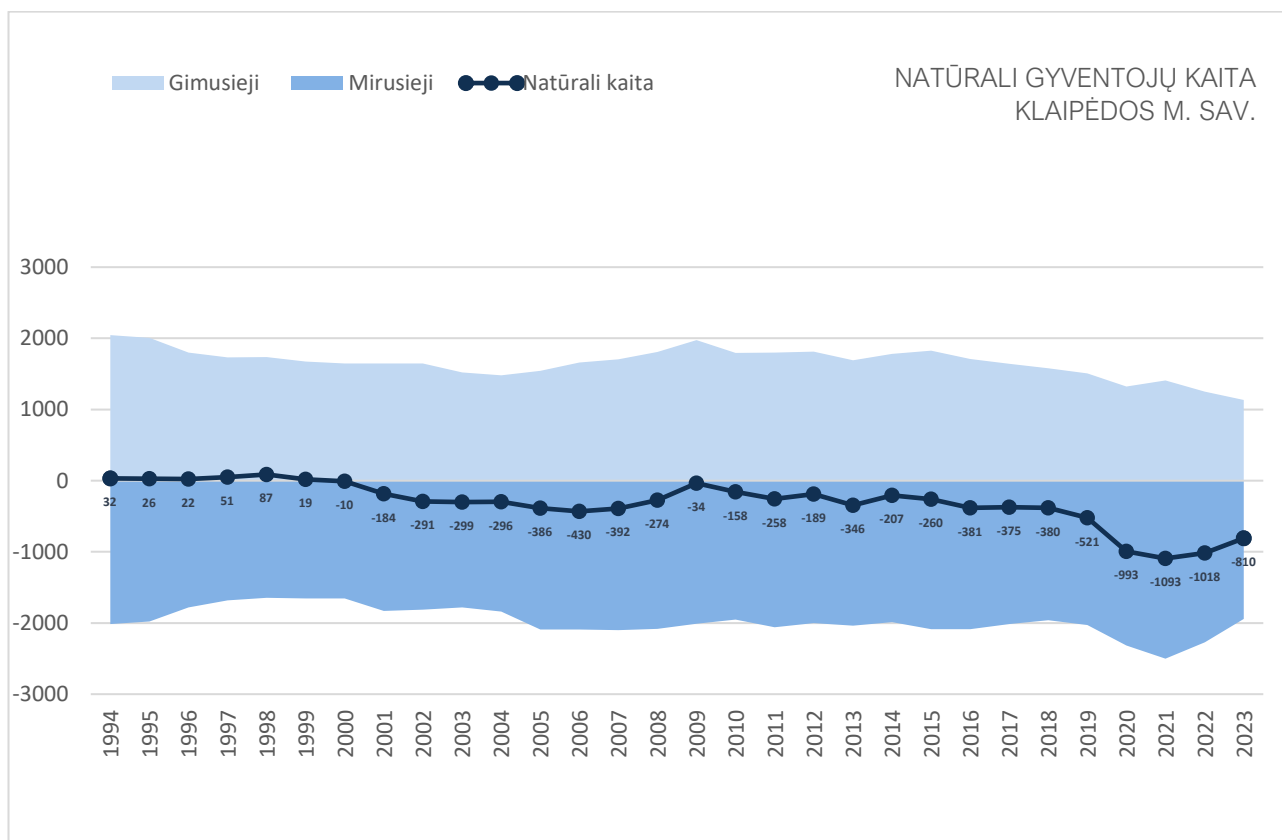


15.9 pav. Klaipėdos m. sav. gyventojų pasiskirstymas, %

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

### 15.3 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.

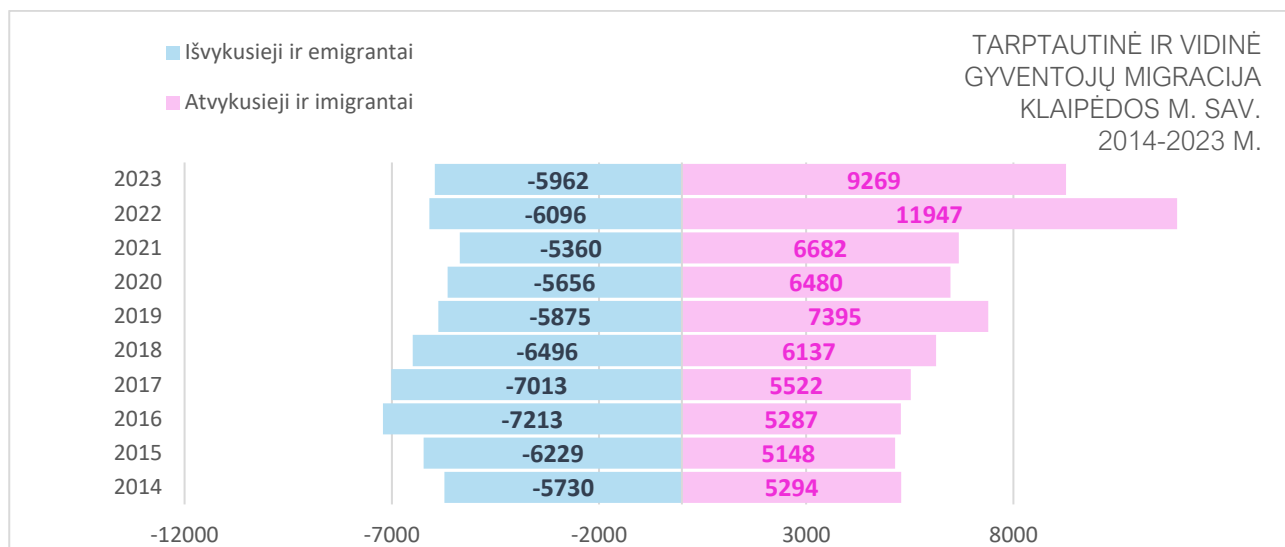


15.10 pav. Natūrali gyventojų kaita Klaipėdos m. sav.

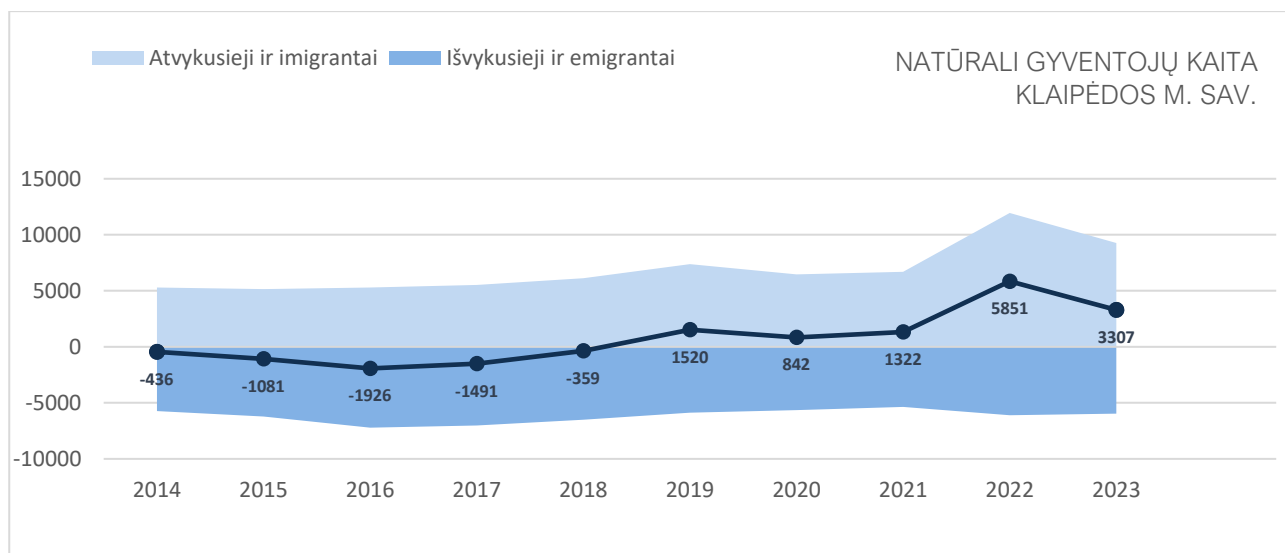
### 15.4 GYVENTOJŲ MIGRACIJA

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.

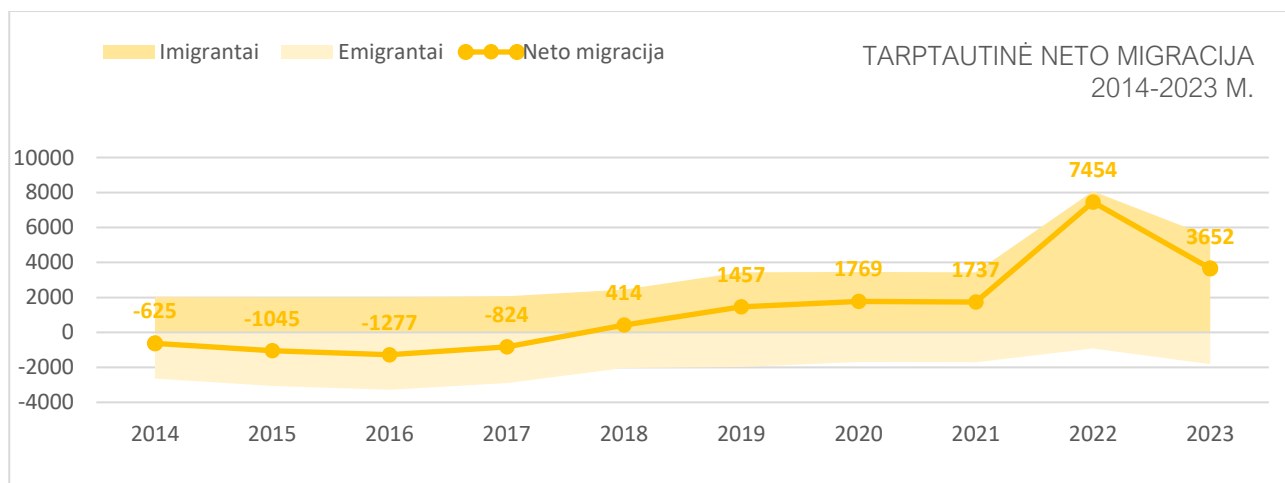


15.11 pav. Tarptautinė ir vidinė gyventojų migracija Klaipėdos mieste 2014-2023 metais



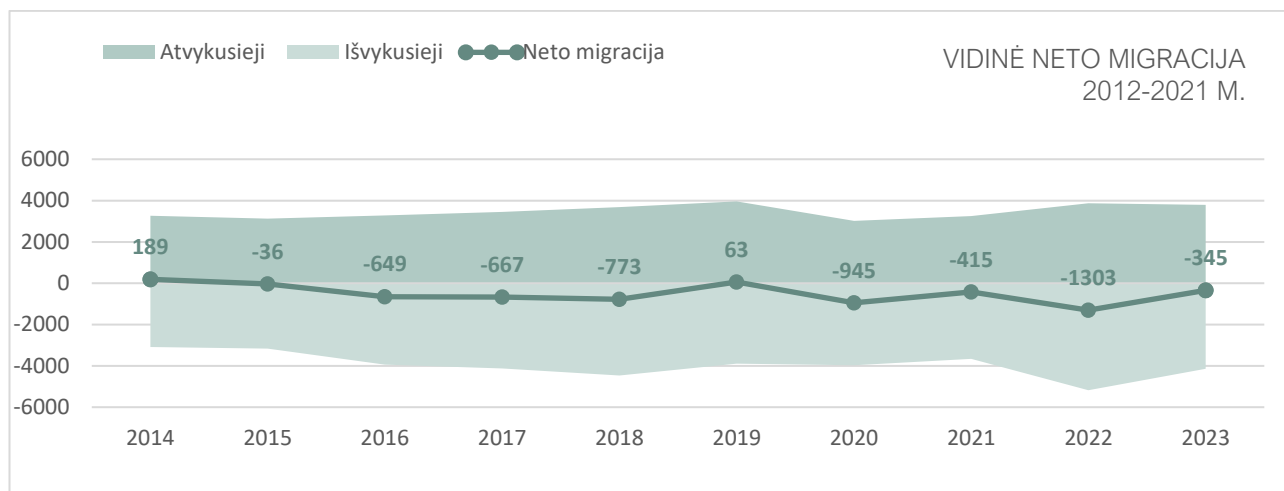
15.12 pav. Neto tarptautinė ir vidinė gyventojų migracija Klaipėdos mieste 2014-2023 metais

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



15.13 pav. Tarptautinė NETO migracija 2014-2023 m.

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

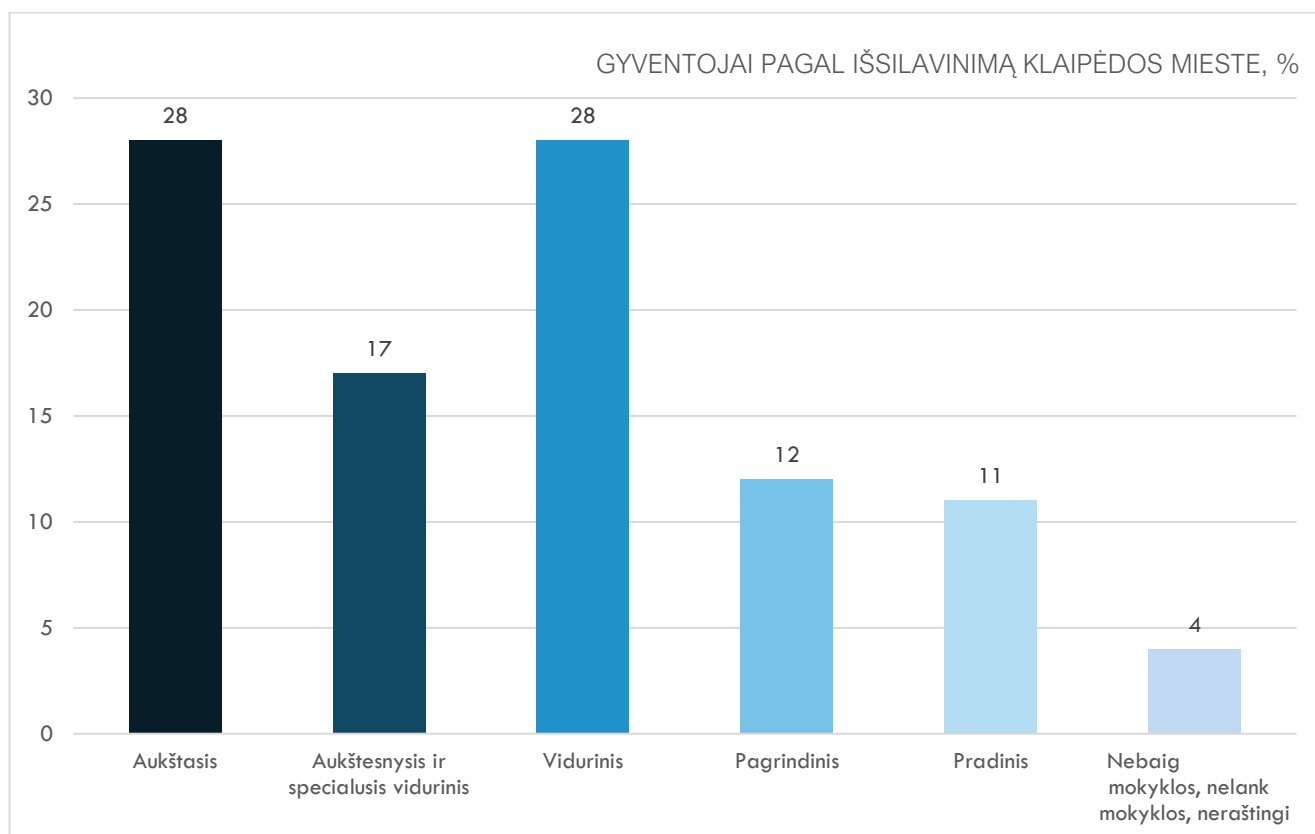


15.14 pav. Vidinė NETO migracija 2013-2024 m.

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.

## 15.5 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.

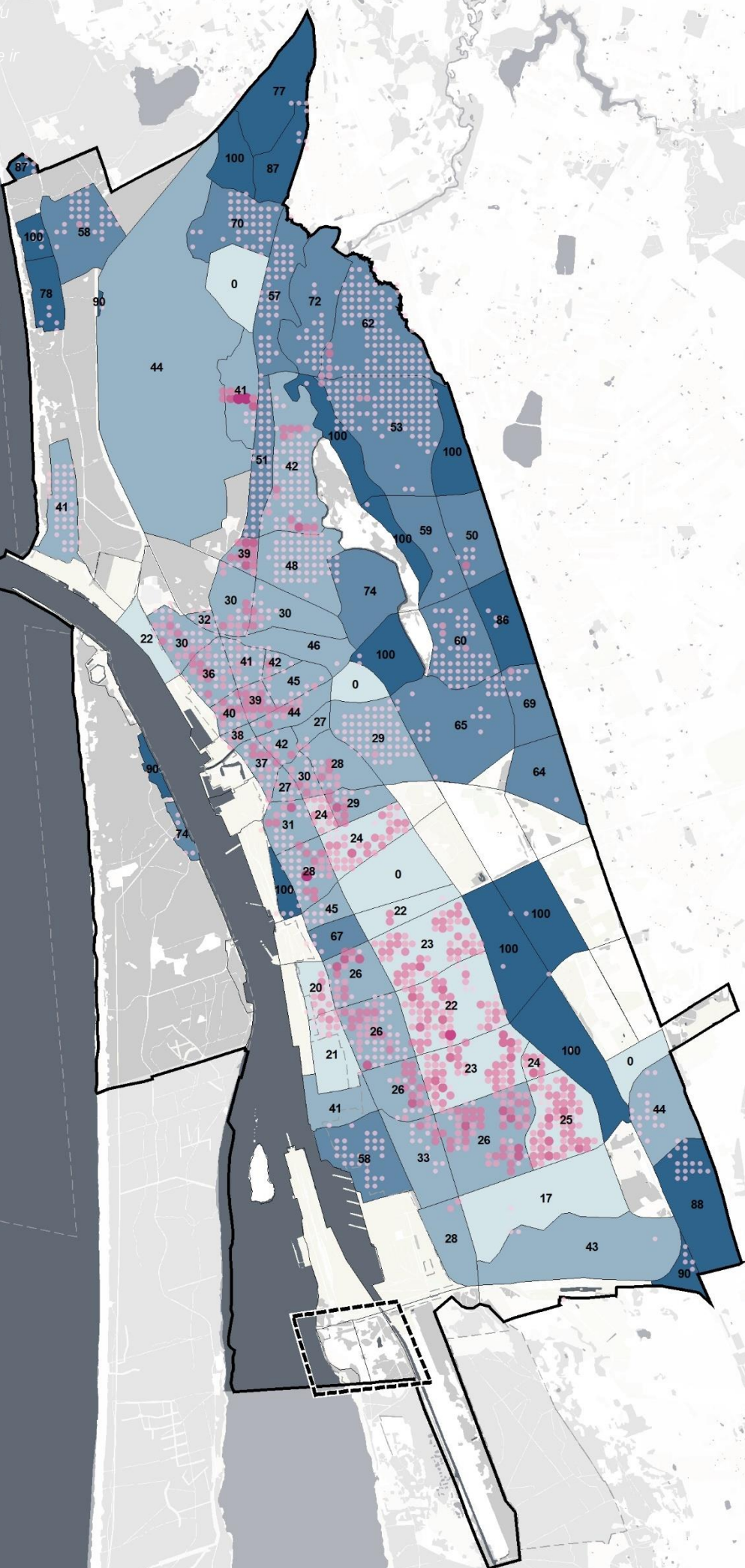
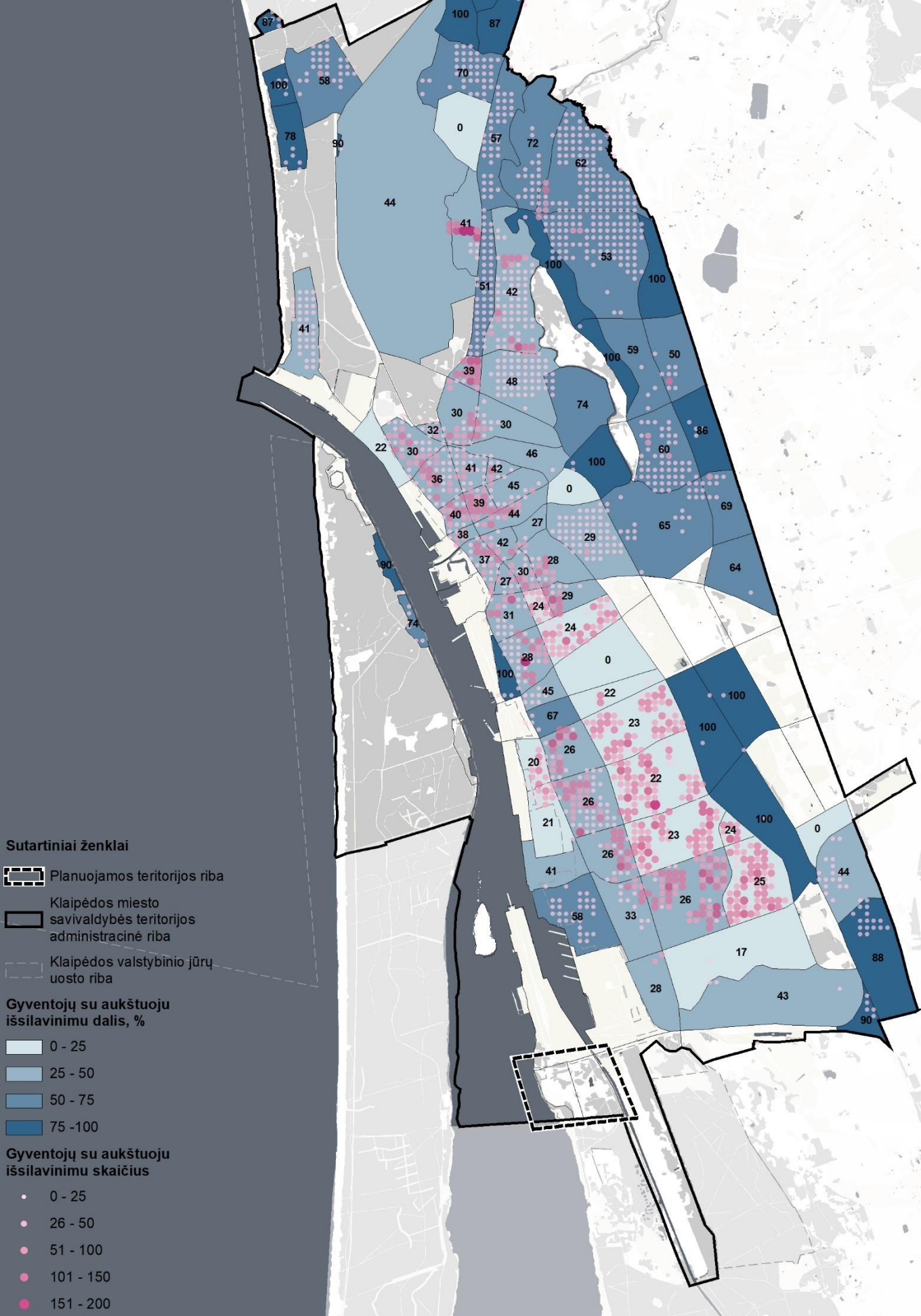


15.15 pav. Gyventojai pagal išsilavinimą Klaipėdos mieste, %

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.



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



## 16. ŠVIETIMAS

### 16.1 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.

16.1 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

### 16.2 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.

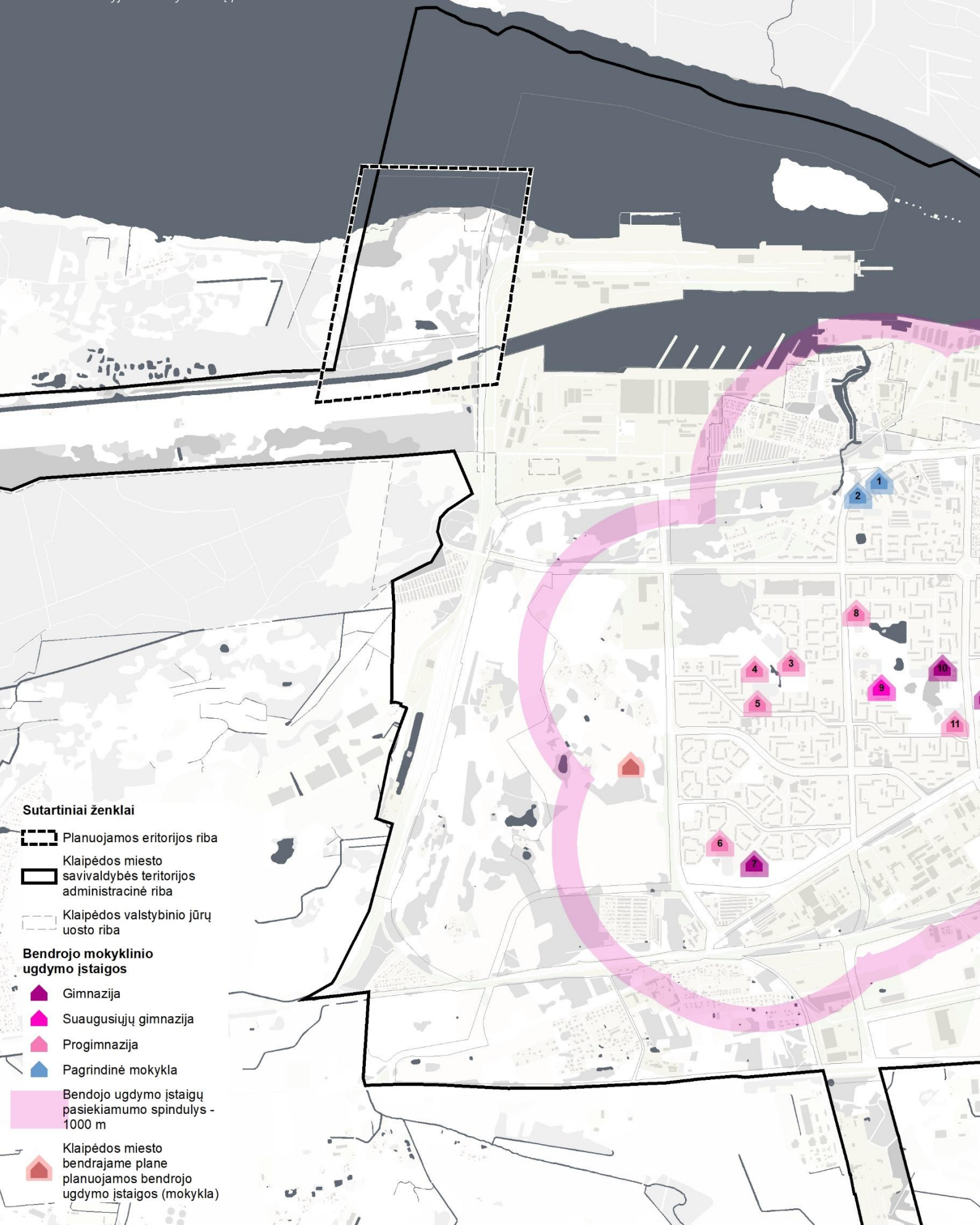
Planuojamoje teritorijoje ikimokyklinio ugdymo įstaigų nėra bei jos nėra planuojamos Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniuose.

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

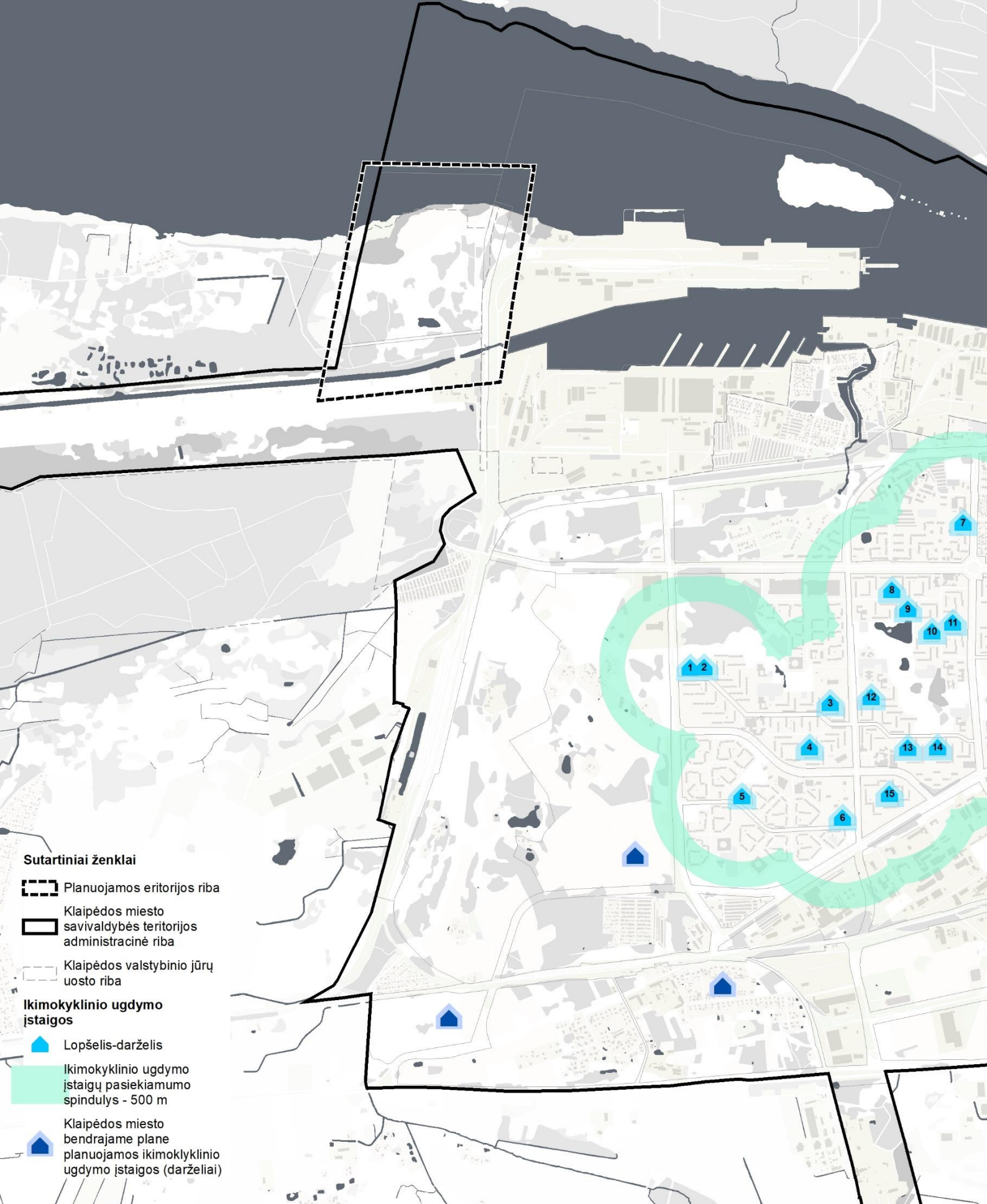
Nr.	Pavadinimas	Adresas	Forma	Kalba
1.	„Du gaideliai“	Laukininkų g. 56, LT-95154	Savivaldybės	Rusų, Lietuvių
2.	„Aitvarėlis“	Laukininkų g. 54, LT-95154	Savivaldybės	Lietuvių
3.	„Linelis“	Laukininkų g. 10, LT-95140	Savivaldybės	Lietuvių, Rusų
4.	„Vyturėlis“	Vyturio g. 17, LT-95186	Savivaldybės	Lietuvių
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.	„Paparťėlis“	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



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



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



**Sutartiniai ženklai**

- Planuojamos eritorijos riba
- Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos administracinė riba
- Klaipėdos valstybinio jūrų uosto riba

**Ikimokyklinio ugdymo įstaigos**

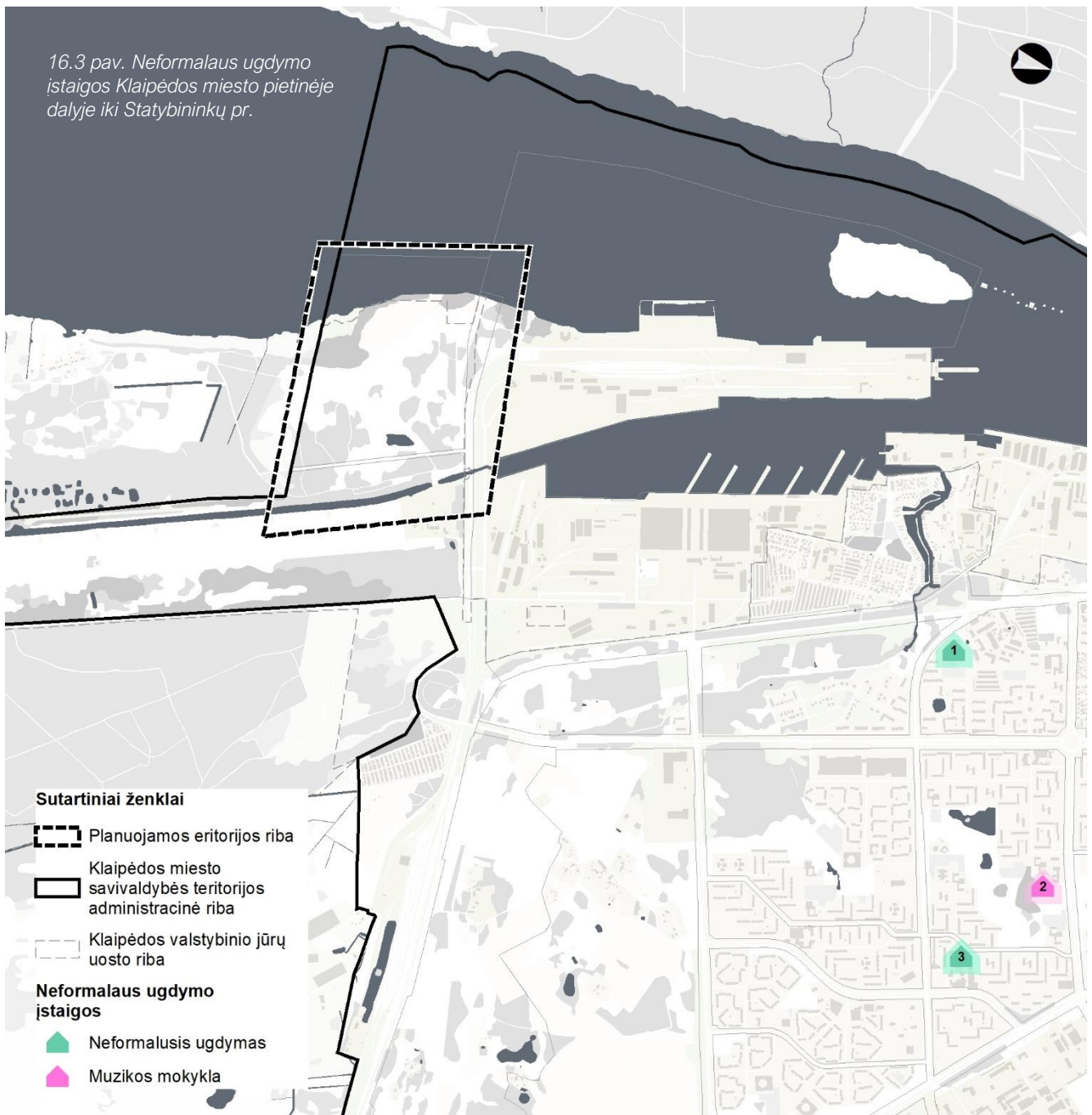
- Lopšelis-darželis
- Ikimokyklinio ugdymo įstaigų pasiekiamumo spindulys - 500 m
- Klaipėdos miesto bendrajame plane planuojamos ikimokyklinio ugdymo įstaigos (darželiai)

## 16.3 NEFORMALIOJO UGDYMO ĮSTAIGOS

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

16.3 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



## 16.4 PROFESINIS UGDYMAS, KITOS ŠVIETIMO ĮSTAIGOS

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

## 17. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGA

### 17.1 SVEIKATOS PRIEŽIŪROS ĮSTAIGOS

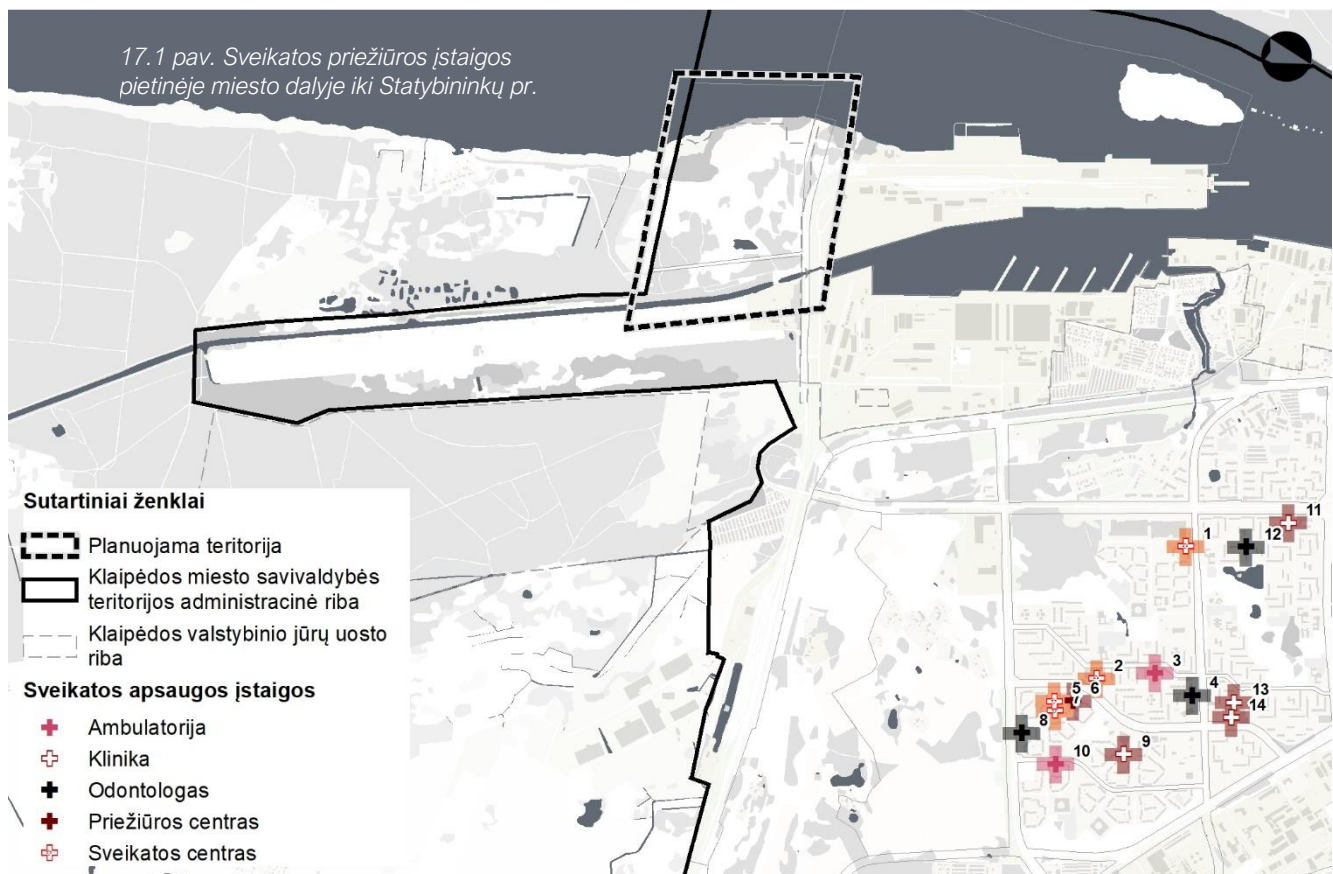
Teritoriniu požiūriu, Klaipėdos miesto klinikos ir pirminės sveikatos priežiūros centrai pasiskirstę visame tankiai apgyvendintame miesto plote. Pietinėje miesto dalyje yra didelis kiekis sveikatos priežiūros įstaigų.

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

Planuojamoje teritorijoje nėra sveikatos priežiūros įstaigų, nes ji neišvystyta.

17.1 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. VISUOMENINĖS ĮSTAIGOS

### 18.1 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.

18.1 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 baptistų paramos fondas, dirbantis su žmonėmis turinčiais priklausomybes.

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

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

### 18.2 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.

18.3 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

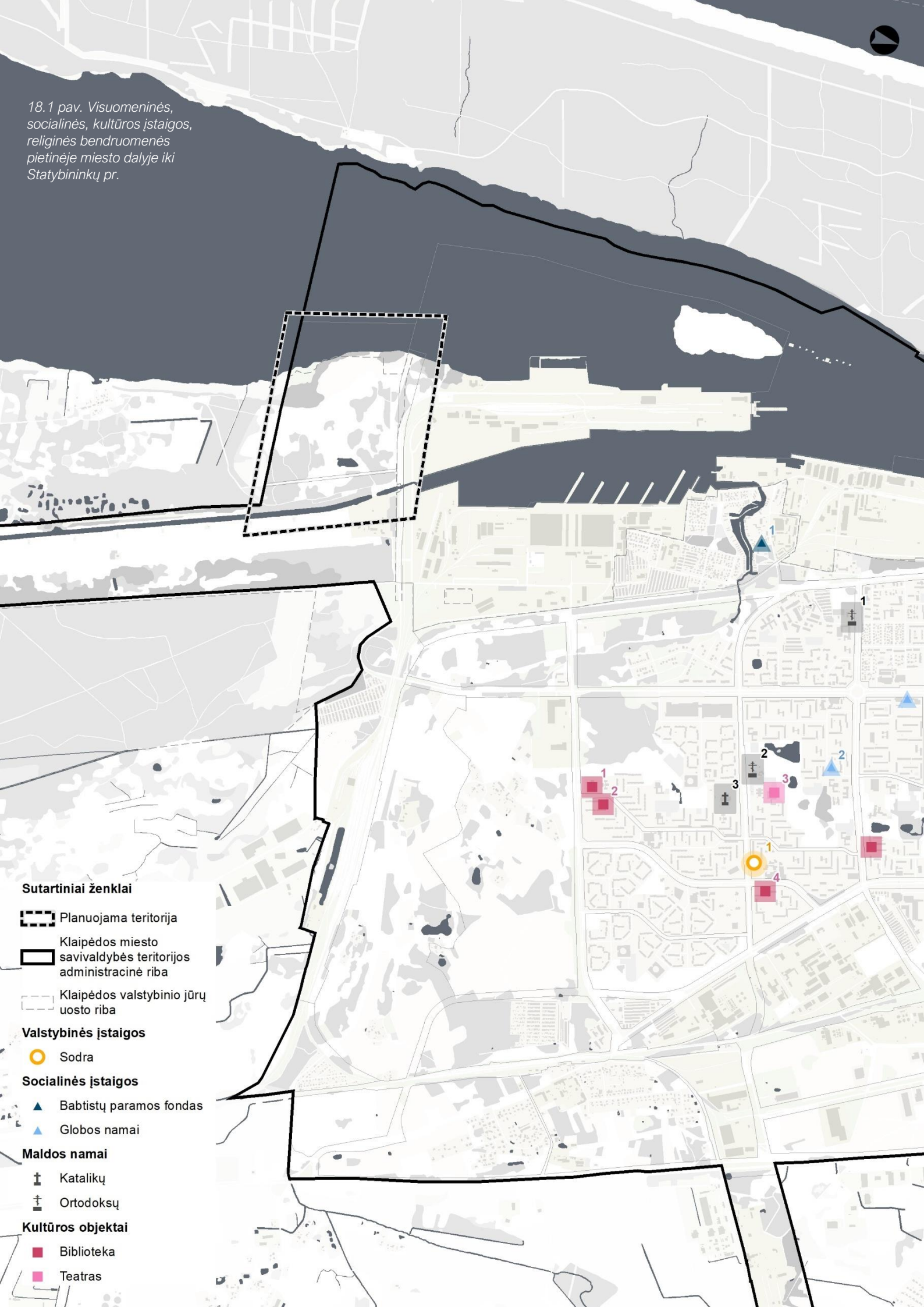
### 18.3 RELIGINIAI OBJEKTAI

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

18.4 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

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



**Sutartiniai ženklai**

- Planuojama teritorija
- Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos administracinė riba
- Klaipėdos valstybinio jūrų uosto riba

**Valstybinės įstaigos**

- Sodra

**Socialinės įstaigos**

- Babtistų paramos fondas
- Globos namai

**Maldos namai**

- Katalikų
- Ortodoksų

**Kultūros objektai**

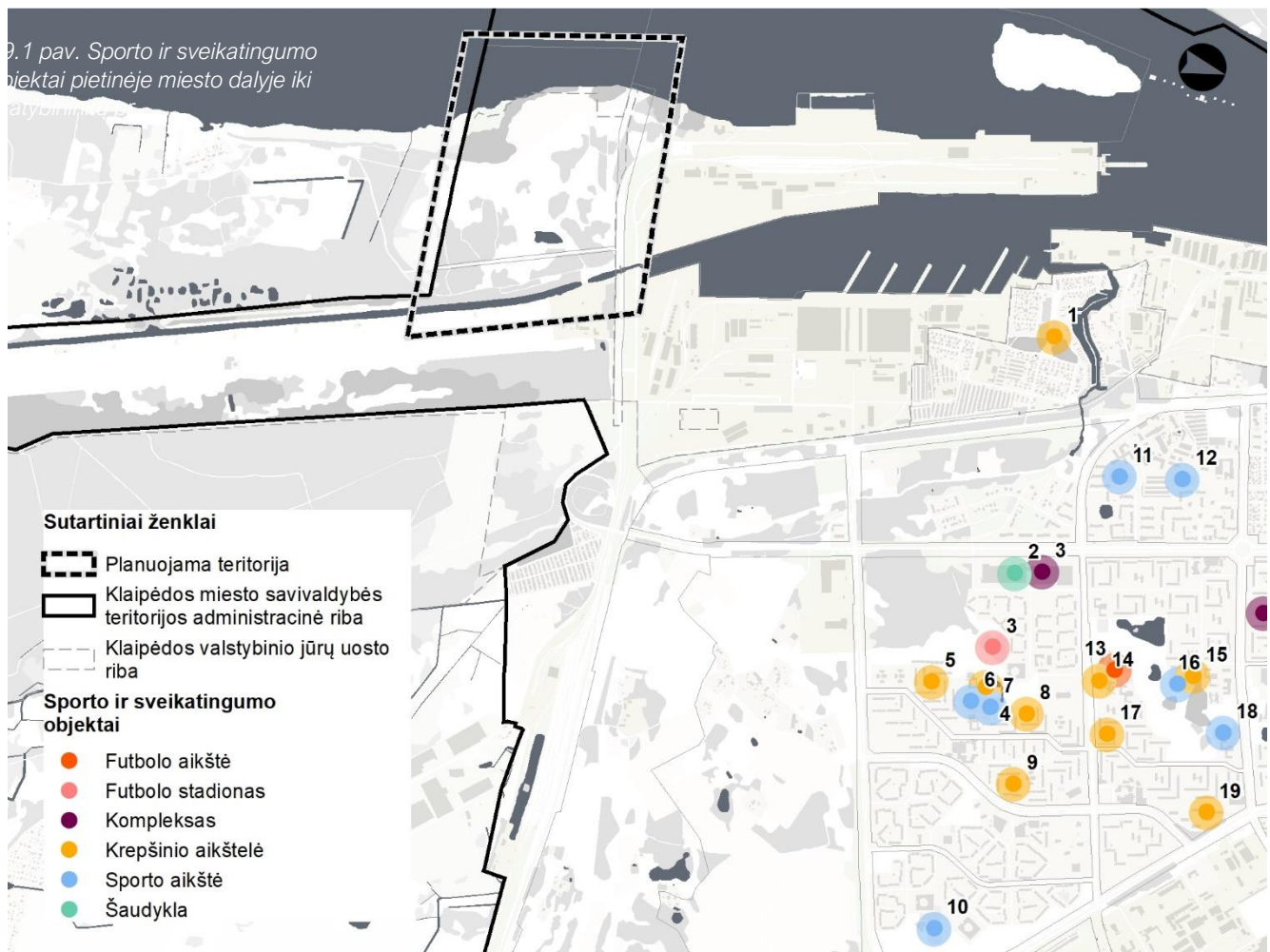
- Biblioteka
- Teatras

## 19. 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.

19.1 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 pneumatiniiais 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







## IX. SUSISIEKIMO SISTEMA

## 20. 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 komplikuoatas nes kerta Kairių karinio poligono karinio mokymo teritorijos ribą.

20.1 lentelė. Gatvių techniniai parametrai

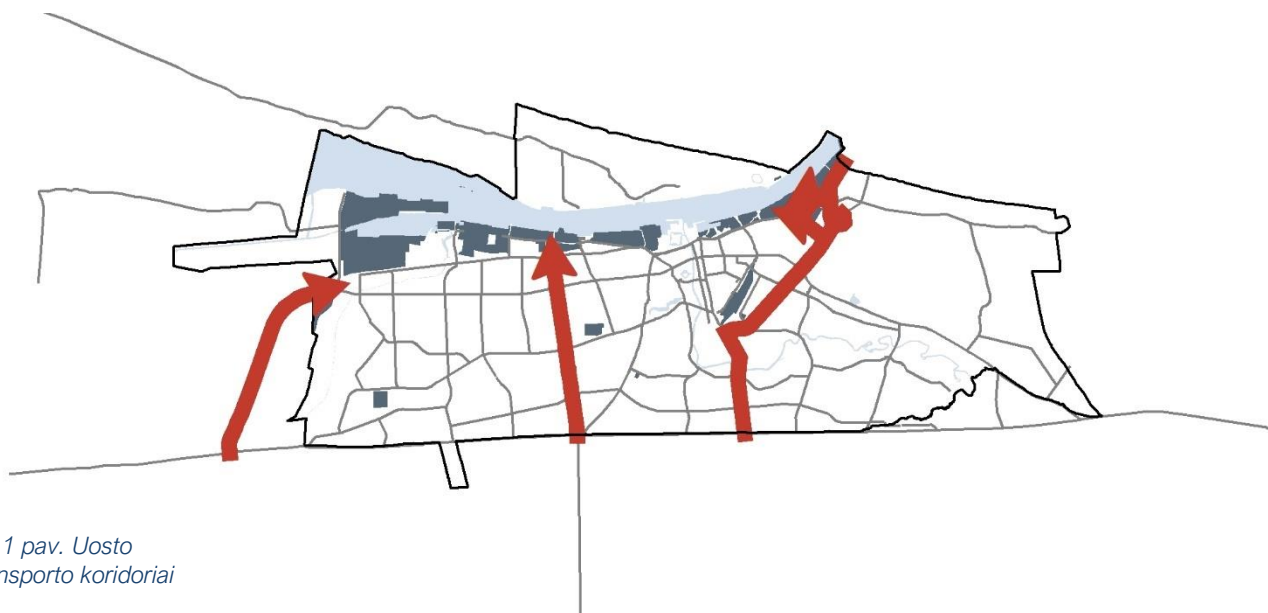
Eil. Nr.	Gatvė	Gatvės / kelio kategorija	Ilgis, km	Statinio kategorija	Eismo lygis	Dangos tipas	Eismo juostų skaičius	Važiuojamosios dalies plotis, m	Visuomeninis transportas
<b>Gatvė planuojamoje teritorijoje</b>									
1.	Gatvė (be pavadinimo)	D	0,907	II grupės nesudėtingas statinys	Labai mažas	Žvyras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

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.

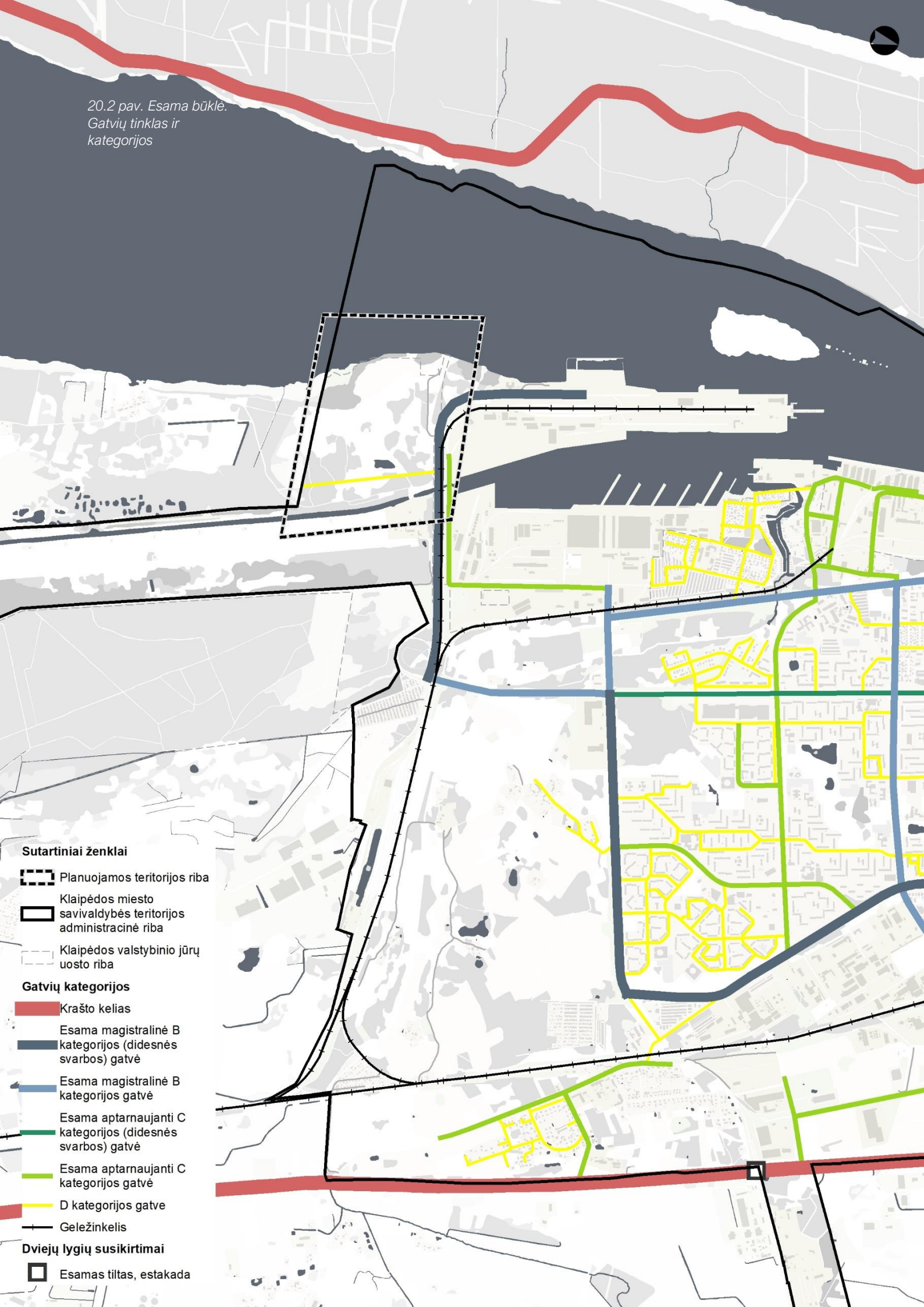
Kelio, lygiagretaus Marių gatvei trasoje, numatyta aptarnaujanti C kategorijos gatvė (3). Vidinis gatvių tinklas D kategorijos.

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

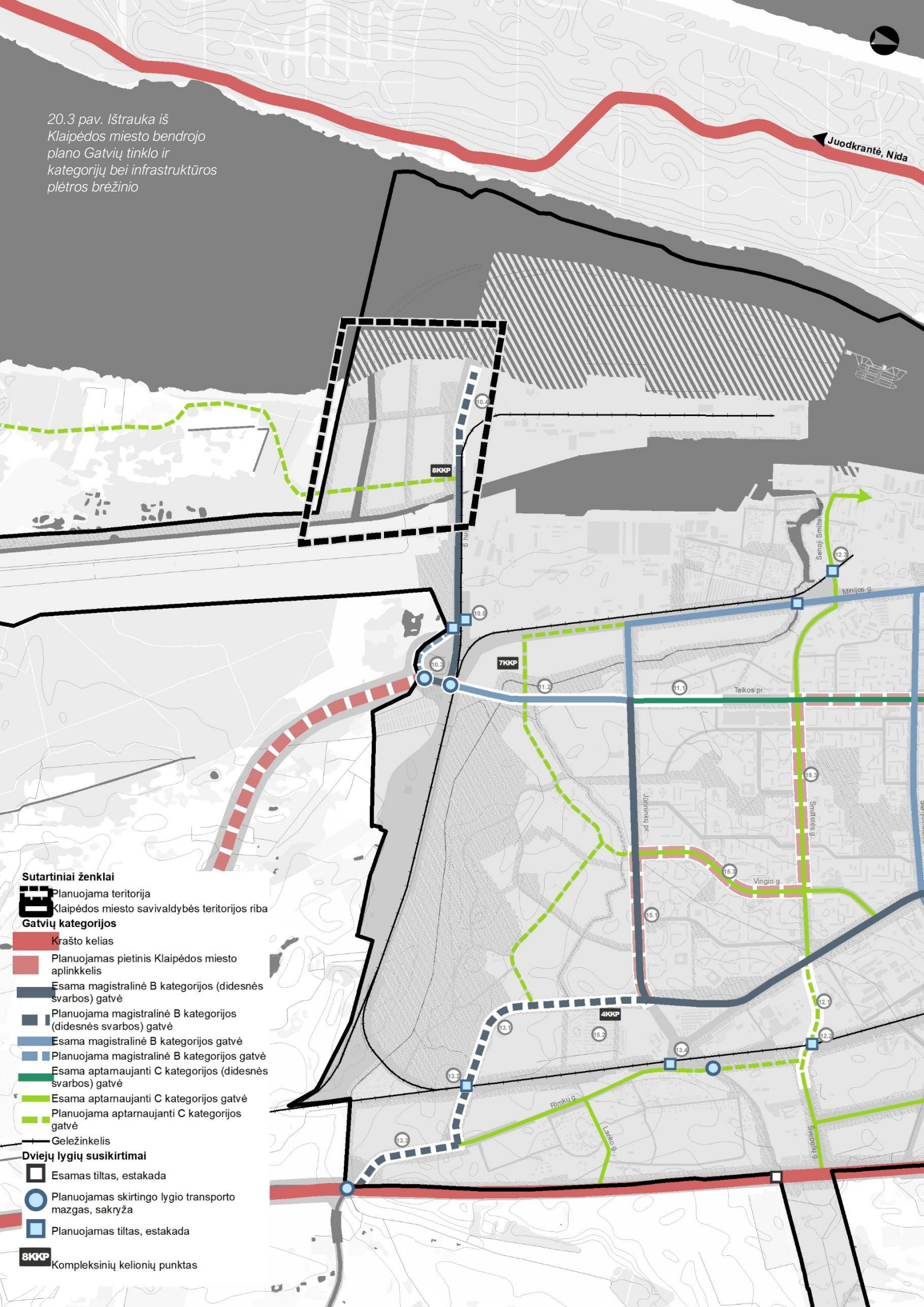


20.1 pav. Uosto transporto koridoriai

20.2 pav. Esama būklė.  
Gatvių tinklas ir  
kategorijos



20.3 pav. Ištrauka iš  
Klaipėdos miesto bendrojo  
plano Gatvių tinklo ir  
kategorijų bei infrastruktūros  
plėtos brėžinio

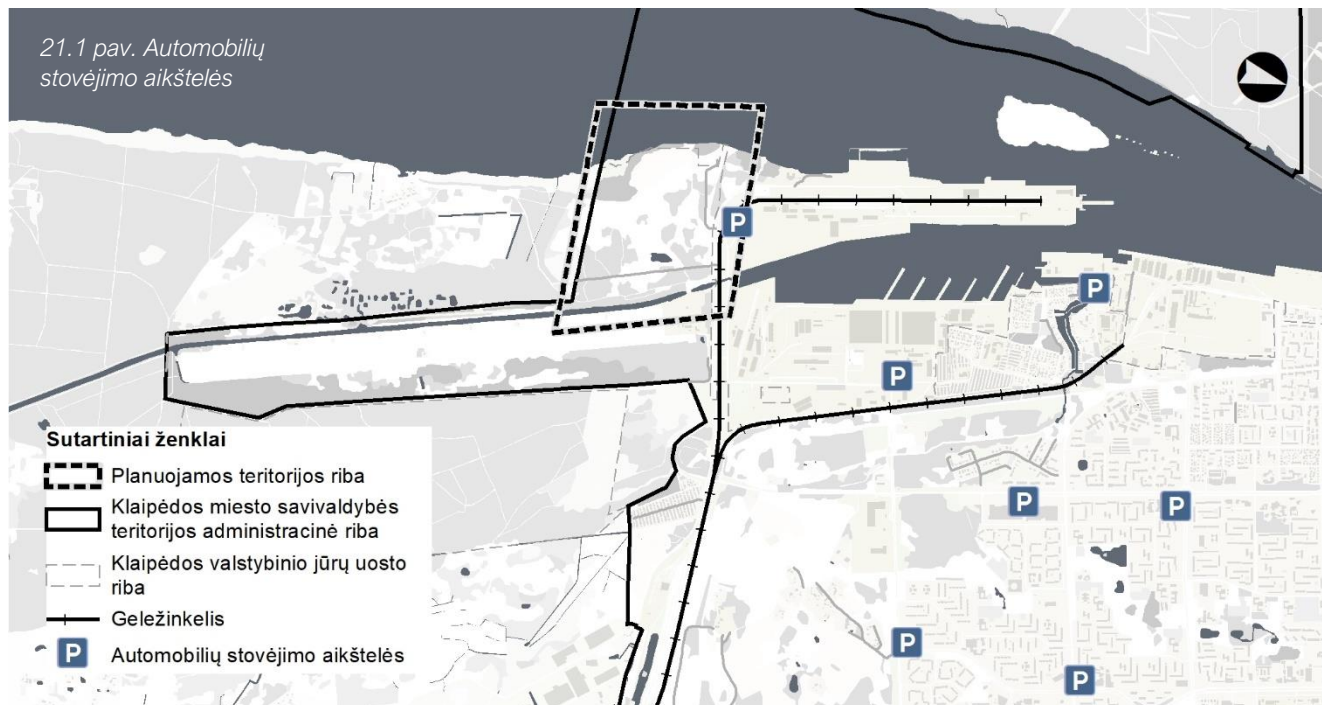


**Sutartiniai ženklai**

-  Planuojama teritorija
-  Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba
- Gatvių kategorijos**
-  Krašto kelias
-  Planuojamas pietinis Klaipėdos miesto aplinkkelis
-  Esama magistralinė B kategorijos (didesnės svarbos) gatvė
-  Planuojama magistralinė B kategorijos (didesnės svarbos) gatvė
-  Esama magistralinė B kategorijos gatvė
-  Planuojama magistralinė B kategorijos gatvė
-  Esama aptarnaujanti C kategorijos (didesnės svarbos) gatvė
-  Planuojama aptarnaujanti C kategorijos gatvė
-  Geležinkelis
- Dviejų lygių susikirtimai**
-  Esamas tiltas, estakada
-  Planuojamas skirtingo lygio transporto mazgas, sakryža
-  Planuojamas tiltas, estakada
-  8KQP Kompleksinių kelionių punktas

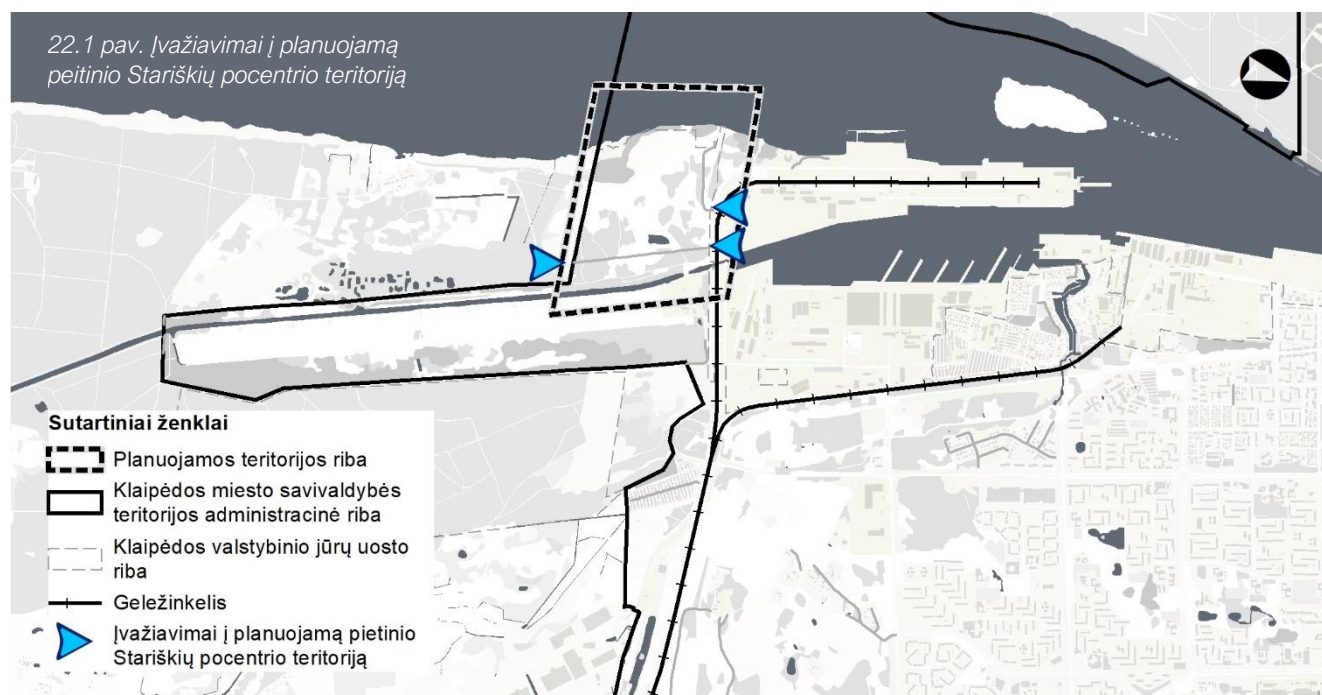
## 21. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMAS IR LAIKYMAS

Planuojamame pietiniame Stariškių pocaltryje 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. 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. PĖSČIŪJŲ IR DVIRAČIŲ INFRASTRUKTŪRA

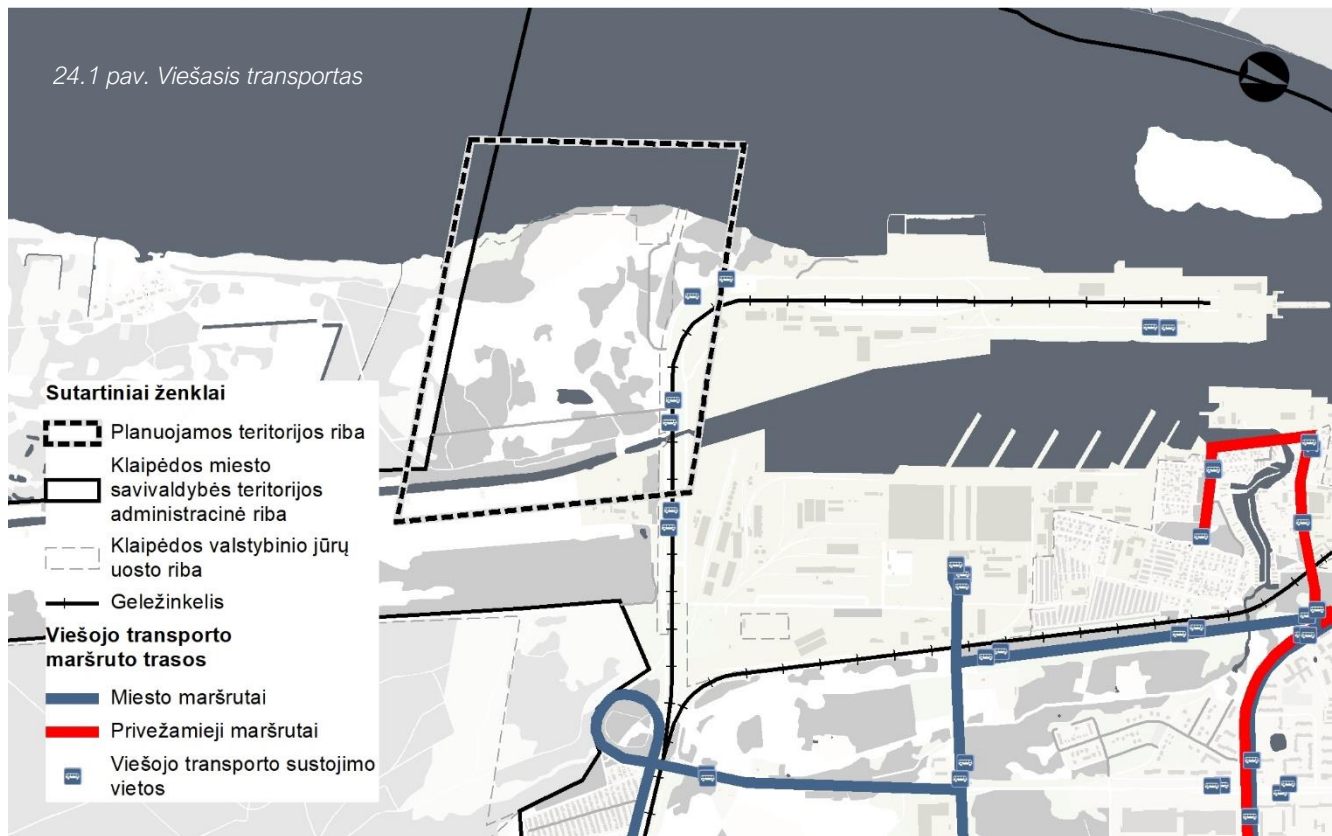
Pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūra planuojamoje teritorijoje neišvystyta. Tiek pėsčiųjų takai, tik dviračių trasos yra nutiestos palei karių gatvę ir per Perkėlos gatvę jungiasi su pietine miesto dalimi, kur yra didžiausias gyventojų kiekis mieste.

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.

## 24. VIEŠOJO TRANSPORTO INFRASTRUKTŪRA

Klaipėdos miestą viešojo transporto susisiekimo atžvilgiu aptarnauja VŠĮ „Klaipėdos keleivinis 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.

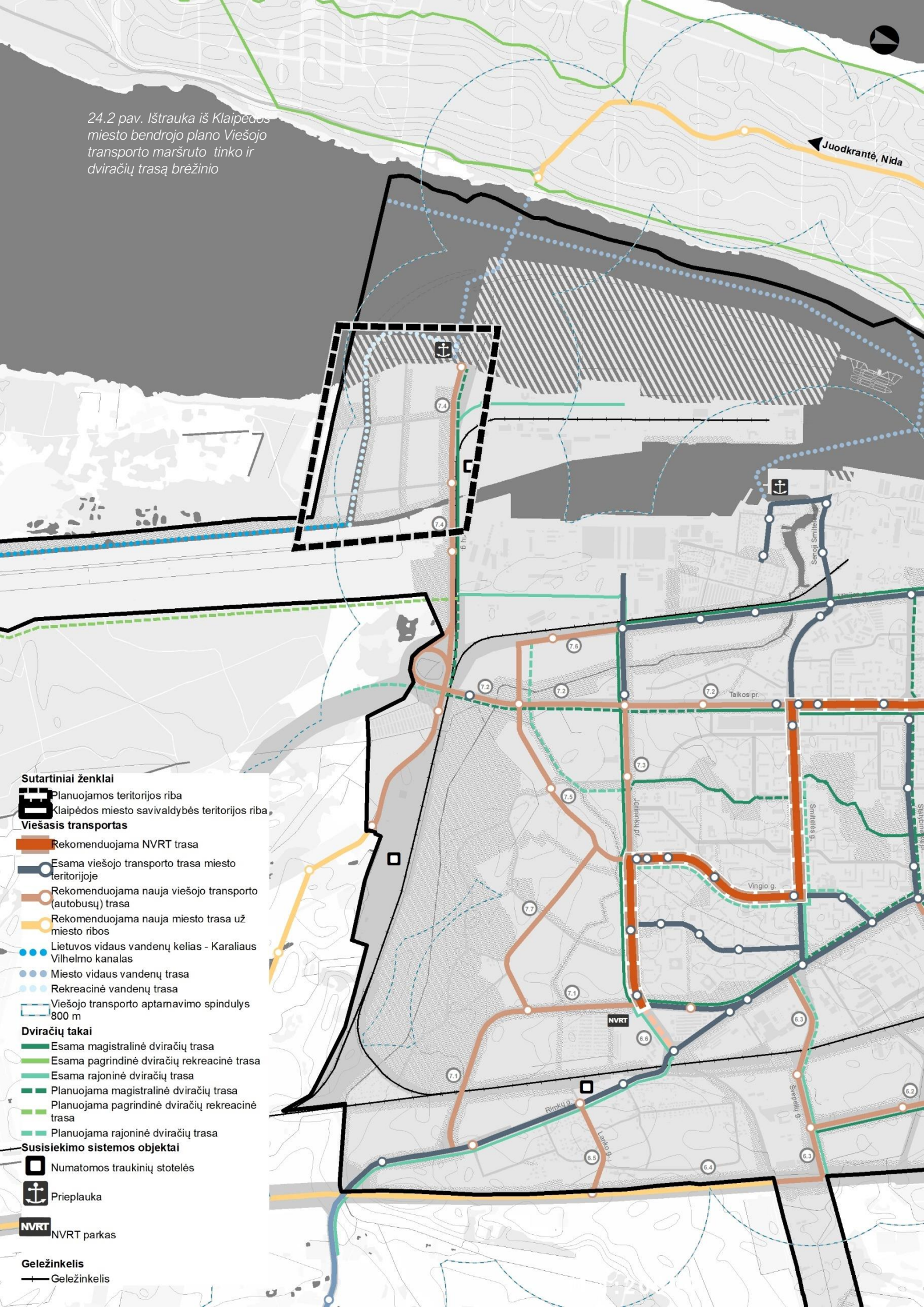


BP sprendiniuose yra rekomenduojama nauja viešojo transporto (autobusų) trasa šiauriniu pakraščiu, aptarnavimo spinduliais padengianti visą planuojamą teritoriją.

Taip pat planuojamoje teritorijoje yra planuojama mažųjų ir pramoginių laivų priplauka (šiuo metu rengiamas projektas), bei šią priplauką 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



- Sutartiniai ženklai**
- Planuojamos teritorijos riba
  - Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba
- Viešasis transportas**
- Rekomenduojama NVRT trasa
  - Esama viešojo transporto trasa miesto teritorijoje
  - Rekomenduojama nauja viešojo transporto (autobusų) trasa
  - Rekomenduojama nauja miesto trasa už miesto ribos
  - Lietuvos vidaus vandenų kelias - Karaliaus Vilhelmo kanalas
  - Miesto vidaus vandenų trasa
  - Rekreacinė vandenų trasa
  - Viešojo transporto aptamavimo spindulys 800 m
- Dviračių takai**
- Esama magistralinė dviračių trasa
  - Esama pagrindinė dviračių rekreacinė trasa
  - Esama rajoninė dviračių trasa
  - Planuojama magistralinė dviračių trasa
  - Planuojama pagrindinė dviračių rekreacinė trasa
  - Planuojama rajoninė dviračių trasa
- Susisiekimo sistemos objektai**
- Numatomos traukinių stotelės
  - Prieplauka
  - NVRT parkas
- Geležinkelis**
- Geležinkelis





# X. INŽINERINĒ INFRASTRUKTŪRA

## 25. 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 didesnį 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.

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.

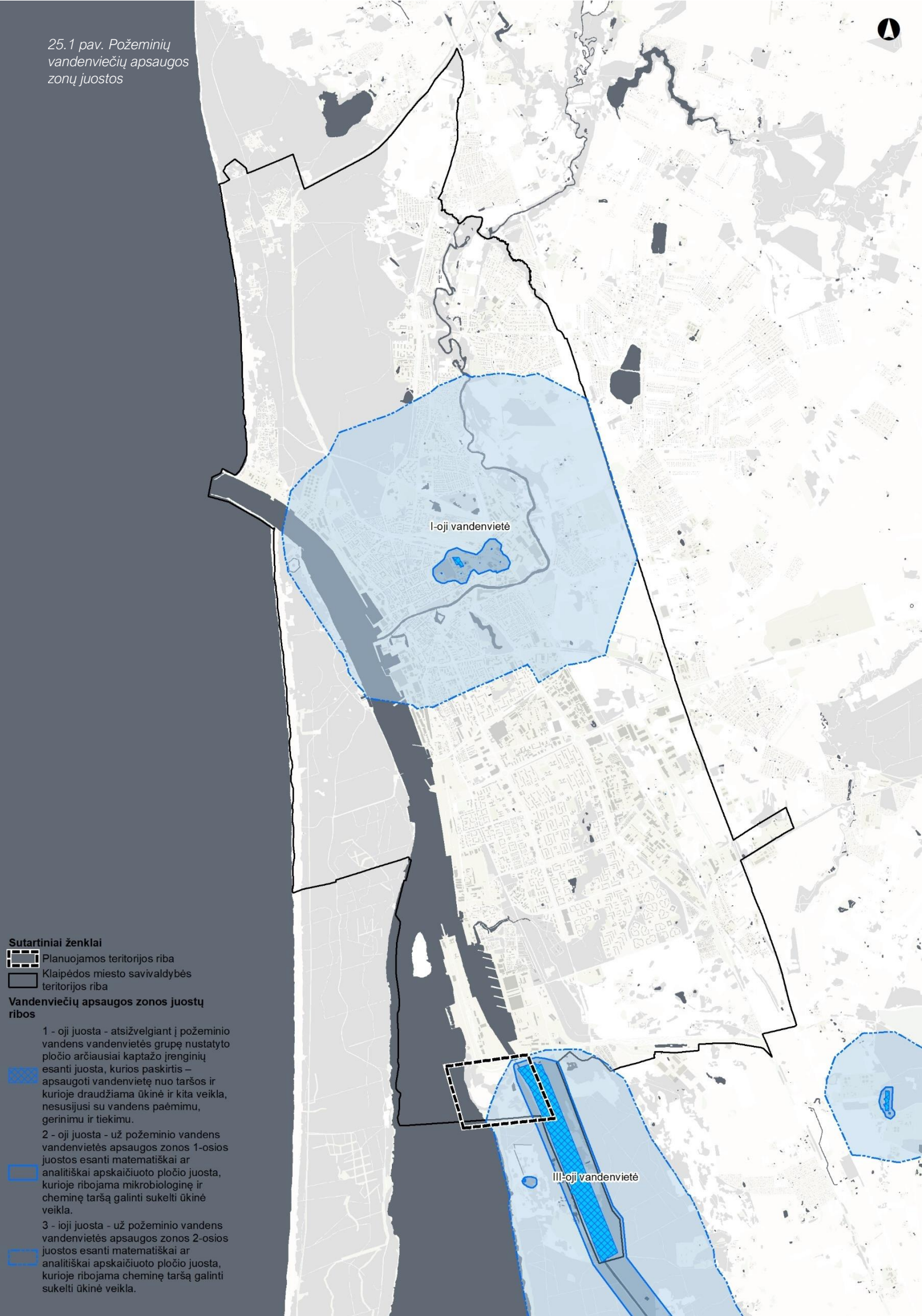
Planuojama teritorija apima ir Karaliaus Vilhelmo kanalo krantus, tad įvairioms planuojamos teritorijos dalims nustatomos 1,2 bei 3 požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos:

- **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-ioji 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, gamybines 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.




25.1 pav. Požeminių vandenviečių apsaugos zonų juostos



**Sutartiniai ženklai**

-  Planuojamos teritorijos riba
-  Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba

**Vandenviečių apsaugos zonų juostų ribos**

-  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.
-  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.
-  3 - ioji 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.

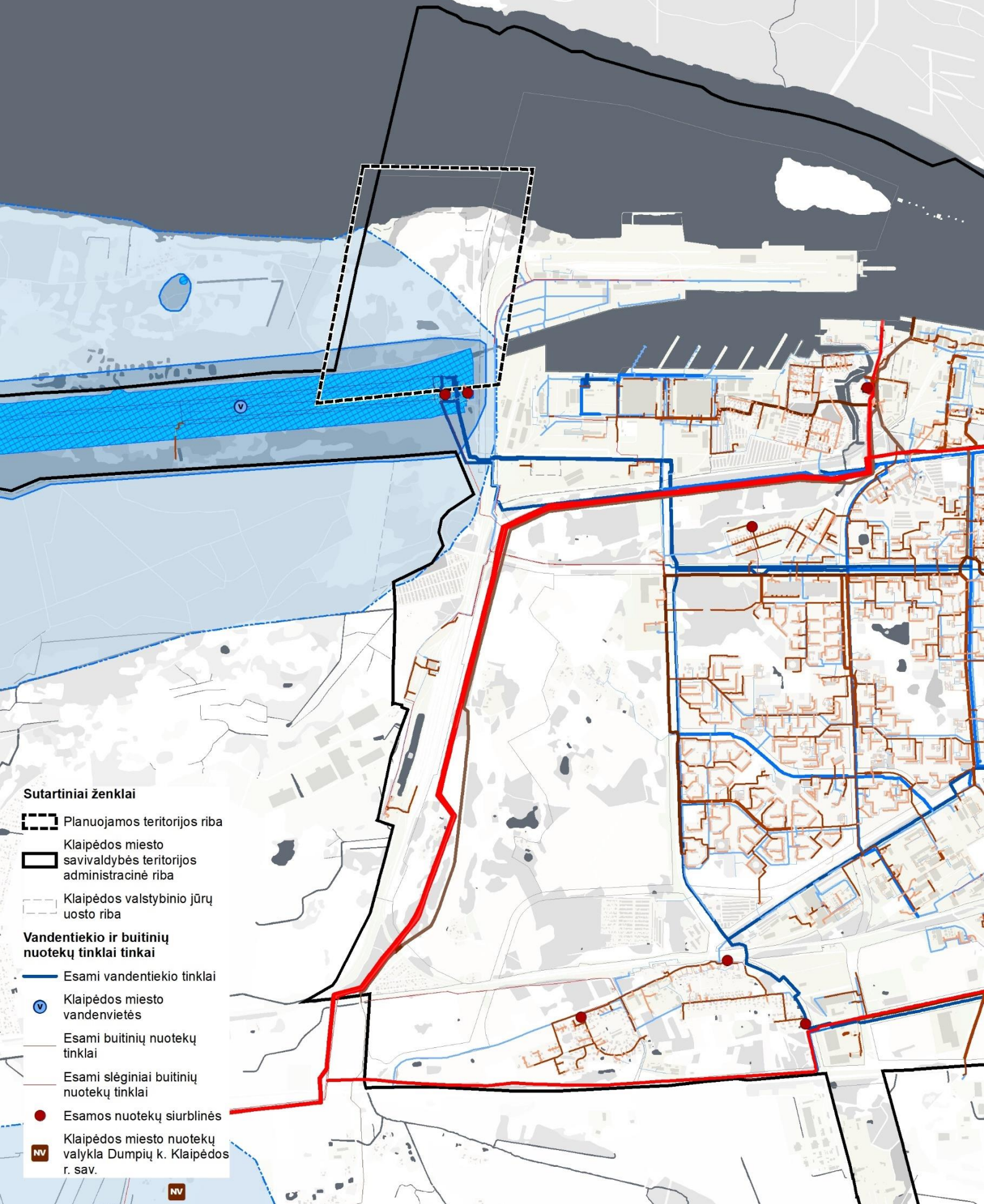
4. Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 2-ojoje juostoje draudžiama įrengti naujus požeminio vandens išteklių naudojimui skirtus gręžinius, išskyrus atvejus, kai viešasis geriamojo vandens tiekėjas neturi galimybės tiekti vandenį arba neužtikrina vartotojui tiekiamo vandens kokybės.
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) aikšteles, žaliųjų atliekų kompostavimo aikšteles;
  - 6) įrengti užterštos žemės ir grunto valymo aikšteles;
  - 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 plocentrio 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 plocentryje, 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.

25.2 pav. esami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai



**Sutartiniai ženklai**

- Planuojamos teritorijos riba
- Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos administracinė riba
- Klaipėdos valstybinio jūrų uosto riba

**Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai**

- Esami vandentiekio tinklai
- Klaipėdos miesto vandenvietės
- Esami buitinių nuotekų tinklai
- Esami slėginiai buitinių nuotekų tinklai
- Esamos nuotekų siurblynės
- Klaipėdos miesto nuotekų valykla Dumpių k. Klaipėdos r. sav.

NV

## 26. 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 nenuiesti (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 Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193.

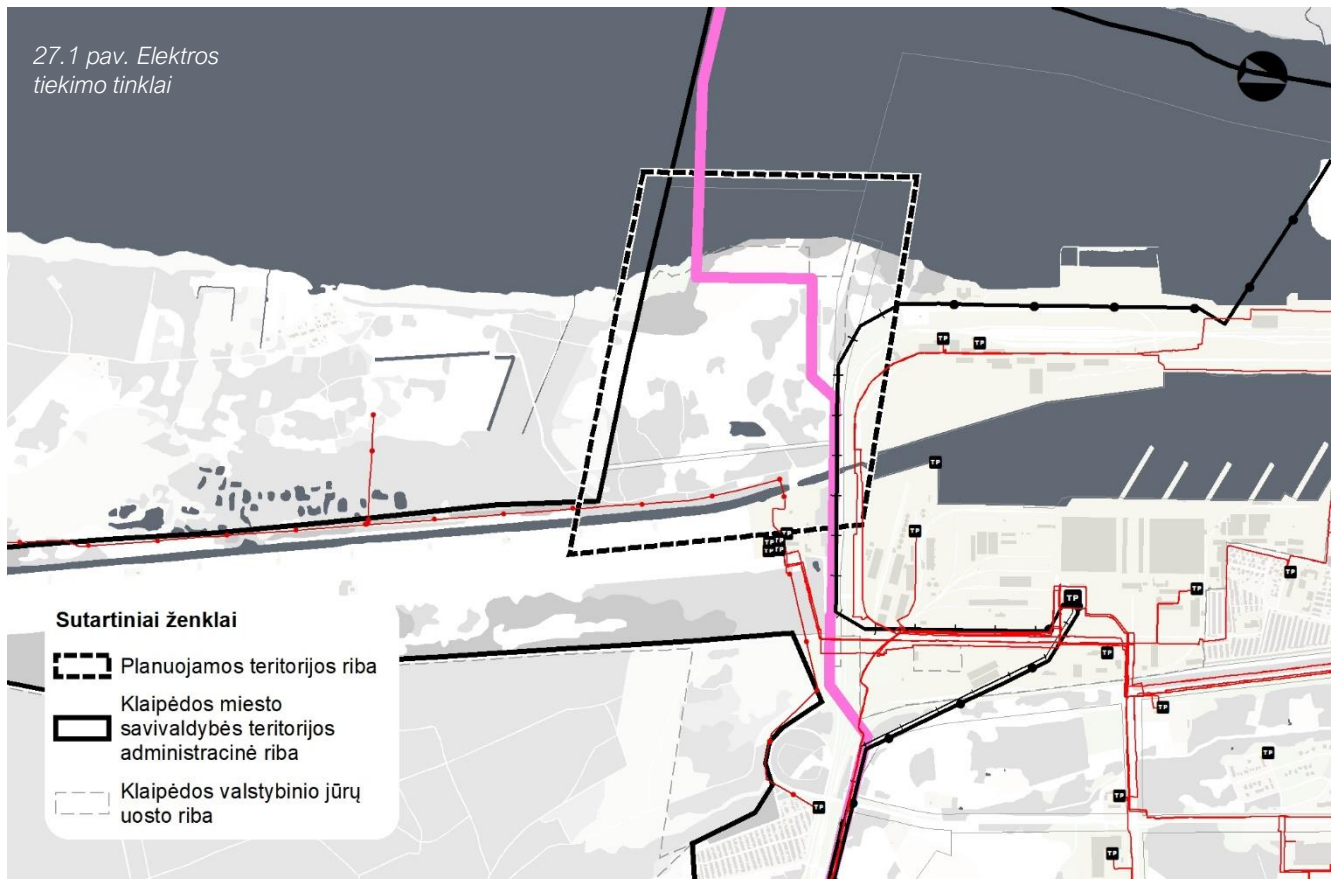


## 27. ELEKTROS TIEKIMO TINKLAI

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.



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 perkeliama 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 lėšomis 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.

## 28. 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 plėtojimą, 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 bendruosius 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 saugą 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 ja.
- 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 tiesiti 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 viryklės, 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 (provėzomis) 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 pasirengimą 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:

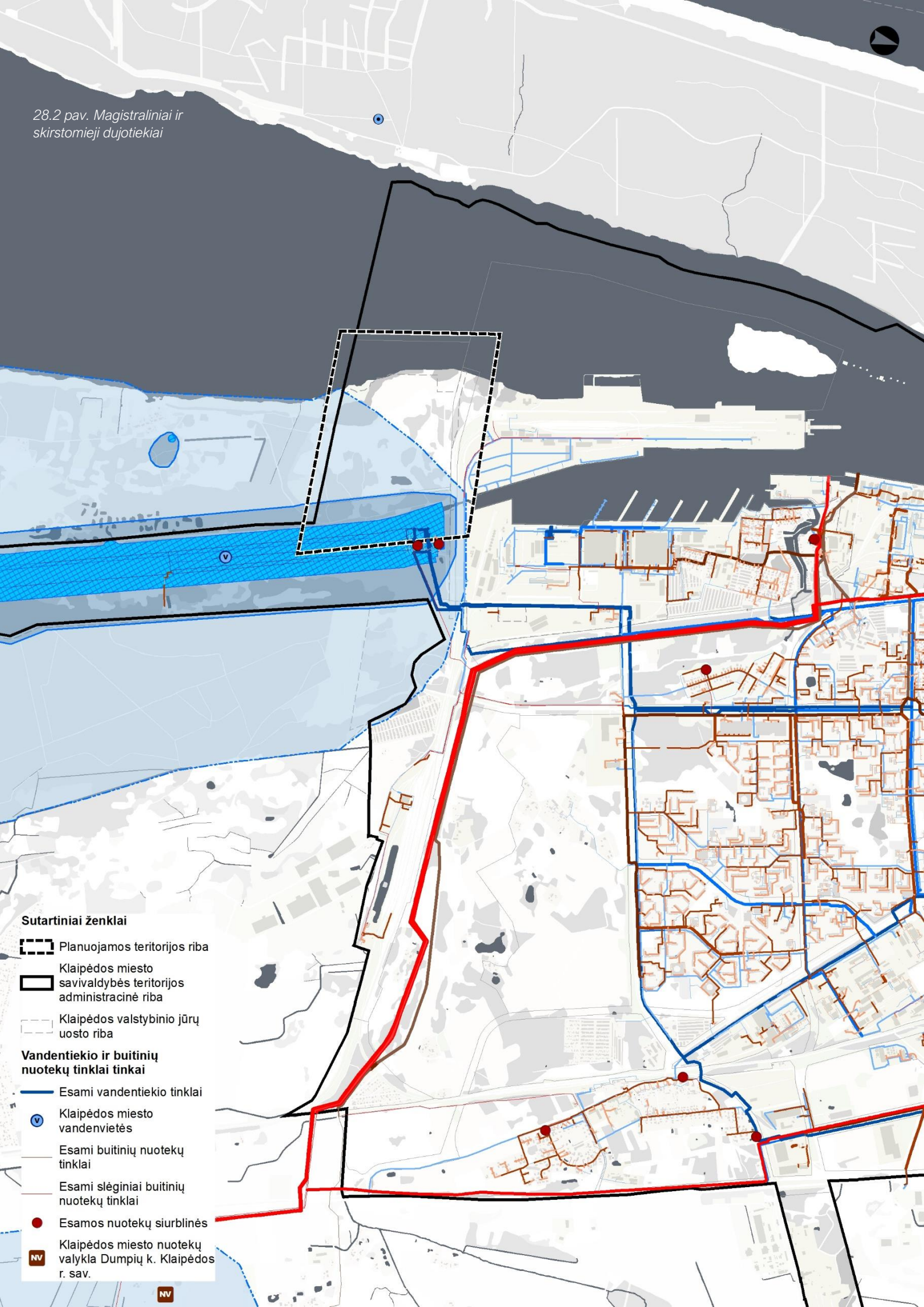
- 1) statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba (įrengimas) draudžiama (draudžiamas) pagal šio straipsnio 1 dalį;
- 2) statant valstybinio jūrų uosto infrastruktūrą ir suprastruktūrą – statyti pastatus;
- 3) rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti 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 sausinimo, 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 krovinių transporto priemonėmis, jų junginiais ir kitais mechanizmais neįrengus kelio.

28.1 pav. SGD terminalas



28.2 pav. Magistraliniai ir skirstomieji dujotiekiai



**Sutartiniai ženklai**

- Planuojamos teritorijos riba
- Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos administracinė riba
- Klaipėdos valstybinio jūrų uosto riba

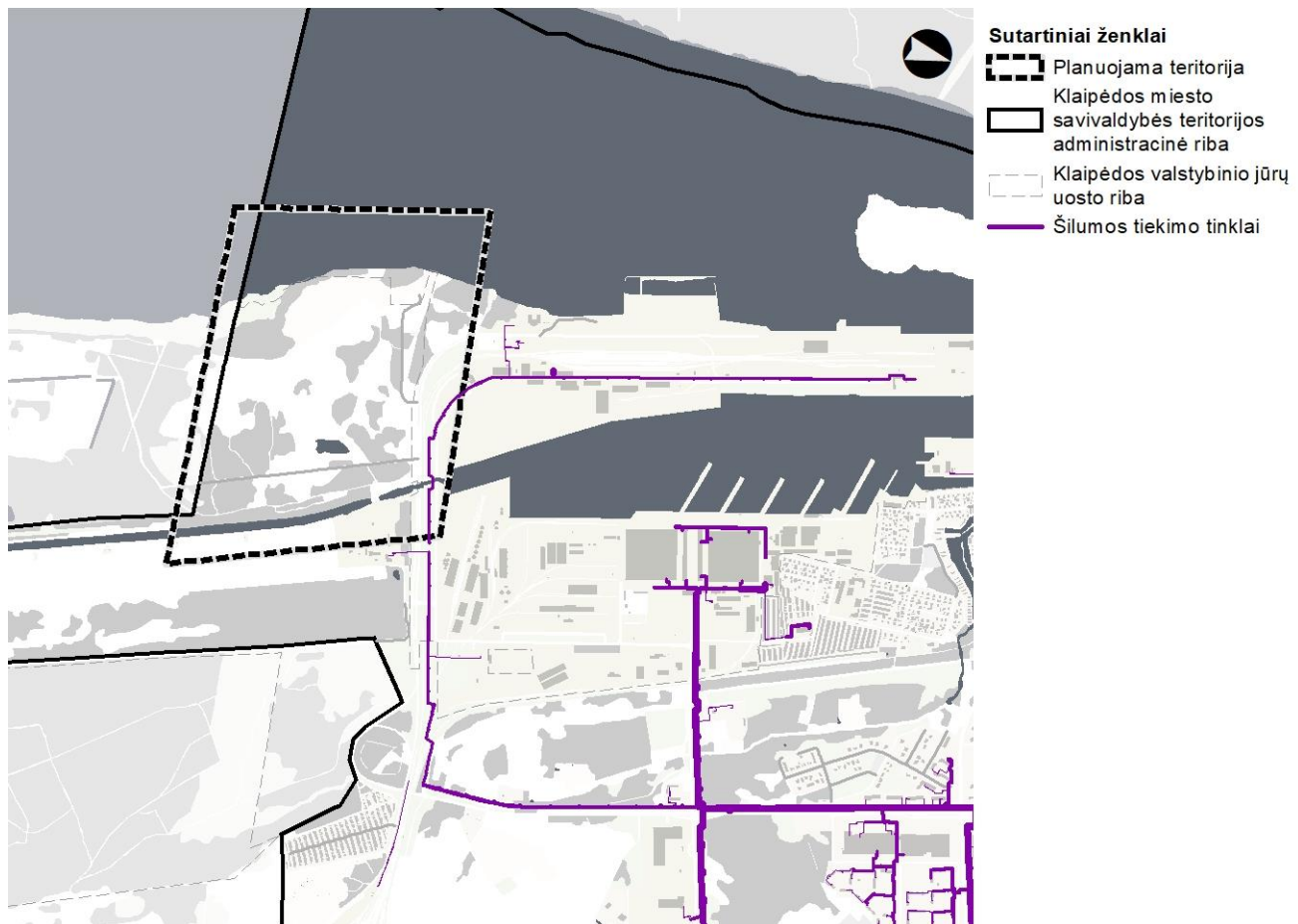
**Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai tinklai**

- Esami vandentiekio tinklai
- Klaipėdos miesto vandenvietės
- Esami buitinių nuotekų tinklai
- Esami slėginiai buitinių nuotekų tinklai
- Esamos nuotekų siurblynės
- Klaipėdos miesto nuotekų valykla Dumpių k. Klaipėdos r. sav.

NV

## 29. ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLAI

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



29.1 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 parametru) 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.





**II dalis.**

**KONCEPCIJA**





# I. PIETINIO POCENTRIO STARIŠKIŲ RAJONE VYSTYMO PRIELAIDOS

## 30. PIETINIS POCENTRIS STARIŠKIŲ RAJONE – MIESTUI SVARBI TERITORIJA

Studijos formatas yra orientuotas į Stariškių, kaip labai svarbios miesto dalies – rekreacinio pocientro urbanistinę viziją, Stariškes vertinant:

- Kaip kontekstualią miesto visumą, galinčią pretenduoti į kurortinės vietovės funkcinę apibrėžtį ir erdvinės sąrangos apibūdinimus;
- Kad miesto pietinės dalies gyventojai turėtų artimesnę poilsio ir nusvaigimo paslaugą ir miestas bendrai taptų konkurencingas kokiems Druskininkams ar Birštonui;
- Galimybę miestui turėti rekreacinę pusiausvyrą tarp miesto šiaurinės ir pietinės dalių.

## 31. PAGRINDINIAI ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO ASPEKTAI

### *Erdvinės struktūros formavimo principai*

Pagrindiniai erdvinės struktūros formavimo principai numatyti Klaipėdos miesto bendrajame plane – stačiakampio gatvių tinklo struktūra, teritorijos apžvalgos galimybės bei aukštybinio pastato kaip reprezentuojančio teritoriją reikalingumas.

### *Užstatymo aukštis*

Užstatymo aukščio rodikliai planuojamoje teritorijoje:

Paslaugų zonoje – 12 m;  
Specializuotų kompleksų zonoje – 20 m;  
Miesto dalies centro zonoje – 20 m.

Urbanistinio komplekso zona iki 30 m. aukščio, užstatymo aukščio schemoje nurodytuose parametruose.

### *Užstatymo intensyvumas*

Užstatymo intensyvumo rodikliai planuojamoje teritorijoje:

Paslaugų zonoje – 1,6;  
Specializuotų kompleksų zonoje – 1,4;  
Miesto dalies centro zonoje – 2,0.

### *Gyvenamosios teritorijos*

Planuojamoje teritorijoje, ties riba su Klaipėdos rajono savivaldybe numatyta galimybė gyvenamajai statybai. Prognozuojamas gyventojų skaičius – 1200 gyventojai.

### *Gamtinis karkasas*

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).

Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto.

*Pastaba: šiuo metu keičiami gamtinio karkaso nuostatai, ko pasėkoje gali keisti gamtinio karkaso teritorijų reglamentavimas mieste.*

<b>Užliejamos teritorijos</b>	<p>Užliejama kuršių marių priekrantė.</p> <p>Būtina atlikti kompleksinį teritorinį inžinerinį paruošimą nuo galimo teritorijos užtvینimo bei įvertinti reikalingas krantotvarkos priemones.</p>
<b>Vėjų kryptys</b>	<p>Klaipėdos mieste vyrauja pietryčių vėjai.</p> <p>Pastebėjimas: Klaipėdos senamiestis pastatytas remiantis vyraujančia vėjų kryptimi, ko pasėkoje šioje miesto dalyje beveik nejaučiami vėjo gūšiai.</p>
<b>Nekilnojamas kultūros paveldas</b>	<p>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).</p>
<b>Civilinė sauga</b>	<p>Šiuo metu planuojamoje teritorijoje bei jos artimoje aplinkoje nėra kolektyvinės apsaugos statinių ir priedangų.</p>
<b>Socialinė infrastruktūra</b>	<p>Planuojamoje teritorijoje, teritorijų planavimo dokumentuose nebuvo numatyta socialinė infrastruktūra, tačiau įvertinus planuojamą gyventojų skaičius būtų tikslinga vaik darželio statyba.</p>
<b>Susisiekimo sistema</b>	<p>Į planuojamą teritoriją patenkama B kategorijos Kairių gatvė. Planuojamos teritorijos vakarinėje pusėje numatoma aptarnaujanti C kategorijos gatvė.</p> <p>D kategorijos gatvių tinklas planuojamas koncepcijos variantuose.</p>
<b>Inžinerinė infrastruktūra</b>	<p>Rengiant koncepcijos variantus yra vertinamos esamu inžinerinių tinklų apsaugos zonos ir jose galiojančios specialiosios žemės naudojimo sąlygos.</p>
<b>Vandenvietė ir jos apsaugos zonos</b>	<p>Požeminio vandens apsaugai jų gavybos vietose teritorijoje esančioms vandenvietėms yra nustatytos taršos apribojimų juostos, kuriose galioja specialiosios žemės naudojimo sąlygos.</p>

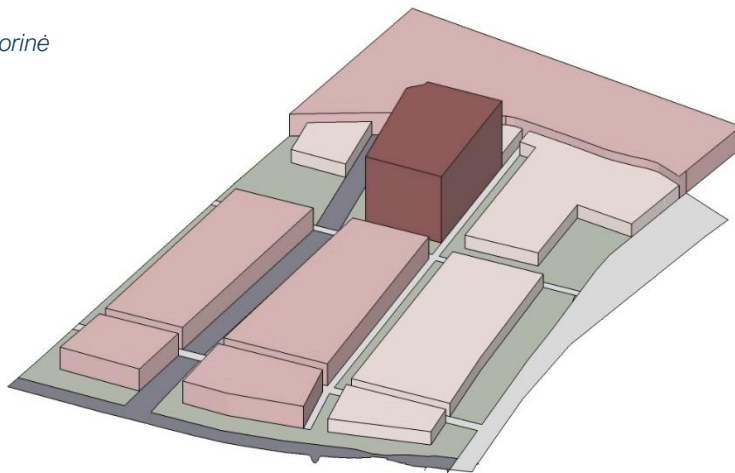
## 32. URBANISTINĖS STRUKTŪROS FORMAVIMO PRIELAIIDOS

Suvedus Klaipėdos miesto BP nustatytus maksimalius leistinus reglamentus planuojamai teritorijai, prieinama prie apibendrinto *teorinio erdvinio modelio* (32.1 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, nesusipainiojamą su kitais miestais.

32.1 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 instrumentarijus priemonių.

Kaip matome, planuojama teritorija (32.2 pav.) savo dydžiu yra beveik analogiška Klaipėdos Senamiesčio teritorinei apimčiai, kas verčia ją vertinti plačiai, labai kompleksiška ir polifunkciška viso miesto naudos ir rūpesčio požiūriu.



Atsižvelgiant į Klaipėdos miesto („Jaunesnio“ Senamiesčio) užstatymo morfologinius principus pagal teritoriją 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 pacentris galėtų atkartoti Klaipėdos miestui būdingą vokiškais planavimo principais formuotą Senamiesčio ir Naujamiesčio struktūras kaip patraukliausias ir labiausiai Klaipėdos miestą identifikuojančias miesto dalis.



### 33. UŽSTATYMO AUKŠČIO TYRIMAS

Klaipėdos miesto silueto, bendro miesto vaizdo pokyčius galima suskirstyti į tris etapus: iki XVIII a. vidurio – miestatvirovė, iki XX a. vidurio – jūrų prekybos ir pramonės centras, nuo XX a. vidurio iki dabar – vakarų Lietuvos ekonominis centras (sovietmečiu miestas smarkiai plėtėsi į rytus, vystyti nauji monofunkcinės paskirties gyvenamieji kvartalai, atskiros pramoninės zonos).



XIII – XIV a. Klaipėda buvo mažas kompaktiškas miestas, kurio svarbiausias akcentas buvo pilis. Pilį ir miestą juosė Danės atšakos ir Kuršių marios, į pietus ir rytus tyvuliavo pelkės. XVI a. pradėjo plėstis senamiestis, tačiau jis nebuvo išraiškingas. Panoramą pajvairino tik kelių bažnytelių bokštai. Tuo pat metu šalia senamiesčio plėtojosi Frydricho miestas, kuris kartu su senamiesčiu XVII a. buvo apjuostas bastioniniais įtvirtinimais. Miestas ir pilis tapo uždara atskira nuo priemiesčių ir kitų teritorijų tvirtove. XVIII a. pirmoje miestas pradėjo plėstis į šiaurę, ypač plėtėsi Krūmamiestis. Iki XIX a. vidurio Klaipėda buvo niokojama karų ir gaisrų, ko pasėkoje ji prarado viduramžių miesto vaizdą.

33.2 pav. Miesto panorama žiūrint iš Smiltynės. XIX a. pabaiga

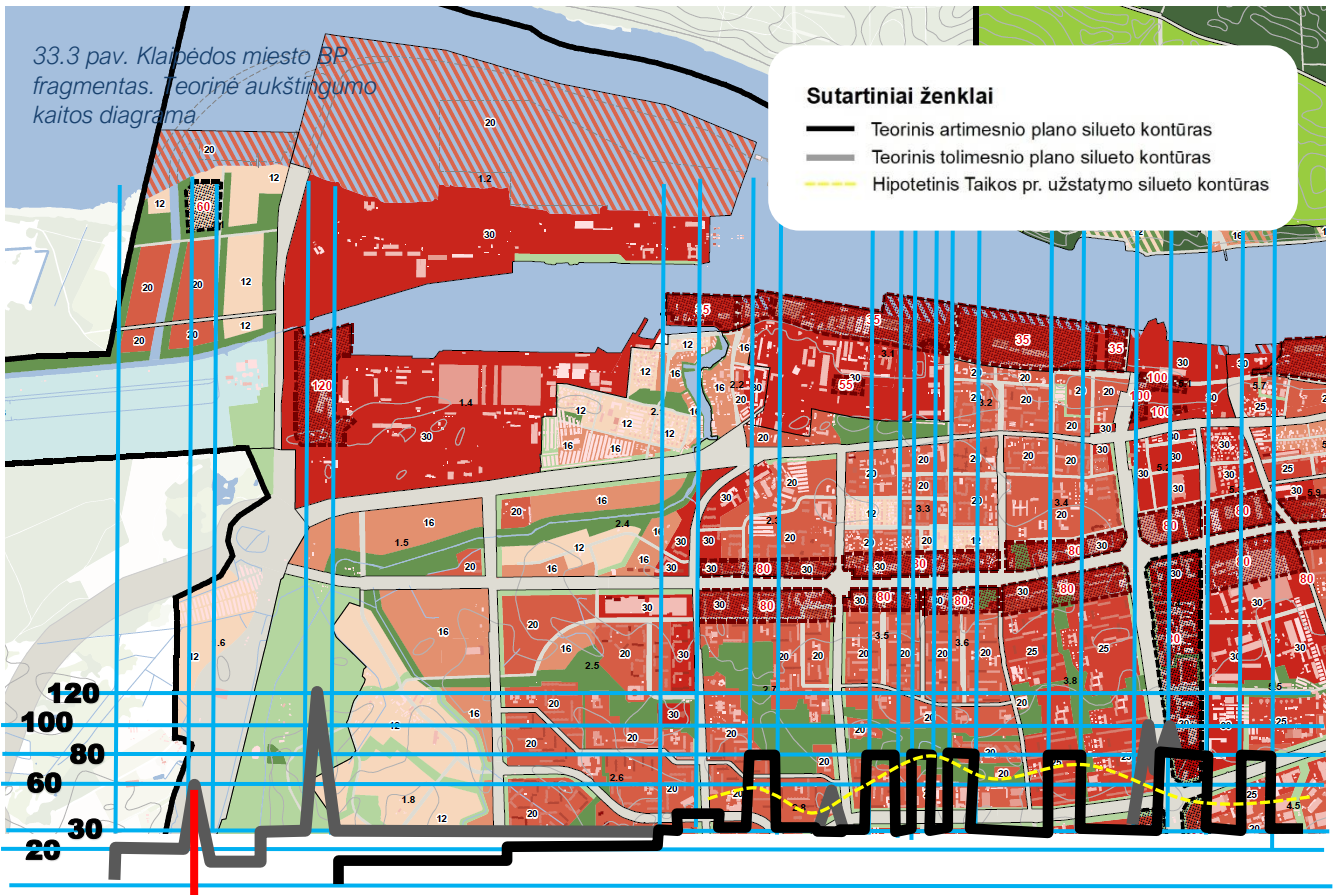


XIX a. antroje pusėje miesto siluetai svarbius pokyčius darė uosto plėtra. Vis daugiau pramoninių objektų pradėjo atsirasti marių ir Danės pakrantėje, miesto panoramas pradėjo keisti fabrikų kaminai ir bažnyčių bokštai. XX a. antrajame – trečiajame dešimtmetyje Klaipėdos architektūra buvo veikiamą konstruktyvizmo ir funkcionalizmo srovių įtakos. Tuo metu miestas buvo vystomas planingai, didžiausio aukštingumo užstatymas buvo numatomas centrinėje dalyje (2-3 aukštai), o miesto pakraščiuose sodybiniai vieno aukšto pastatai. XX a. ketvirtąjį dešimtmetį Klaipėdos panorama, žiūrint iš Smiltynės buvo įdomi, įvairi ir išraiškinga: uostas, modernūs sandėliai ir įmonių korpusai, švyturys ir locmanų bokštas, bažnyčių bokštai, fabrikų kaminai. Po antro pasaulinio karo Lietuvai atsiradus SSRS sudėtyje Klaipėda smarkiai plėtėsi į rytus, prasidėjo grandiozinės miesto statybos. Komunistinės santvarkos įtakoti laisvo planavimo kvartalai smarkiai pakeitė miesto veidą. Užstatymo aukštis pakilo, svyravo tarp 5-13 aukštų. Po nepriklausomybės atkūrimo, gyventojams atgavus žemės nuosavybės teisę, prasidėjo intensyvi vienbučių gyvenamųjų namų statyba miesto šiaurėje. Kitos paskirties statiniai užima tik nedidelę dalį šios miesto teritorijos ir bendrame kontekste smarkiai neišsiskiria, daugiabutis, visuomeninės paskirties užstatymas Liepojos g. vakarinėje dalyje šliejasi prie miško masyvų. Galima būtų išskirti tik kelis aukštybinius pastatus. Šiuo metu Klaipėdos miesto pietuose yra pastatyti keli nauji daugiaaukščiai pastatai, išsiskiriantys miesto panoramos, tačiau didesnė plėtra apart pavienės statybos miesto teritorijoje nevyksta, nes pastebimas nemažas gyventojų nutekėjimas Klaipėdos rajono link. Dabartinį Klaipėdos miesto siluetą formuoja miesto istorinė dalis (Senamiestis ir Naujamiestis), sovietmečiu statyti rajonai, vienbučių gyvenamųjų namų rajonai, uosto teritorija ir pramoninės teritorijos. Tačiau miesto apžvalga kai kuriais atvejais yra komplikuoja, žvelgiant nuo Kuršių marių miestas užstojamas uosto teritorijos, o nuo pagrindinių įvažiavimų į miestą – didelio želdinių kiekio. Miesto istorinė dalis bendrame miesto kontekste suvokiama tik nuo aukštybinių pastatų – apžvalgos vietų.

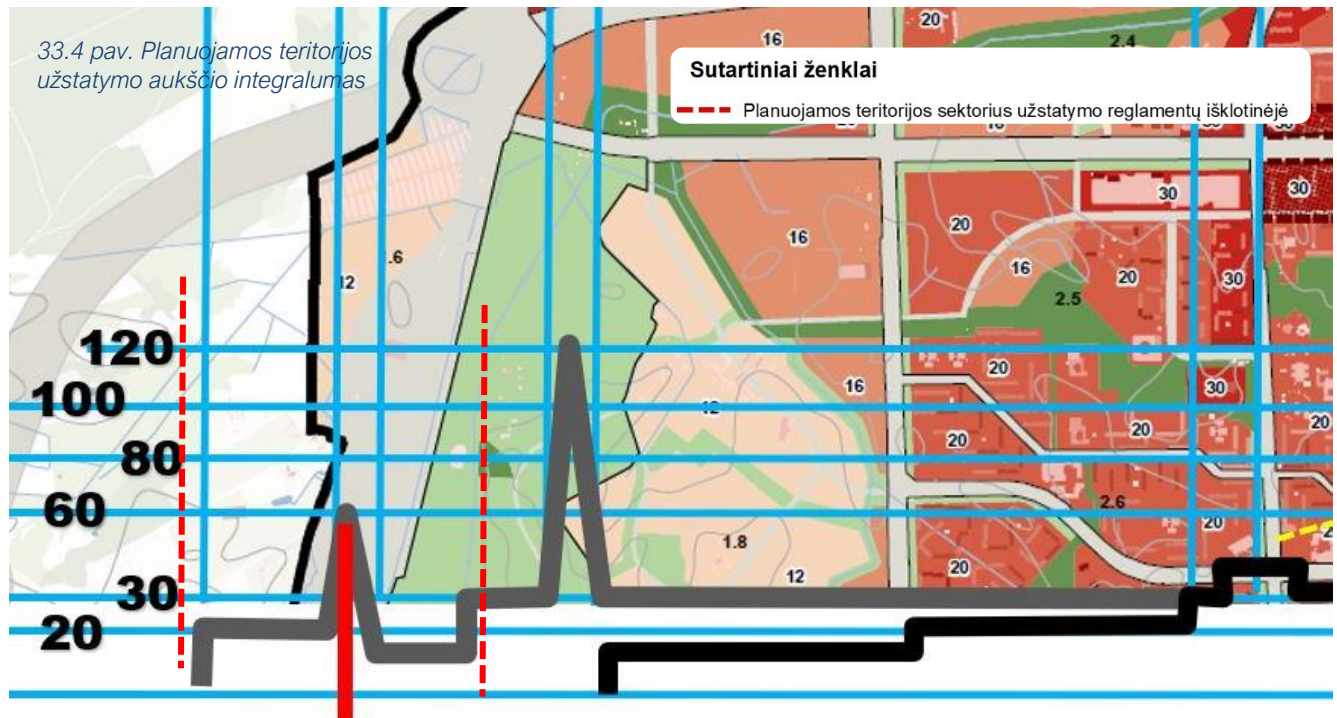
Nagrinėjant planuojamą Stariškių rajoną, fundamentaliai remiamasi miesto BP nuostata, kad miesto urbanistinė ir erdvinė struktūra yra neatsiejama nuo morfologinio identiteto, kurio viena iš esminių ir išskirtinių sudėtinių atributų yra tam tikrų vertikalų akcentų (orientyrų) – smailių buvimas kaip unikalaus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

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.

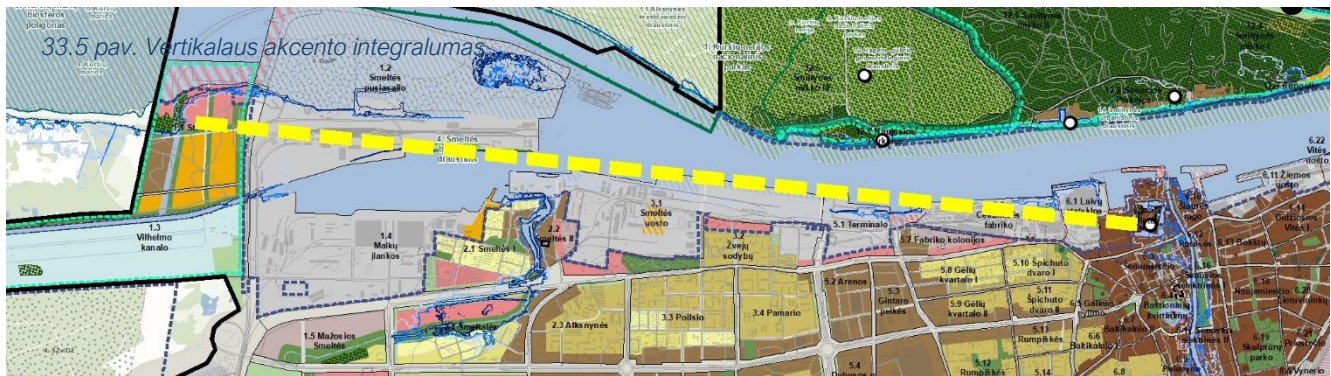


Nors užstatymo planai dalinai ir persikloja, viršūnės (vertikalūs akcentai) žymi ir identifikuoja strategišką miesto sistemines teritorijas. Planuojamoje teritorijoje, kaip hierarchiškai svarbioje teritorijoje - naujame miesto pacytreje (pietiniuose miesto vandens vartuose), numatytas vertikalinis akcentas (33.5 pav.) yra argumentuotas, pagrįstas ir nekelia kompozicinių ar ideologinių abejonių.



Atsižvelgiant į esamoje būklėje kartografinę ir topografinę analizę, kurioje identifikuotos Malkų įlankos ir planuojamos teritorijos vizualinius ryšius su pagrindiniu miestu, savaime peršasi prielaida susigražinti genetinį

identifikacinį ryšį, įprasminant vertikalų akcentą, surišant jį su krantinių briaunų liestinėmis ir atstatytu pilies bokštu (4.4 pav.).



Visuose koncepcijos variantuose planuojamoje teritorijoje, kaip hierarchiškai svarbiame ir naujame miesto pacentryje (pietiniuose miesto vandens vartuose), siūlomas vertikalinis akcentas yra argumentuotas, pagrįstas ir nekelia kompozicinių ar ideologinių abejonių.

Miesto BP sprendinių aiškinamajame rašte buvo įtvirtinta prielaida dėl užstatymo aukštingumo. 14.2 punkte „Užstatymo aukščio kriterijų taikymas“ yra nurodyta, kad:

„BP sprendiniuose 10 metų laikotarpiui siūloma etapinė specialiojo plano realizacija. Numatytos teritorinės galimybės kompleksiskai formuoti naują modernaus miesto įvaizdį, siluetą, planuojant juos pagal konceptualias aukštybinių pastatų principus.

Taip pat paminėtina, kad teritorijoje svarbu numatyti lokalias dominantes, nedidelius vertikalius akcentus, kurie reprezentuotų konkrečios vietos identitetą.



33.6 pav. Lokalias dominantės, nedidelio vertikalus akcento pavyzdys

## 34. KVARTALŲ URBANISTINIŲ PARAMETRŲ TYRIMAS

Klaipėdos mieste labiausiai miestą reprezentuojanti jo dalis yra Senamiesčio bei Naujamiesčio teritorijos, kurios pasižymi joms būdinga architektūrine išraiška, masteliu, spalvine gama.

Senamiestis – istoriniu, paveldosauginiu, architektūriniu ir kt. atžvilgiu vertingiausia miesto dalis. Senamiestis įsikūręs kairiajame Danės upės krante, šalia Kuršių marių. Ji išsiskiria romėnišką gatvelių sistema, kuri lėmė unikalų teritorijos užstatymą. Vertinga teritorija išsiskiria 2-3 aukštų perimetrinio tipo užstatymu su mansardiniu aukštu, kurio stogo smailė siekia iki 16 m. Senamiesčio siluetas išsiskiria mažosios Lietuvos regionui būdinga architektūrine išraiška (Vokietijos miestams būdinga architektūra) – fachverkinės konstrukcijos statybos pastatais. Būdingi spalviniai sprendimai: baltai tinkuoti, dažyti pastatai galimai su fachverkinėmis medžio konstrukcijomis ar raudonų plytų statiniai (dažnu atveju istorinio sandėlio tipo) su raudonų čerpių stogais. Senamiestis iki II pasaulinio karo pasižymėjo savo vertikaliai akcentais – bažnyčių bokštais, kurie buvo sunaikinti karo metu.

Naujamiestis pasižymi jau gerokai didesnio mastelio kvartalais. Jis kaip ir Senamiestis įsikūręs dešiniajame Danės upės krante. Istorinės dalies (Naujamiesčio) urbanistinė struktūra pasižymi taip pat kaip ir senamiestis perimetrinio užstatymo tipo morfostruktūra, reguliarios struktūros gatvių tinklu, tačiau kvartalų dydžiai daug didesnio mastelio. Ši miesto dalis išsiskiria nedideliais namais (3–4 aukštai) su čerpių stogais. Naujamiestyje gausu vertikalių akcentų - tai praeito šimtmečio pabaigoje ir šiuo laikotarpiu statyti aukštybiniai pastatai (Klaipėdos viešbutis, Muzikinio teatro bokštas, „K“ ir „D“ statinių kompleksas, kiti aukštybiniai pastatai). Čia susitelkusios svarbiausios miesto įstaigos: miesto savivaldybės administracija, muziejai, gimnazijos, paštas ir kt. Viešosios erdvės šioje miesto dalyje aukštos kokybės - tai puikiai sutvarkytos, su visa reikiama įranga aikštės, alėjos, skverai, parkas.

Kitos miesto dalys, sovietmečiu statyti gyvenamieji rajonai yra būdingi visoms Europos šalims kaip modernizmo laikotarpio palikimas. Vienose šalyse tokio tipo struktūros išsiplėtojau mažiau, kitose, tokiose kaip Sovietų sąjungos šalys žymiai labiau, nes modernizmo statybos principai buvo palyginti lengvai pritaikomi socialistinei ideologijai. Tad šių teritorijų bei kitų pramoninių, vienbučiais užstatytų teritorijų negalima priskirti kaip išskirtinai Klaipėdos miestą reprezentuojančių teritorijų.

Toliau nagrinėjami Senamiesčio kaip labiausiai Klaipėdą reprezentuojančios miesto dalies kvartalai ir jų užstatymo pobūdis.

Standartinis kvartalas Senamiestyje yra apie 21,5/22 x 55/57 metrų, matuojant tarp gatvių ašių. Išlaikant stabilų ir fiksuotą gatvių kvartalinio tinklo tankį (kas 55/57 metrų pietryčių kryptimi). Kvartalas formuojamas iš vieno namo fizinio parametro, kvartale jungiant juos galais į vieną eilę. Kiemų nėra.

Standartinis kvartalas (tinklo akis) galėtų būti **(60 m : 90 m)**.



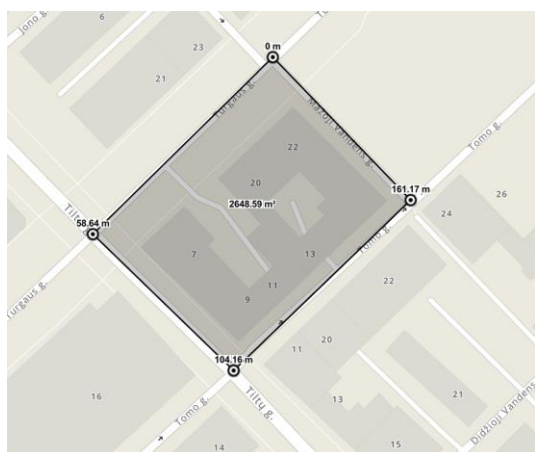
34.1 pav. Istorinių Klaipėdos miesto Senamiesčio kvartalų parametrai

Standartinis kvartalinis tinklas Naujajame Senamiestyje (nuo Turgaus gatvės) dalinai keičiasi. Išlieka stabilus ir toliau tęsiamas 60 metrų pietryčių tinklas, užduotas Senamiestyje. Ortogonaline kryptimi kvartalo matmuo didėja

daugiau negu dvigubai („suvalgomos“ tarpinės gatvės erdvinis kanalas). Kvartalas įgauna beveik standartinę ir sistemingą (vos ne kvadrato) formą (**apie 50 m x 60 m**). Atsiranda minimalūs vidiniai kiemai.

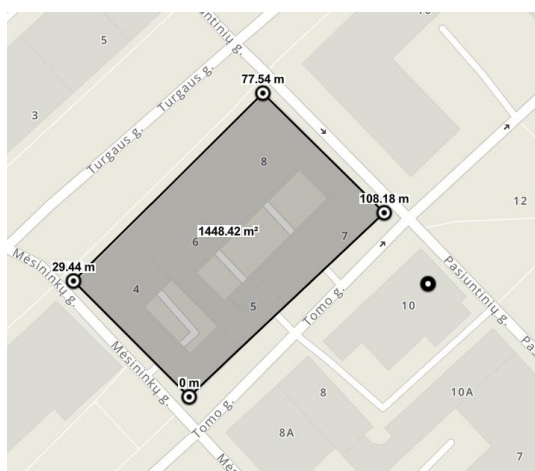


34.2 pav. Istorinių Klaipėdos miesto Senamiesčio kvartalų parametrai

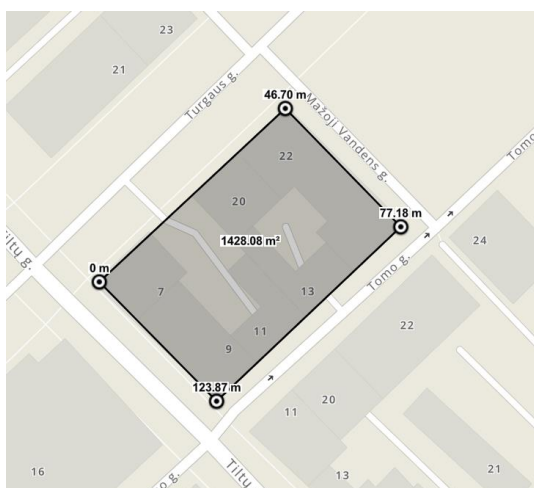


Kvartalo forma (50 m x 60 m).

Kvartalų tūrio masės planiniai užpildymo parametrai yra sekantys:

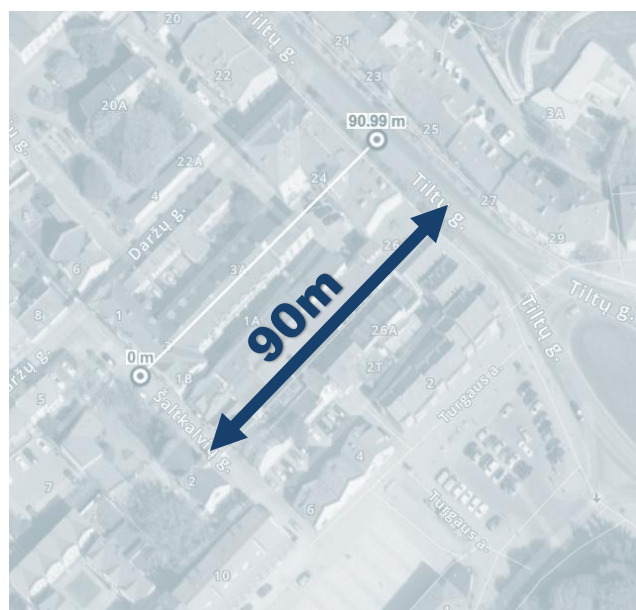


$1448 - 181 - 72 = 1195 \text{ m}^2$  užstatyto ploto. Tai sudaro apie 80% viso kvartalo ploto.



$428 - 206 - 110 = 1112 \text{ m}^2$  užstatyto ploto. Tai sudaro apie 78% viso kvartalo ploto.<sup>1</sup>

Tolimesnėje raidoje apibendrinti (vidutiniai) kvartalinio tinklo fiziniai parametrai didėja, kaip ne keista, „auksu pjūvio“ santykiu nuo 57 m iki 91 m. Kinta ir fiziniai užstatymo bei kiemo erdvių santykio parametrai. Didėja vidinės kiemų erdvės. Užstatymo tankis kvartalo apimtyje susiformuoja į tam tikrą klaidietišką kvartalo fizinę erdvinę matricą, kai užstatymo aukštis yra apie 19 metrų.



34.3 pav. Istorinių Klaipėdos miesto Senamiesčio kvartalų parametrai



$6379 - 1225 - 410 - 672 = 4072 \text{ m}^2$  užstatyto ploto. Tai sudaro apie 65% viso kvartalo ploto.

Kvartalas (tarp garvių ašių) tampa **90 m x 90 m** formato su pakankamai sudėtinga vidine užstatymo ir kiemų struktūra, kurioje vidinės architektūrinė išraiška tampa nebe labai svarbi. Svarbus išorinis perimetras.

Vizualinių struktūrinių kanalų ilgai yra svyruojantys. Nuo 200; 250 ir iki 380:



34.4 pav. Vizualiniai struktūriniai kanalai

Aikštės Senamiestyje atitinka neužstatyto kvartalo parametrus t. y. 60 x 60 metrų tarp ašių. Arba 60 x 85.



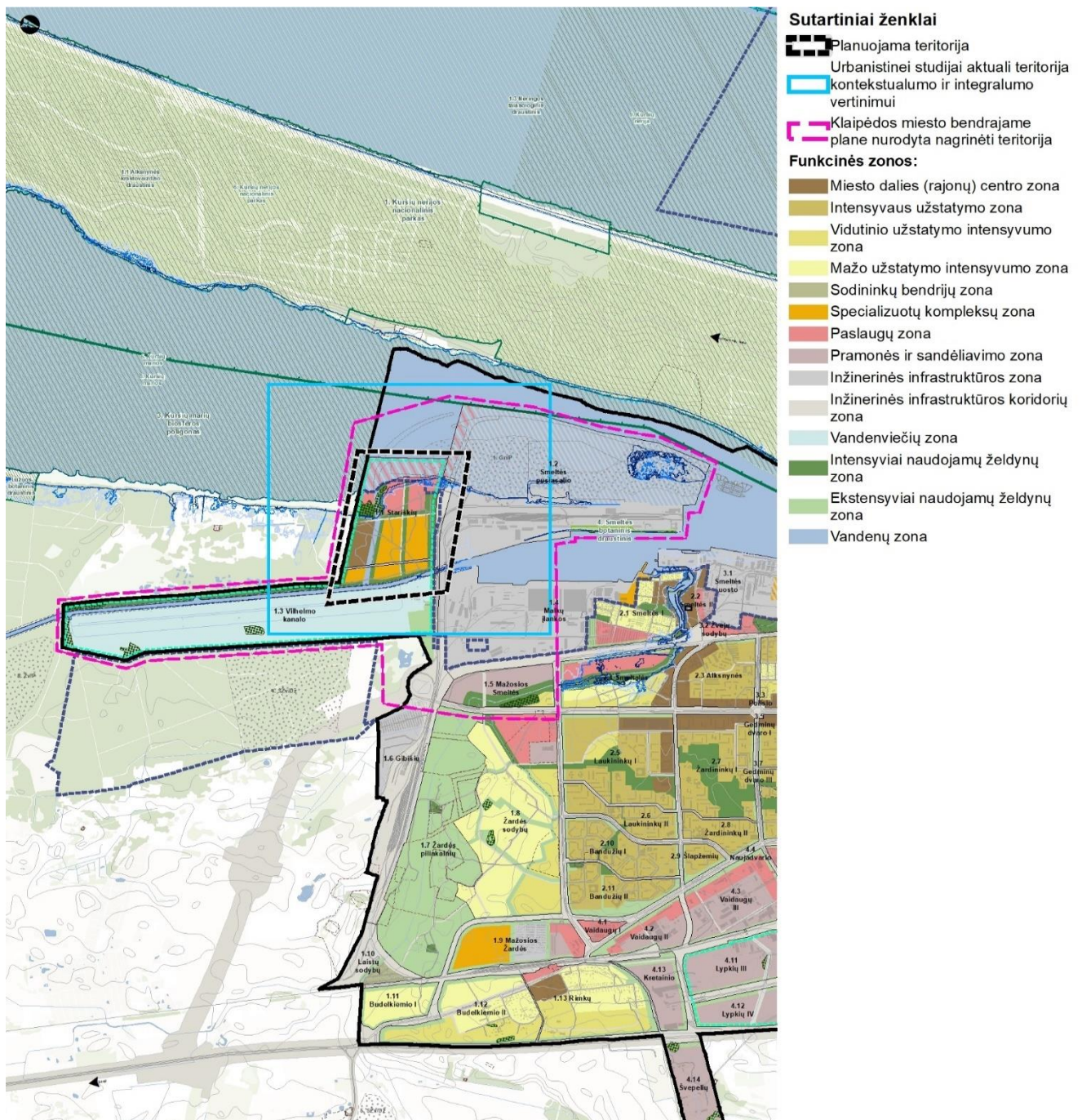
34.5 pav. Viešųjų erdvių parametrai

**Išvada.** Optimaliausias miesto tinklo tankis yra 50 x 60 metrų gardelė, garantuojanti maksimalią išorinio perimetro ir vidinių erdvių architektūrinės išraiškos kokybę.

## 35. FUNKCINĖS GALIMYBĖS

### 35.1 TERITORIJOS NAUDOJIMO GALIMYBĖS

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (TPD numeris registre T00086840) planuojama teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane apima Stariškių 1.1, nedidelę dalį 1.3 Vilhelmo kanalo nagrinėjamo rajono. Taip pat vertinamas 1.2 Smeltės nagrinėjamas rajonas, kuriame numatomos Klaipėdos valstybinio jūrų uosto plėtros teritorijos.



35.1 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Pagrindinio brėžinio

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

35.1 lentelė. Funkcinių zonų, teritorijos naudojimo tipų ir žemės naudojimo būdų sąryšis

FUNKCINĖ ZONA	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI	GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI
Miesto dalies centro zona	Mišri centro teritorija (GC); Mišri gyvenamoji teritorija (GM); Paslaugų teritorija (PA); Socialinės infrastruktūros teritorija (SI).	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Bendro naudojimo teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).
Paslaugų zona	Paslaugų teritorija (PA)	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Bendro naudojimo teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).
Specializuotų kompleksų zona	Specializuotų kompleksų teritorija (SK); Socialinės infrastruktūros teritorija (SI).	Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendro naudojimo teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).
Intensyviai naudojamų želdynų zona	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona (BZ); Aikštė (AI).	Bendro naudojimo teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).
Inžinerinės infrastruktūros, paslaugų teritorijos, vandenys	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI); Paslaugų teritorija (PA); Vandenys (VA).	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Bendro naudojimo teritorijos (B); Inžinerinės infrastruktūros objektų aptarnavimo teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai (H1); Rekreaciniai vandens telkiniai (H2).
Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	Inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TK)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Vandenų zona	Vandenys (VA)	Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai (H1) Rekreaciniai vandens telkiniai (H2)

## 35.2 GALIMOS PASTATŲ / STATINIŲ PASKIRTYS

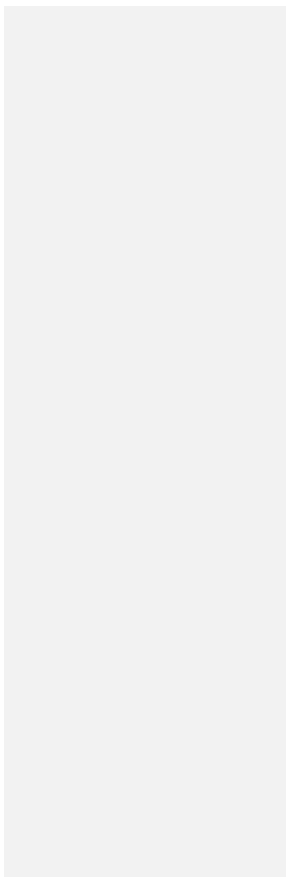
Klaipėdos miesto bendrajame plane, nurodytose funkcinėse zonose yra galimybė numatyti kelis žemės naudojimo būdus, kuriuose atitinkamai yra galimos tam tikros pastatų ir statinių paskirtys. Pastatų ir statinių paskirčių klasifikacija yra pateikiama STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

Planuojamos teritorijos apimtyje yra išskiriami šie žemės naudojimo būdai:

- Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- Rekreacinės teritorijos (R);
- Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų bendro naudojimo) teritorijos (B);
- Atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų objektų aptarnavimo teritorijos (I1);
- Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai (H1);
- Rekreaciniai vandens telkiniai (H2).

Pateikiama žemės naudojimo būdų ir juose galimos pastatų / statinių paskirtys.





**SPECIALIŲJŲ PASLAUGŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ**



UGDYMO, PROFESINĖ IR AUKŠTOJI MOKYKLA, VAIKŲ DARŽELIS, LOPŠELIS IR KT.

**GYDYMO:**

LIGONINĖ, KLINIKA, POLIKLINIKA, SANATORIJA, REABILITACIJOS CENTRAS, SPECIALIOSIOS ĮSTAIGOS SVEIKATOS APSAUGOS PASTATAS, GYDYKLA, SVEIKATOS PRIEŽIŪROS ĮSTAIGOS SLAUGOS NAMAI, VETERINARIJOS GYDYKLOS IR KT.



**SPORTO:**

SPORTO SALĖ, SPORTO KLUBAS, TENISO KORTAI, BASEINAS, ČIUOŽYKLA, ŠAUDYKLA, STADIONAS, MANIEŽAS IR KITI.



**RELIGINIŲ:**

BAŽNYČIA, CERKVĖ, KOPLYČIA, SINAGOGA, MEČETĖ, KENESA, MALDOS NAMAI IR KT.



**SPECIALIŲJŲ:**

BET KURIS KRAŠTO APSAUGOS TIKSLAMS SKIRTAS PASTATAS, KAREIVINĖS, SUĖMIMO VYKDYMO, UŽDARO IR PUSIAU ATVIRO TIPO BAUSMĖS ATLIKIMO VIETOS PASTATAS, TARDYMO IZOLIATORIUS, POLICIJOS, PRIEŠGAISRINĖS IR GELBĖJIMO TARNYBOS PASTATAS, SLĖPTUVĖ, PRIEDANGA, PASIENIO KONTROLĖS PUNKTAS IR KT.



**SPECIALIŲJŲ PASLAUGŲ:**

DEGALINĖS OPERATORIŲ PASTATAS SU PREKYBOS SALE, AUTOSERVISAS (VARIKLINIŲ TRANSPORTO PRIEMONIŲ PREKYBOS, REMONTO IR (AR) TECHNINIO APTARNAVIMO PASTATAS), LAIDOJIMO NAMAI, ŠARVOJIMO SALĖ, MORGAS, KREMATORIUMAS, LOŠIMO NAMAI IR KITI.



**VISUOMENINIŲ PASTATŲ PASKIRTIES GRUPĖ**



**KULTŪROS:**

KINO TEATRAS, TEATRAS, KULTŪROS NAMAI, KLUBAS, BIBLIOTEKA, MUZIEJUS, MENO GALERIJA, ARCHYVAS, PARODŲ CENTRAS, PLANETARIUMAS, RADIOJO IR TELEVIJOS PASTATAI, SAUGOMŲ TERITORIJŲ LANKYTOJŲ CENTRAS IR KT.



**MOKSLO:**

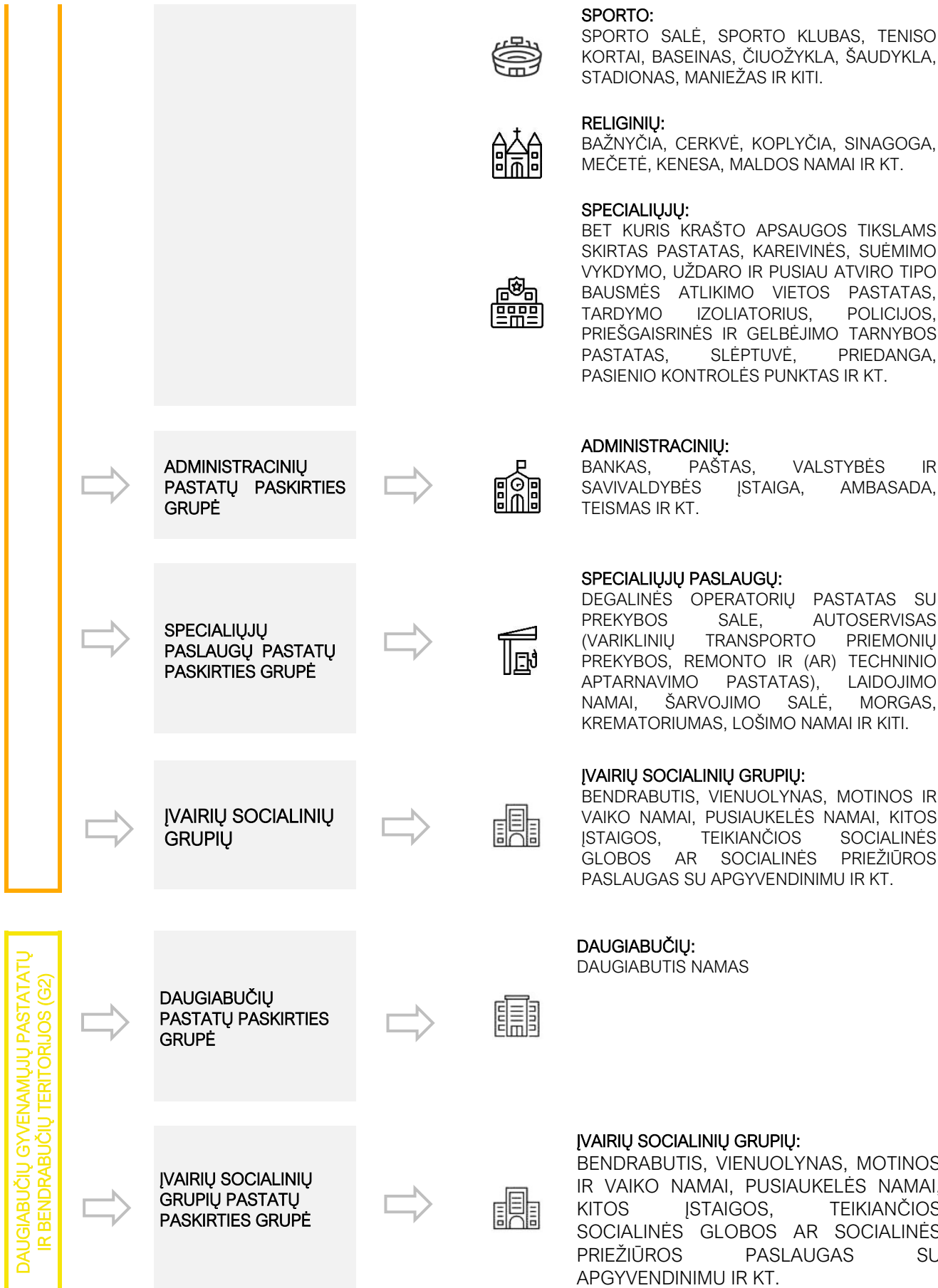
MOKSLO ĮSTAIGOS INSTITUTAS, MOKSLINIO TYRIMO ĮSTAIGA, OBSERVATORIJA, METEOROLOGIJOS STOTIS, LABORATORIJA (IŠSKYRUS GAMYBINĖS LABORATORIJAS), BENDROJO LAVINIMO, NEFORMALIOJO UGDYMO, PROFESINĖ IR AUKŠTOJI MOKYKLA, VAIKŲ DARŽELIS, LOPŠELIS IR KT.

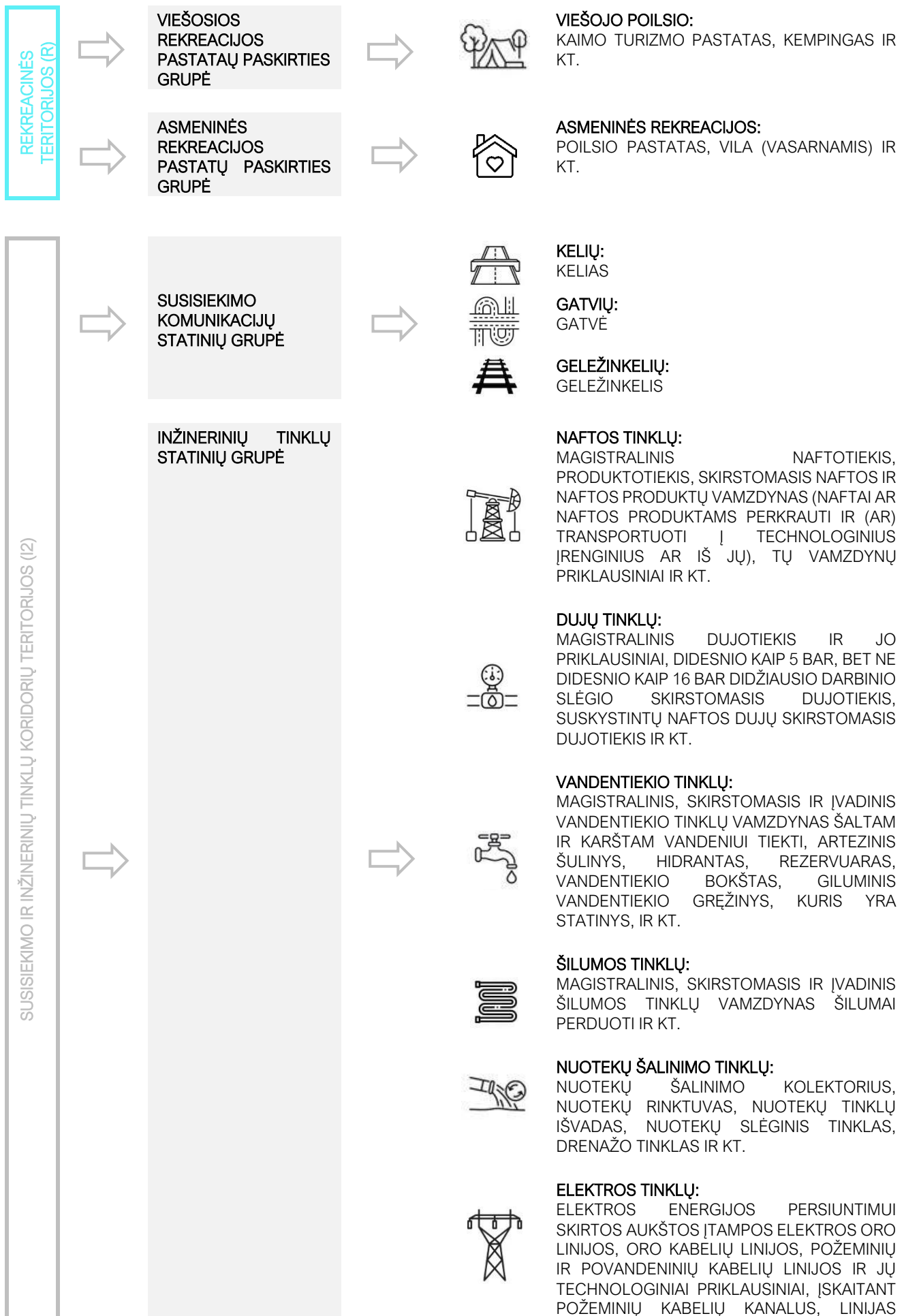


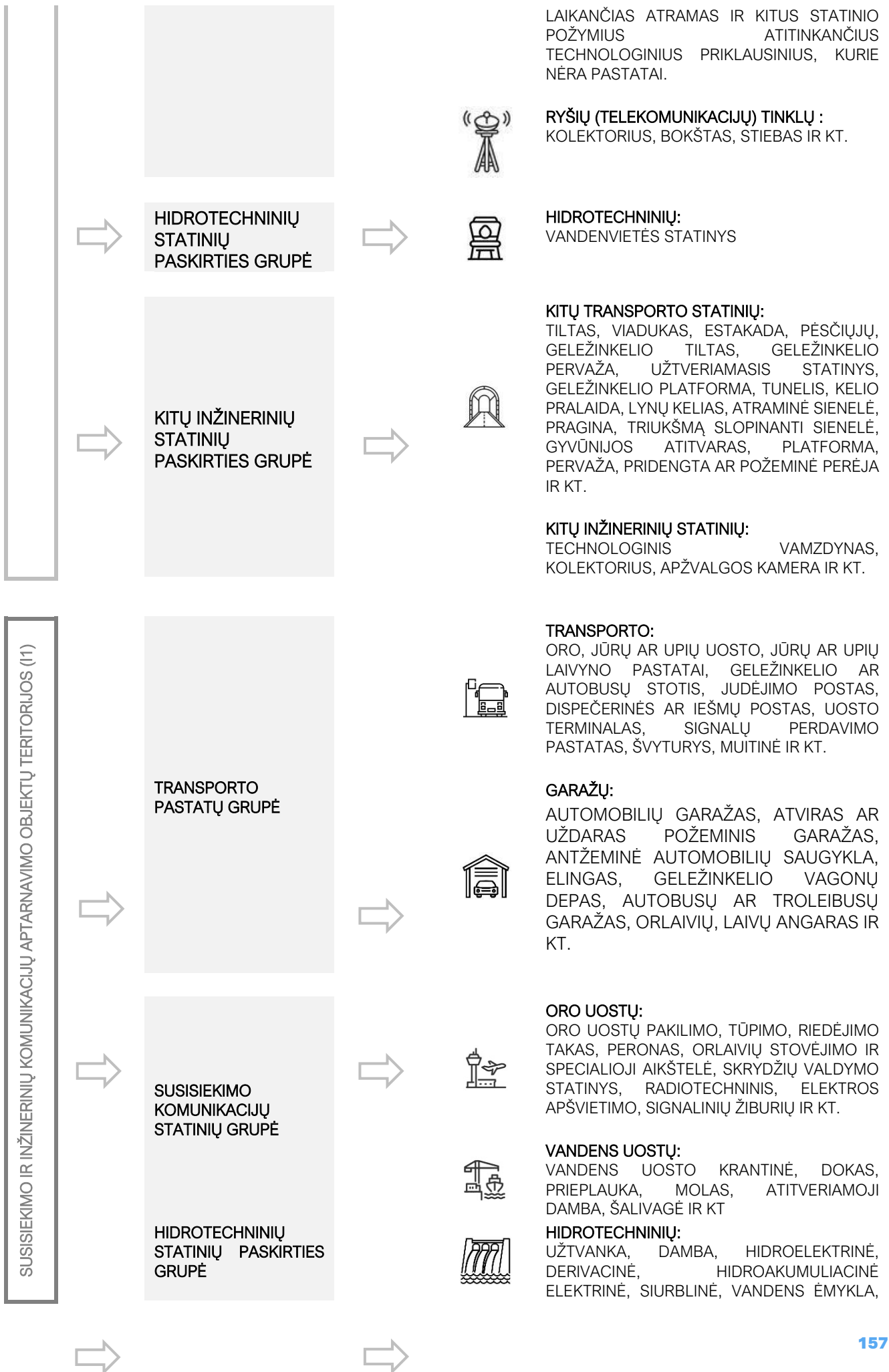
**GYDYMO:**

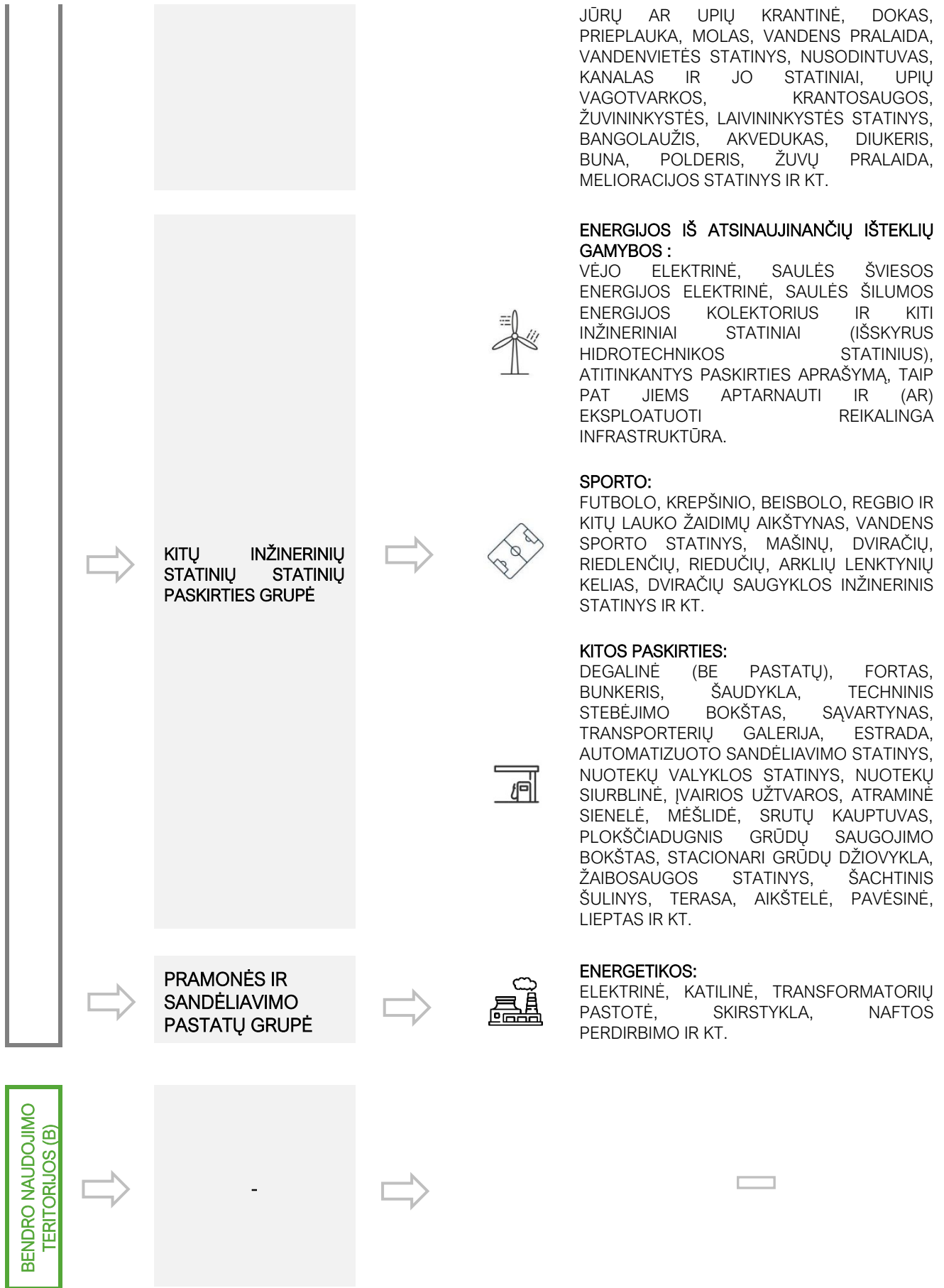
LIGONINĖ, KLINIKA, POLIKLINIKA, SANATORIJA, REABILITACIJOS CENTRAS, SPECIALIOSIOS ĮSTAIGOS SVEIKATOS APSAUGOS PASTATAS, GYDYKLA, SVEIKATOS PRIEŽIŪROS ĮSTAIGOS SLAUGOS NAMAI, VETERINARIJOS GYDYKLOS IR KT.

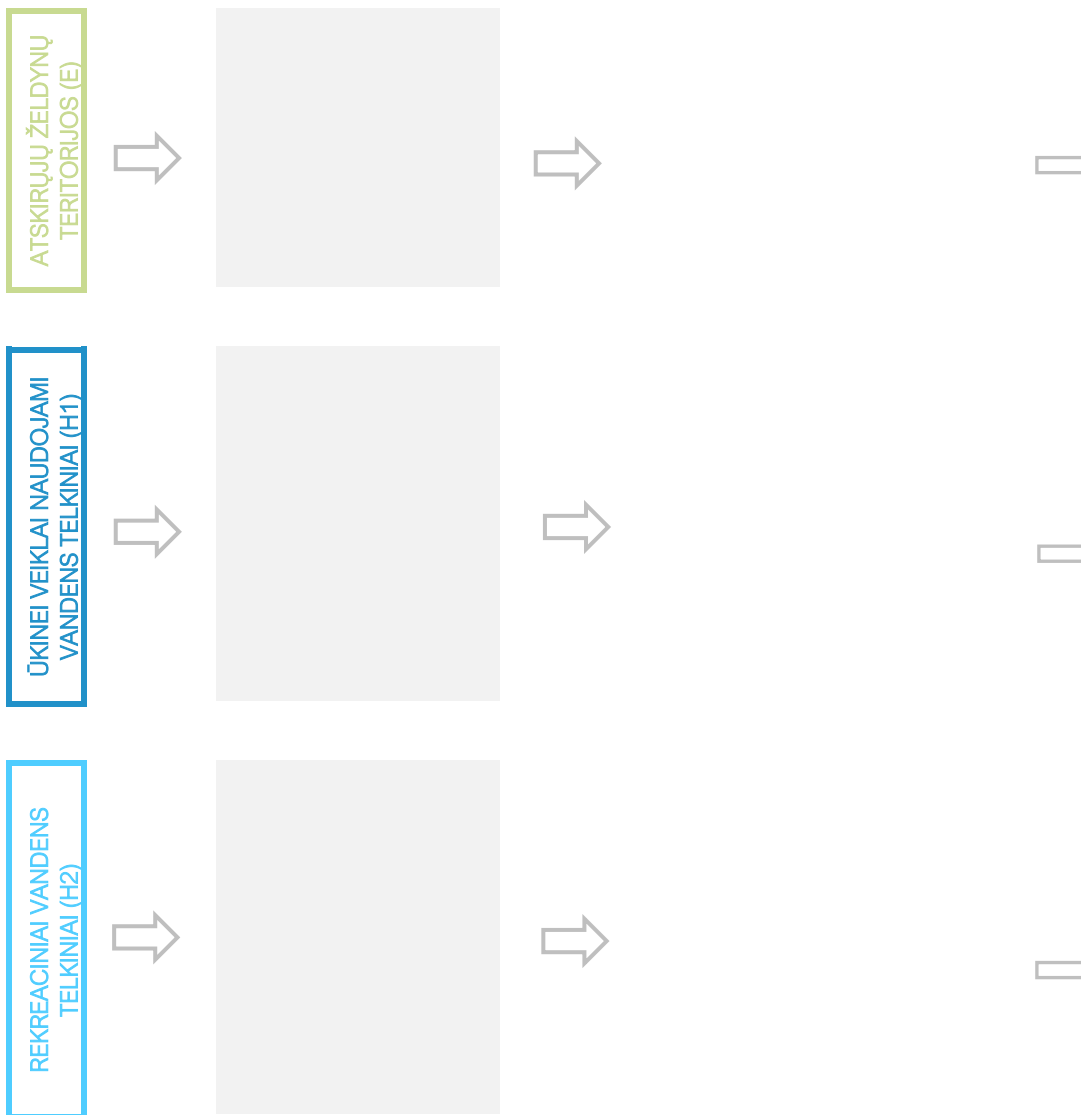












## 36. BENDRIEJI TECHNINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI

Visiems koncepcijos variantams vienodai taikomi preliminarūs pradiniai išeities duomenų rodikliai pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių reglamentus.

Planuojamos teritorijos (Stariškių ir Vilhelmo kanalo Nagrinėjamų rajonų apimtyje) funkcinės struktūros teritorijos balansas yra sekantis:

- Specializuotų kompleksų funkcinė zona - **177713 m<sup>2</sup>**;
- Miesto dalies centro funkcinė zona - **74861 m<sup>2</sup>**;
- Paslaugų funkcinė zona - **150958 m<sup>2</sup>**;
- Intensyviai naudojamų želdynų funkcinė zona - **193823 m<sup>2</sup>**;
- Infrastruktūros koridorių funkcinė zona (kategorinės gatvės) - **24709 m<sup>2</sup>**;
- Vandenys (Vilhelmo kanalo jungtis su Kuršių mariomis) - **36000 m<sup>2</sup>**;

Pagal apibendrintą teritorijos techninio ekonominio pajėgumo preliminarų skaičiavimą, teorinis tūrinės erdvinės struktūros dalių užpildomumas, remiantis BP leistiniais užstatymo intensyvumo reglamentais (užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu) planuojamoje Stariškių pcentrio teritorijoje galėtų būti sekantis:

- Miesto dalies (rajonų) centro funkcinėje zonoje (7,49 ha – 74861 m<sup>2</sup>). Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas – 2,0. Praktikoje pasiekiamas ne daugiau, kaip 1,6. Tai galėtų sudaryti apie 119780 m<sup>2</sup> bendrojo pastatų ploto.
- Specializuotų kompleksų funkcinėje zonoje (17,8 ha – 177713 m<sup>2</sup>). Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas - 1,4. Praktikoje, siekiant geresnės aptarnavimo ir paslaugų kokybės, apibendrintas leistinas maksimalus intensyvumas kažkiek mažėja iki 1,2, kas galėtų sudaryti apie 213250 m<sup>2</sup> bendrojo pastatų ploto.
- Paslaugų funkcinėje zonoje (15,1 ha – 150958 m<sup>2</sup>). Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas - 1,6. Praktikoje, atsižvelgiant į lauko inžinerinius tinklus, konstruktyvinius sprendimus, siekiant geresnės aptarnavimo ir paslaugų kokybės ir t.t., apibendrintas maksimalus intensyvumas mažėja iki 70/80% ir geriausiu atveju pasiekia 1,2, kas galėtų sudaryti apie 181180 m<sup>2</sup> bendrojo pastatų ploto.



## II. GEROSIOS PRAKTIKOS PAVYZDŽIAI

## 37. HAMMARBY SJÖSTAD, STEKHOLMAS, ŠVEDIJA

Dešimtojo dešimtmečio pradžioje Hammarby Sjöstad garsėjo kaip apleistas, užterštos ir nesaugios pramonės ir gyvenamasis rajonas. Dabar tai vienas geriausiai išvystytų Stokholmo gyvenamųjų rajonų ir vienas sėkmingiausių pasaulio miestų atnaujinimo rajonų.

Rajonas įsikūręs Stokholmo miesto pakraštyje tarp magistralinių gatvių bei Hammarby ežero ir Sickla kanalo. Pietinėje rajono pusė ribojasi su gamtinėmis miesto teritorijomis.

Hammarby Sjöstad yra daugiafunkcinis rajonas, kuriame įsikūrę biurai, smulkieji prekybininkai, yra kultūros ir pramogų objektų. Rajonas veikia kaip miestas mieste.

Rajonas yra pozityvaus bendradarbiavimo tarp savivaldybių institucijų, miestų planuotojų, vystytojų, architektų, kraštovaizdžio architektų, ekologinių technologijų įmonių inžinierių, energetikos bendrovės „Fortum“ ir Stokholmo vandens įmonės rezultatas. Rajono urbanistinė struktūra įkvėpta XIX amžiaus Stokholmo miesto centro kombinuojama su įvairiais moderniais architektūriniais sprendimais. Pastatai teritorijoje yra orientuoti į ežerą (jūrą) ir kanalus, kad kuo daugiau gyventojų galėtų pasigrožėti vaizdais. Remiantis kompaktiško žalio miestelio strategija, rastas palankus balansas tarp statybų ir viešųjų erdvių. Tvorų nebuvimas ir viešųjų erdvių su pėsčiųjų takais buvimas sukuria rajoną su įvairias atmosferas skirtingose rajono vietose. Rajono tankumas, panašus į Stokholmo miesto centrą, suteikia jam madingą atmosferą ir aukštą gyvenimo kokybę.



### Pagrindiniai Hammarby Sjöstad rajono aspektai:

- Rajonas laikomas tarptautiniu tvarumo pavyzdžiu (naudojami atsinaujinantys šaltiniai);
- Pertvarkytos apleistos teritorijos;
- Gyventojų kiekis – 28000;
- Sukurta virš 10000 darbo vietų;
- Įrengta virš 9000 būstų;
- Daugiau nei 100 mažmeninės prekybos objektų;
- Rajone dirba daugiau nei 5000 žmonių;
- Aukštas ekologinio kraštovaizdžio standartas.

### Hammarby Sjöstad istorinė raida:

- Kanalas šalia kurio įsikūręs Hammarby Sjöstad buvo pastatytas 20 amžiaus pradžioje norint sujungti ežerą su Baltijos jūra;
- Nuo 1917 iki 1950 dalis teritorijos buvo naudojama pramonei;
- 1950 m. Stokholme prasidėjo sparti plėtra, ko pasėkoje atsirado 25 nauji gyvenamieji rajonai;
- 1990 m. atsirado naujas poreikis daugiafunkcinių teritorijų plėtrai;
- 1996 m. miestas nupirko privačia žemę ir ją konsolidavo, pradėtas buvusių teritorijų pertvarkymo planavimas;
- 1997 m. Miesto planavimo departamenta sudarė komandą projekto administravimui;
- 2004 m. pateiktas pasiūlymas olimpinėms žaidynėms rengti paskatino teritorijos plėtrą;
- 2005 m. Parengtas rajono bendrasis planas;
- 2016 m. Pilnai įgyvendintas Hammarby Sjöstad rajonas.

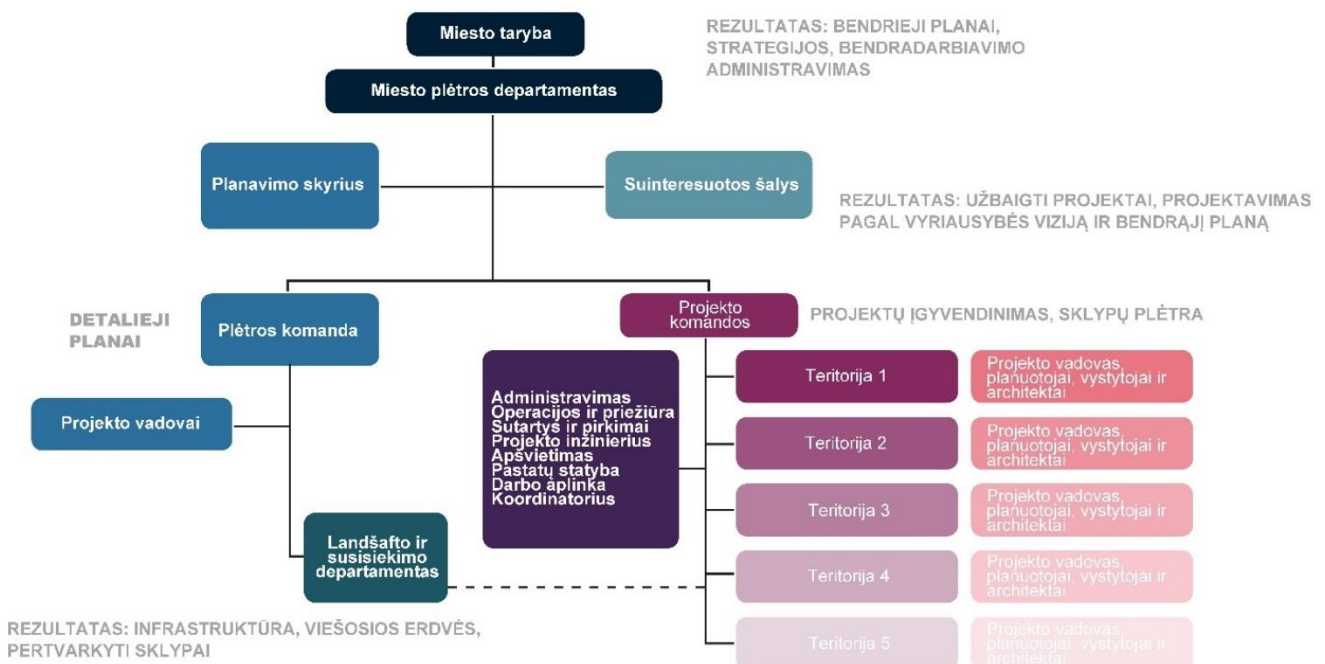
## Katalizatoriai;

- 1950 metų staigus miesto augimas ko pasėkoje buvo išvystyti 25 nauji gyvenamieji rajonai;
- 1990 metų pradžioje atsiradęs poreikis gyvenamosios statybos plėtrai;
- 1996 metais pradėta buvusios pramoninės teritorijos konversija;
- 2004 metais pateiktas pasiūlymas olimpinėms žaidynėms paskatinęs tvarią teritorijos plėtrą;

## Planavimo ir projektavimo procesas:



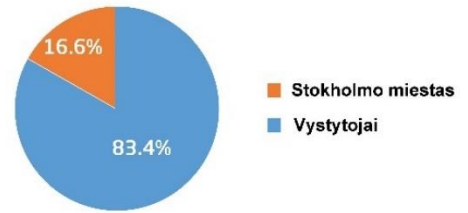
## Bendradarbiavimo modelis:



Finansinis modelis:



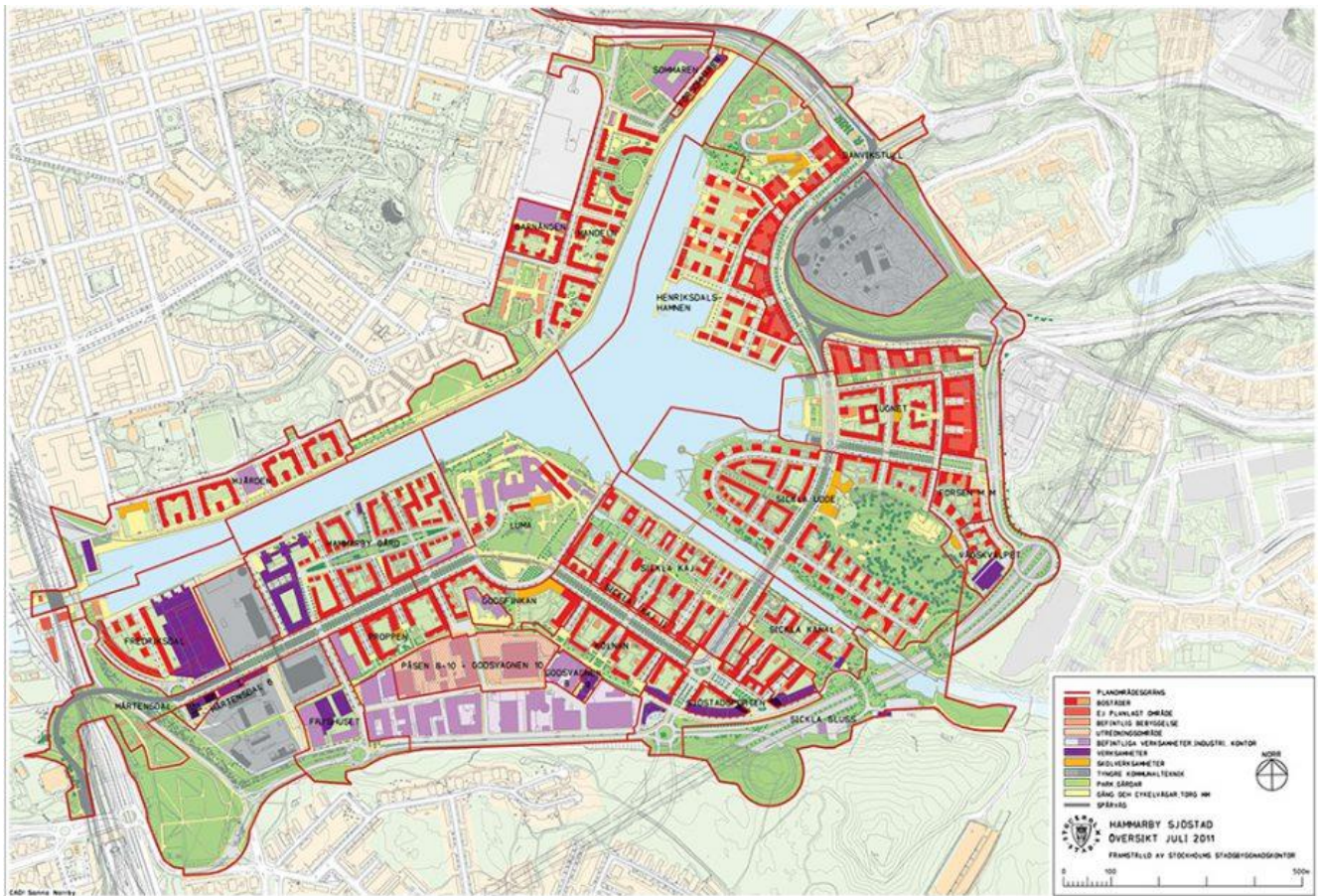
Rajono vystymo išlaidos (%)



Miesto / vystytojų investicijos :

- Finansavimas iš Stokholmo miesto, Stokholmo Transporto agentūra, Nacionalinė automobilių kelių direkcija (Vyriausybės) ir privatus finansavimas
- Didelis nacionalinės vyriausybės finansavimas per LIP (Vietos investicijų programa)
- Nuomos sutartys
- Projekto išlaidos iš miesto 500 mln eurų
- 2500 milijonų eurų iš vystytojų

Teritorijos planas:





## 38. KINGS CROSS STOTIES REGENETACIJA, LONDONAS, ANGLIJA

King's Cross yra vienas didžiausių ir sėkmingiausių pertvarkymų Londone. Per pastaruosius 20 metų tai, kas buvo nepakankamai naudojama pramoninė teritorija, buvo pakeista ir atnaujinta naujomis gatvėmis, aikštėmis ir parkais, namais, parduotuvėmis, biurais, galerijomis, barais, restoranais, mokyklomis ir net universitetu.

Ši strateginė vieta bėgant metams patyrė daugybę transformacijų – nuo kaimo idilės iki pramonės širdyje.

1820 m. užbaigus Regento kanalą, King's Cross buvo susietas su pramoniniais miestais šiaurėje, atnešdamas tiek prekes, tiek pramonę.



Tačiau būtent geležinkelių atsiradimas XIX amžiaus viduryje King's Cross pavertė svarbiu pramonės ir transporto centru. Iš šiaurės Anglijos čia atkeliavo anglis, grūdai, bulvės ir kitos prekės, kurios buvo pervežtos.

Po Antrojo pasaulinio karo vietovė nyko, o XX amžiaus pabaigoje „geležinkelių žemės“ tapo apleistų ir nenaudojamų pastatų, geležinkelio atšakų, sandėlių ir užterštos žemės simboliu. Tai taip pat buvo daugelio 90-ųjų klubų lankytojų trypimo vieta.

King's Cross buvo žinomas dėl savo naktinio gyvenimo ir buvo menininkų ir kūrybinių organizacijų centras. Tačiau nusikalstamumo, nedarbo ir nekokybiškos aplinkos problemos pakenkė šiam rajonui.

Atėjus XXI amžiui įvyko keletas reikšmingų pokyčių, kurie pradėjo kitą King's Cross istorijos skyrių.

Ankstyvieji pertvarkymo planai žlugo, tačiau 1996 m. priimtas sprendimas perkelti Lamanšo tunelio geležinkelio jungtį iš Vaterlo į Sent Pankrasą tapo pokyčių katalizatoriumi. Žemės savininkai – London & Continental Railways Limited ir Excel (dabar DHL) nusprendė plėtoti žemę.

2001 m. Argent buvo pasirinktas plėtros partneriu. Projektas prasidėjo kelerius metus trukusių intensyvių studijų ir konsultacijų su vietos bendruomene, valdžia ir kitomis suinteresuotosiomis šalimis. Šis darbas sudarė pagrindą plėtros vizijai – Žmogiškojo miesto principams – iš kurios išsivystė pagrindinis planas.

Planą parengė „Allies and Morrison“, „Porphyrios Associates“ ir „Townshend Landscape Architects“, o 2006 m. buvo suteiktas planavimo leidimas. Leidimas leido statyti apie 50 naujų pastatų, 20 naujų gatvių, 10 naujų pagrindinių viešųjų erdvių, restauruoti ir atnaujinti 20 istorinių pastatų ir statinių bei iki 2000 namų.

2008 m. Argent, London & Continental Railways ir DHL sudarė bendrą partnerystę: Kings Cross Central Limited Partnership. Partnerystė buvo vienintelis King's Cross žemės savininkas. Ankstyvieji infrastruktūros darbai prasidėjo 2007 m. birželį, o plėtra rimtai prasidėjo 2008 m. lapkritį. Didžioji dalis ankstyvųjų investicijų buvo sutelkta į Viktorijos laikų pastatus, kurie kadaise sudarė prekių kiemą, ir aplink juos.

2011 m. rugsėjį Londono menų universitetas persikėlė į Granary kompleksą, o dalis plėtros pirmą kartą buvo atvertos visuomenei.

Nuo tada buvo atidaryti restoranai, atnaujintas viešbutis „Great Northern“, o gyventojai įsikėlė. Istorinis „Coal Drops“ buvo pertvarkytas kaip unikali prekybos vieta, o tokios įmonės kaip „Google“, „Meta“, „Universal Music“ ir „Havas“ nusprendė čia įsikurti.

Atsidarė naujos viešosios gatvės, aikštės ir sodai, tarp jų Granary aikštė su įspūdingais fontanais, Lewis Cubitt parkas, Lewis Cubitt aikštė ir Gasholder parkas. King's Cross dabar yra labai mėgstama Londono dalis ir populiari vietinių gyventojų bei atvykėlių iš toliau.

**Kings Cross istorinė raida:**

- 1988 m. „British Rail“ pateikė parlamento įstatymo projektą dėl Lamanšo tunelio;
- 1996 m. Įstatymas priimtas
- 1997 m. Kings Cross partnerystė suformuota
- 2001 m. Vystytoju pasirinkta įmonė Argent;
- 2006 m. Gautas leidimas planuoti teritoriją;
- 2008 m. Sudaryta partnerystė Kings Cross teritorijos vystymui (Argent, London & Continental Railways ir DHL);
- 2011 m. Granary aikšte atveriamas publikai ir Londono menų universitetas persikelia į Granary kompleksą;
- 2015 m. Jungtinės karalystės vyriausybė ir DHL paskelbė apie savo investicijų pardavimą
- „King's Cross“ regeneravimui, į „Australian Super“ (didžiausias Australijos senatvės / pensijų fondas);
- 2021 m. teritorijoje išvystyta 316000 m<sup>2</sup> biuro patalpų, 2000 butų gyventojams, 46400 m<sup>2</sup> prekybos ir laisvalaikio patalpų, viešbutis, patalpos švietimui.

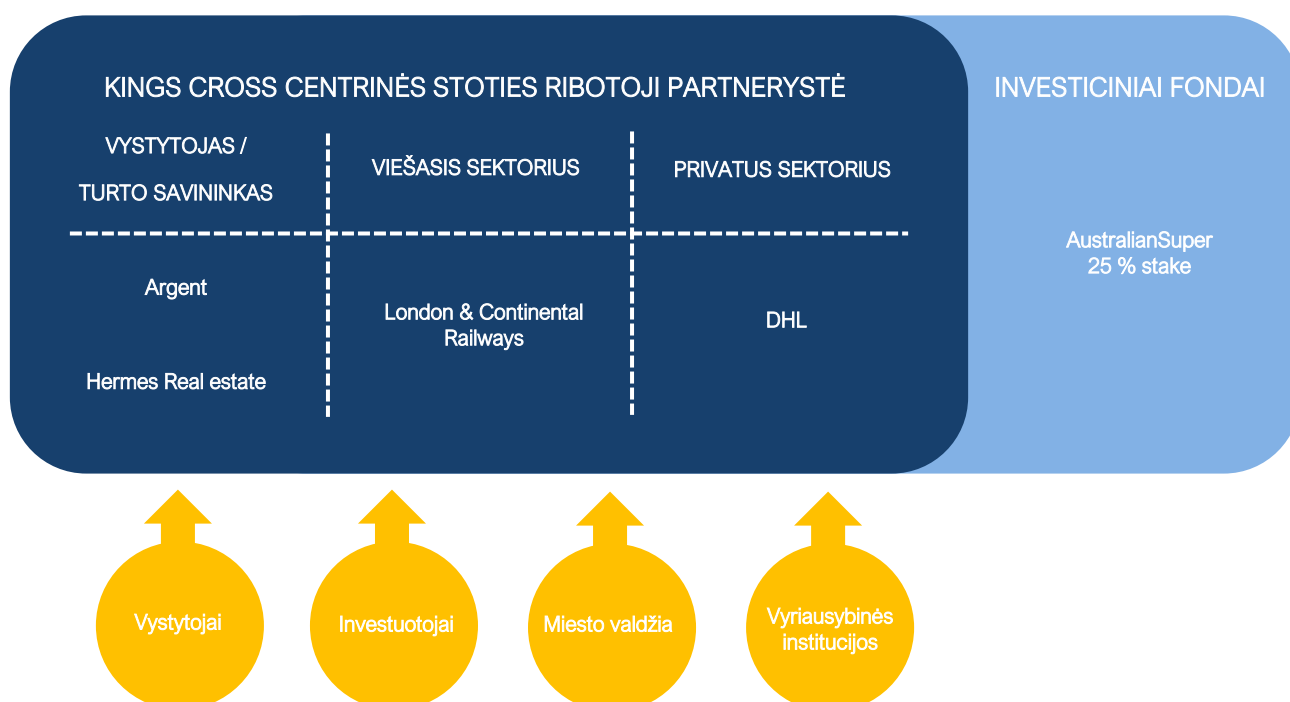
#### Katalizatoriai:

- 2,5 bilijonai svarų investicijos transporto infrastruktūros plėtrai: Kanalo tunelis, St. Pancras tarptautinė stotis, Londono menų universitetas.
- Transporto infrastruktūros plėtra sustiprino ryšius šalies viduje;
- Transporto infrastruktūros plėtra sustiprino tarptautinius ryšius, ko pasėkoje sustiprėjo Londono miesto kaip multimodalinio centro statusas.

#### Planavimo modelis:

- Tvirtas plėtros partnerių Argent, St George, LCR ir Exel, kaip pagrindinių projekto iniciatorių, įsipareigojimas projektui;
- Stipri nacionalinė, miesto ir vietos parama bei vietos valdžios institucijų, Londono plėtros agentūros, kitų paslaugų teikėjų, vietos bendruomenių ir žemės savininkų indėlis;
- „Galimybių zonos“ identifikavimas Londono Kamdeno miesto dalies plėtros plane, 2002 m.;
- Vyriausybė, meras, Camden ir Islington tarybos bei vietos gyventojai pasidalino vizija apie galimybę King's Cross Camden's Vision, Camden Council, 2002 m.;
- Atlikta Kamdeno ir Islingtono tarybos jungtinė King's Cross galimybių srities planavimo ir plėtros apžvalga 2003 m.;
- Parengta Argent St George, LCR ir Exel King's Cross Central įgyvendinimo strategija 2004 m.;
- Parengta Argent St George, LCR ir Exel King's Cross Central regeneravimo strategija 2004 m.;
- Patikslinta plėtros specifikacija „King's Cross Central Opportunity Area“ Londono Kamdeno ir Islingtono rajonuose 2005 m.

#### Bendradarbiavimo modelis:



Finansinis modelis:



Kings Cross stoties planas:







## II. KONCEPCIJOS VARIANTAI

## 39. I KONCEPCIJOS VARIANTAS

### 39.1 URBANISTINĖS STRUKTŪROS FORMAVIMO PRINCIPAS

I koncepcijos variantu planuojamos teritorijos urbanistinė struktūra formuojama pagal Klaipėdos miesto bendrajame plane sukonstruotą principą – numatoma aukštybinio pastato vieta išlaikomos suplanuoto gatvių tinklo kryptys.

Pagrindinį vaidmenį teritorijoje atlieka žaliųjų erdvių sistema palei planuojamą kanalą, kuri stačiakampiu tinklu apjungia visą Stariškių pietinio pcentrio teritoriją. Numatoma aukštybinių pastatų grupė teritorijos centre kaip jos reprezentacinis akcentas.

Pietinėje pusėje kaip teritorijos lokali dominantė numatomas socialinės paskirties objektas – vaikų darželis.

Šiaurinė teritorijos pusė kiek tai įmanoma atsižvelgiant į dujotiekio apsaugos zonos ribas apželdinama bei vizualiai atskiriama nuo Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos.





## 39.2 SUSISIEKIMO SISTEMA

Prie planuojamo pietinio pcentrio atvažiuojama B kategorijos Kairių gatve. Taip pat galimas privažiavimas iš Klaipėdos rajono savivaldybės – Marių gatve. Iš Kairių gatvės yra du esami įvažiavimai – vienas kairiuoju posūkiu ir vienas dešiniuoju posūkiu.

I koncepcijos variantui numatomi susisiekimo sistemos sprendiniai:

### Gatvių tinklas:

- Planuojamos teritorijos rytinėje pusėje formuojama aptarnaujanti C kategorijos gatvė, kuri numatomai jungs Klaipėdos bei Klaipėdos rajono besiribojančias teritorijas.
- Planuojamos teritorijos viduje numatomas D kategorijos gatvių tinklas.
- Numatyti du įvažiavimai į planuojamą pcentrį. Vienas įvažiavimas formuojant sankryžą su B kategorijos gatve, kitas įvažiavimas kairiuoju posūkiu.

### Visuomeninis transportas:

- Planuojamos teritorijos rytinėje pusėje numatoma visuomeninio transporto trasa jungianti Klaipėdos priemiestinę teritoriją su planuojamu Stariškių pcentriu ir toliau su kitomis Klaipėdos miesto teritorijomis.

### Pėsčiųjų ir dviračių takai:

- Į planuojama teritorija iš kitų apgyvendintų Klaipėdos miesto teritorijų patenkama magistraline dviračių trasa.
- Planuojamoje teritorijoje siūloma formuoti vidinį vietinių dviračių trasų tinklą.
- Numatomas itin tankus pėsčiųjų takų tinklas, formuojant pėsčiųjų takus tiek palei D kategorijos gatves, tiek vidinėse kvartalų ašyse.

### Vandens transportas:

- Numatoma jachtų prieplauka - uostelis.
- Planuojama kelto linija jungianti planuojamą teritoriją tiek su kitomis Klaipėdos miesto teritorijomis (Smiltynė, Senamiesčiu ir kt.), tiek su Neringos savivaldybėje numatytais uosteliais.
- Numatomas kanalas jungiantis Kuršių marias su Klaipėdos Karaliaus Vilhelmo kanalu. Kanalas pritaikomas mažiesiems laiveliams, rekreacijai.





### 39.3 VIEŠŪJŲ ERDVIŲ SISTEMA

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 želdinių tvarkymo metodika. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, 2013.

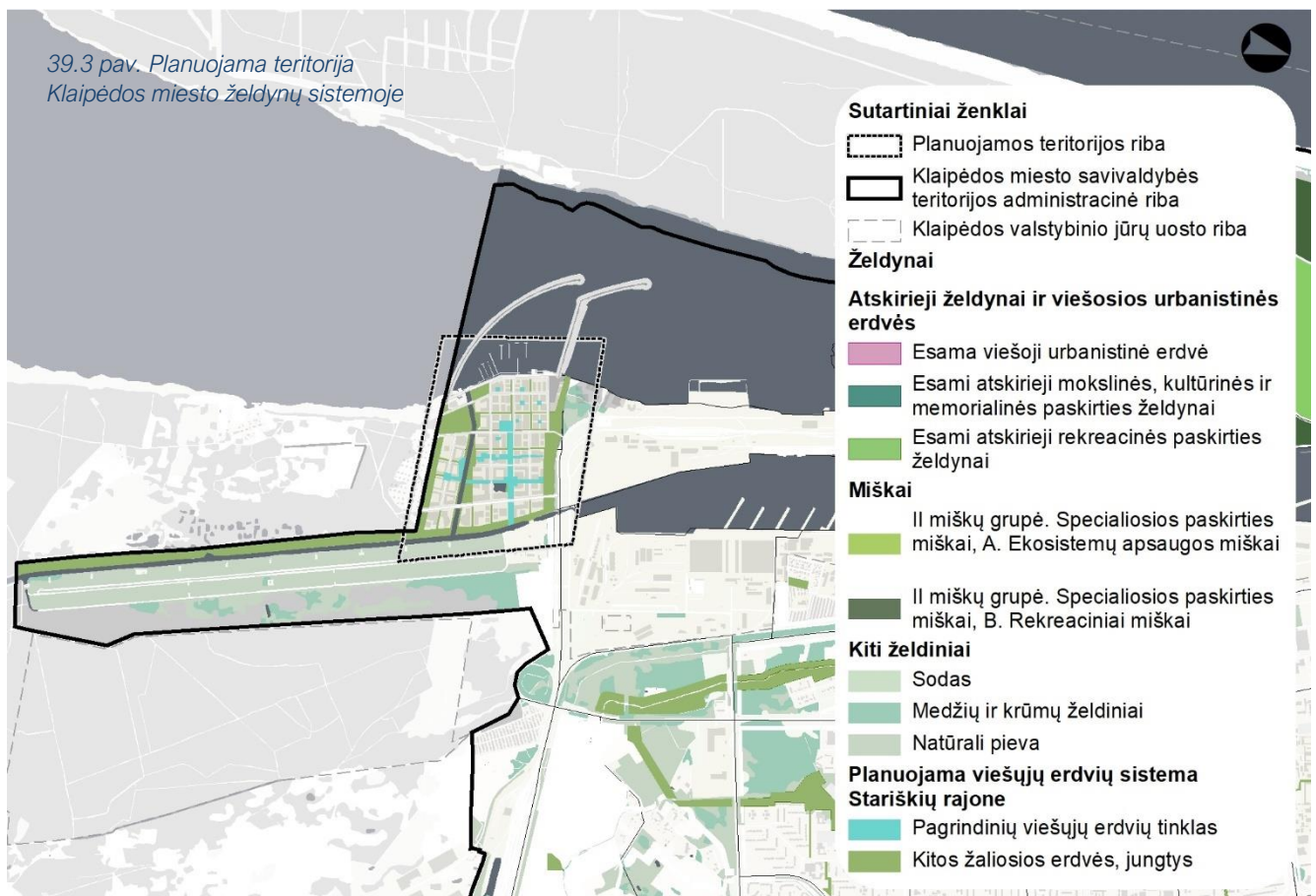
Želdynų sistemą Klaipėdos mieste reglamentuoja Klaipėdos miesto bendrasis planas ir Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, taip pat atskiriems sklypams ar teritorijoms parengti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

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu, planuojamoje Stariškių pietinio plocentrio 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 želdinių grupės. Tolesnis teritorijos vystymas turi būti vykdomas remianti Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais.

I koncepcijos varianto sprendiniuose formuojama:

- Pilnavertė viešųjų erdvių sistema (aikštės parkai, skverai), žaliosios jungtys .
- Pagrindinės viešosios erdvės numatomas centrinėje planuojamos teritorijos ašyje bei palei formuojamą kanalą
- Planuojama teritorija žaliosiomis erdvėmis atskiriama nuo Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos bei Klaipėdos rajone numatomi mažaaukštės gyvenamosios statybos gyvenamųjų namų.
- Viešųjų erdvių išdėstymo principas suplanuotas pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius.





## 39.4 FUNKCINIS TERITORIJOS NAUDOJIMAS

Planuojama teritorija koncepcijoje yra suskirstyta funkcinėmis zonomis pagal prioritetas pastatų paskirtis. I koncepcijos variante yra išskirtos šios teritorijos: marinos – pramogų teritorija; Stariškių pietinio pcentrio teritorija; paslaugų – pramogų – aptarnavimo teritorija; administracinių paslaugų (darbo vietos), mokslo, kultūros teritorija; SPA / gydyklų teritorija; socialinių paslaugų prioriteto teritorija bei gyvenamojo prioriteto teritorija. Teritorijos suskirstytos pagal jų jautrumą triukšmo ir taršos aspektu gretimoms Klaipėdos valstybinio uosto teritorijoms – gyvenamosios teritorijos, bei SPA / gydyklų teritorijos numatomos toliausiai nuo uosto, o įvairios komercinės, administracinės paslaugos arčiau.



### *Marinos – pramogų teritorija*

151915 m<sup>2</sup>

Marina ir jai reikalinga aptarnauti infrastruktūra, jachklubas, buriavimo mokykla, specialiosios paskirties pastatai. Krantinėje numatomos pramogų, laisvalaikio teritorijos didinančios teritorijos patrauklumą.



### *Stariškių pietinio pcentrio centrinė teritorija*

159759 m<sup>2</sup>

Patraukliausia, pietinio pcentrio dalis su aiškiai išreikštomis viešosiomis erdvėmis, parkais, skverais, gausiomis aptarnavimo funkcijomis – prekybos, paslaugų, maitinimo objektai, viešbučiai, administraciniai objektai ir kt..



### *Paslaugų –pramogų - aptarnavimo zona*

13597 m<sup>2</sup>

Viešbučiai, prekybos, paslaugų, maitinimo objektai, sporto infrastruktūros objektai.



### *Administracinių paslaugų (darbo vietos), mokslo, kultūros zona*

102407 m<sup>2</sup>

Potencialių darbo vietų kūrimosi zona, administracinių, komercinių patalpų pasiūla, galimos aukštojo mokslo įstaigos, kultūros objektai.



### *Socialinių paslaugų prioriteto zona*

62156 m<sup>2</sup>

Įvairios socialinės paslaugos: senelių namai, vaikų namai, viešosios organizacijos, visuomeninės paskirties objektai.



### *SPA / gydyklų zona*

232260 m<sup>2</sup>

Poilsio paskirties objektai, SPA centrai, baseinai, gydyklos ir kt.



### *Gyvenamojo prioriteto zona*

134603 m<sup>2</sup>

Gyvenamojo prioriteto zona su visa reikalinga jai aptarnavimo infrastruktūra – socialinės paskirties objektais (vaikų darželis), pirmuose aukštuose komercinės paskirties patalpos, palei pagrindines gatves taip pat komercinės, administracinės paskirties pastatai.







## 40. II KONCEPCIJOS VARIANTAS

### 40.1 URBANISTNĖS STRUKTŪROS FORMAVIMO PRINCIPAS

II koncepcijos variantu planuojamos teritorijos urbanistinė struktūra formuojama pagal vyraujančių vėjų kryptį. Nes atvažiuojant Kairių gatve galima sukonstruoti pagrindinę orientaciją – „Elizejaus laukus“ (vizualinį kanalą) į aukštybinį akcentą. Vadovaujantis miesto bendruoju planu, visas pocientras lieka prieigose ir neaiškioje „priemiesčio“ pozicijoje, o tai yra negerai paties pocientro idėjinei prasmei.

Pagrindinis vizualinis kanalas atlieka centrinę teritorijos ašies vaidmenį. Palei šią ašį išsidėsto aukštesni pastatai reprezentuojantys lokalias erdves ir vienas aukštybinis pastatas – pagrindinė teritorijos dominantė suvokiama iš dalies Klaipėdos miesto apžvalgos taškų.

Šiaurinė teritorijos pusė kiek tai įmanoma atsižvelgiant į dujotiekio apsaugos zonos ribas apželdinama bei vizualiai atskiriama nuo Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos.





## 40.2 SUSISIEKIMO SISTEMA

Prie planuojamo pietinio pcentrio atvažiuojama B kategorijos Kairių gatve. Taip pat galimas privažiavimas iš Klaipėdos rajono savivaldybės – Marių gatve. Iš Kairių gatvės yra du esami įvažiavimai – vienas kairiuoju posūkiu ir vienas dešiniuoju posūkiu.

I koncepcijos variantui numatomi susisiekimo sistemos sprendiniai:

### Gatvių tinklas:

- Planuojamos teritorijos rytinėje pusėje formuojama aptarnaujanti C kategorijos gatvė, kuri numatoma jungs Klaipėdos bei Klaipėdos rajono besiribojančias teritorijas.
- Planuojamos teritorijos viduje numatomas D kategorijos gatvių tinklas.
- Numatyti du įvažiavimai į planuojamą pcentrį. Vienas įvažiavimas formuojant sankryžą su B kategorijos gatve, kitas įvažiavimas kairiuoju posūkiu.

### Visuomeninis transportas:

- Planuojamos teritorijos rytinėje pusėje numatoma visuomeninio transporto trasa jungianti Klaipėdos priemiestinę teritoriją su planuojamu Stariškių pcentriu ir toliau su kitomis Klaipėdos miesto teritorijomis.

### Pėsčiųjų ir dviračių takai:

- Į planuojama teritorija iš kitų apgyvendintų Klaipėdos miesto teritorijų patenkama magistraline dviračių trasa.
- Planuojamoje teritorijoje siūloma formuoti vidinį vietinių dviračių trasų tinklą.
- Numatomas itin tankus pėsčiųjų takų tinklas, formuojant pėsčiųjų takus tiek palei D kategorijos gatves, tiek vidinėse kvartalų ašyse.

### Vandens transportas:

- Numatoma jachtų prieplauka - uostelis.
- Planuojama kelto linija jungianti planuojamą teritoriją tiek su kitomis Klaipėdos miesto teritorijomis (Smiltynė, Senamiesčiu ir kt.), tiek su Neringos savivaldybėje numatytais uosteliais.
- Numatomas kanalas jungiantis Kuršių marias su Klaipėdos Karaliaus Vilhelmo kanalu. Kanalas pritaikomas mažiesiems laiveliams, rekreacijai.





## 40.3 VIEŠŪJŲ ERDVIŲ SISTEMA

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 želdinių tvarkymo metodika. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, 2013.

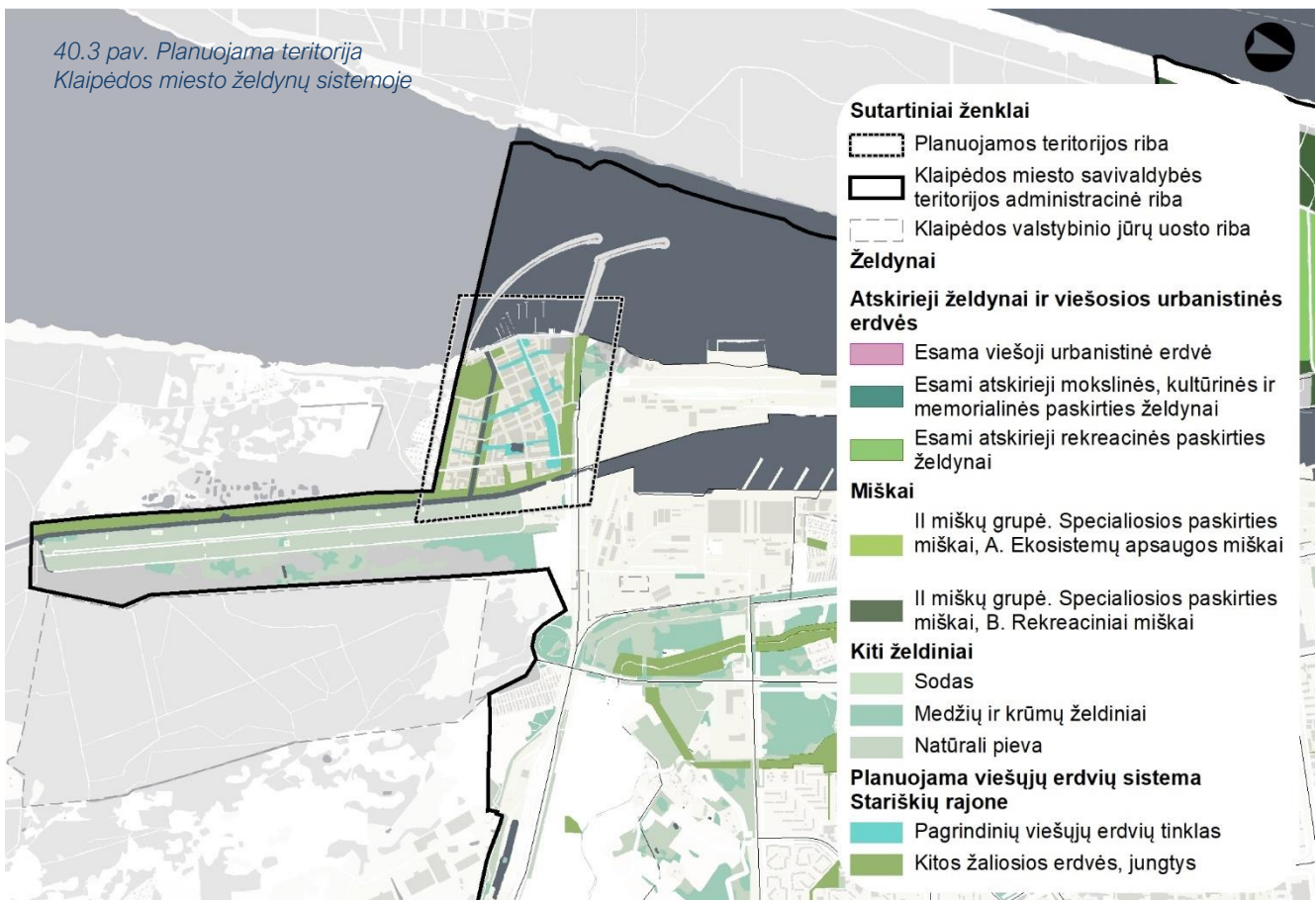
Želdynų sistemą Klaipėdos mieste reglamentuoja Klaipėdos miesto bendrasis planas ir Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, taip pat atskiriems sklypams ar teritorijoms parengti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

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu, planuojamoje Stariškių pietinio plocentrio 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 želdinių grupės. Tolesnis teritorijos vystymas turi būti vykdomas remiantį Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais.

I koncepcijos varianto sprendiniuose formuojama:

- Pilnavertė viešųjų erdvių sistema (aikštės parkai, skverai), žaliosios jungtys .
- Pagrindinės viešosios erdvės numatomas centrinėje planuojamos teritorijos ašyje bei palei formuojamą kanalą
- Planuojama teritorija žaliosiomis erdvėmis atskiriama nuo Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos bei Klaipėdos rajone numatomi mažaaukštės gyvenamosios statybos gyvenamųjų namų.
- Viešųjų erdvių išdėstymo principas suplanuotas pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius.





## 40.4 FUNKCINIS TERITORIJOS NAUDOJIMAS

Planuojama teritorija koncepcijoje yra suskirstyta funkcinėmis zonomis pagal prioritetas pastatų paskirtis. I koncepcijos variante yra išskirtos šios teritorijos: marinos – pramogų teritorija; Stariškių pietinio pcentrio teritorija; paslaugų – pramogų – aptarnavimo teritorija; administracinių paslaugų (darbo vietos), mokslo, kultūros teritorija; SPA / gydyklų teritorija; socialinių paslaugų prioriteto teritorija, gyvenamojo prioriteto teritorija, sporto teritorija. Teritorijos suskirstytos pagal jų jautrumą triukšmo ir taršos aspektu gretimoms Klaipėdos valstybinio uosto teritorijoms – gyvenamosios teritorijos, bei SPA / gydyklų teritorijos numatomos toliausiai nuo uosto, o įvairios komercinės, administracinės paslaugos arčiau.



### *Marinos – pramogų teritorija*

151015 m<sup>2</sup>

Marina ir jai reikalinga aptarnauti infrastruktūra, jachklubas, buriavimo mokykla, specialiosios paskirties pastatai. Krantinėje numatomos pramogų, laisvalaikio teritorijos didinančios teritorijos patrauklumą.



### *Stariškių pietinio pcentrio centrinė teritorija*

97706 m<sup>2</sup>

Patraukliausia, pietinio pcentrio dalis su aiškiai išreikštomis viešosiomis erdvėmis, parkais, skverais, gausiomis aptarnavimo funkcijomis – prekybos, paslaugų, maitinimo objektai, viešbučiai, administraciniai objektai ir kt..



### *Paslaugų – pramogų - aptarnavimo teritorija*

85228 m<sup>2</sup>

Viešbučiai, prekybos, paslaugų, maitinimo objektai, sporto infrastruktūros objektai.



### *Administracinių paslaugų (darbo vietos), mokslo, kultūros teritorija*

115686 m<sup>2</sup>

Potencialių darbo vietų kūrimosi zona, administracinių, komercinių patalpų pasiūla, galimos aukštojo mokslo įstaigos, kultūros objektai.



### *Socialinių paslaugų prioriteto teritorija zo13na*

52712 m<sup>2</sup>

Įvairios socialinės paslaugos: senelių namai, vaikų namai, viešosios organizacijos, visuomeninės paskirties objektai.



### *SPA / gydyklų teritorija*

169942 m<sup>2</sup>

Poilsio paskirties objektai, SPA centrai, baseinai, gydyklos ir kt.



### *Gyvenamojo prioriteto teritorija*

130317 m<sup>2</sup>

Gyvenamojo prioriteto zona su visa reikalinga jai aptarnavimo infrastruktūra – socialinės paskirties objektais (vaikų darželis), pirmuose aukštuose komercinės paskirties patalpos, palei pagrindines gatves taip pat komercinės, administracinės paskirties pastatai.

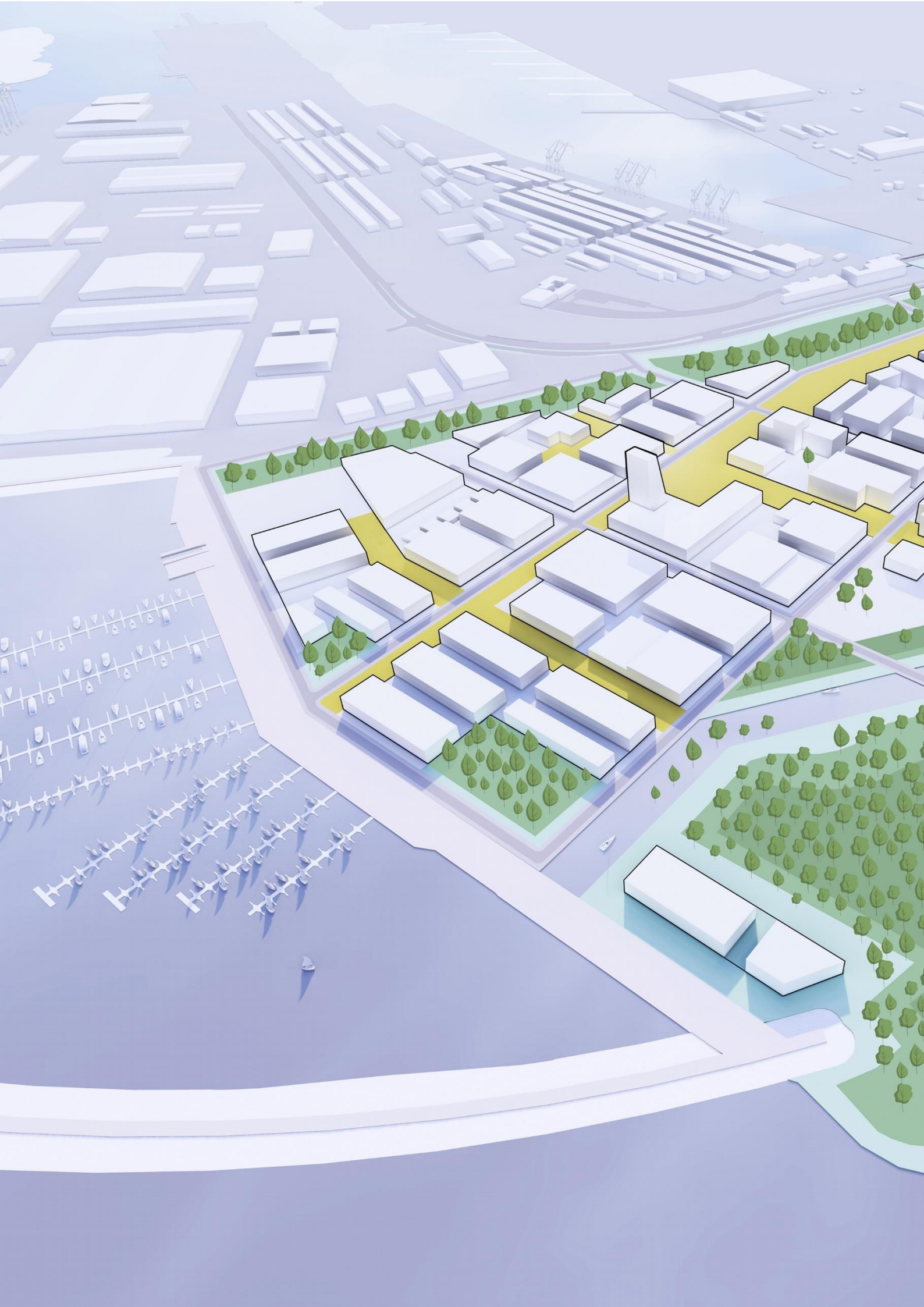


### *Sporto teritorija*

122807 m<sup>2</sup>

Įvairios paskirties sporto kompleksai, lauko ir vidaus arenos, aikštelės ir kt.







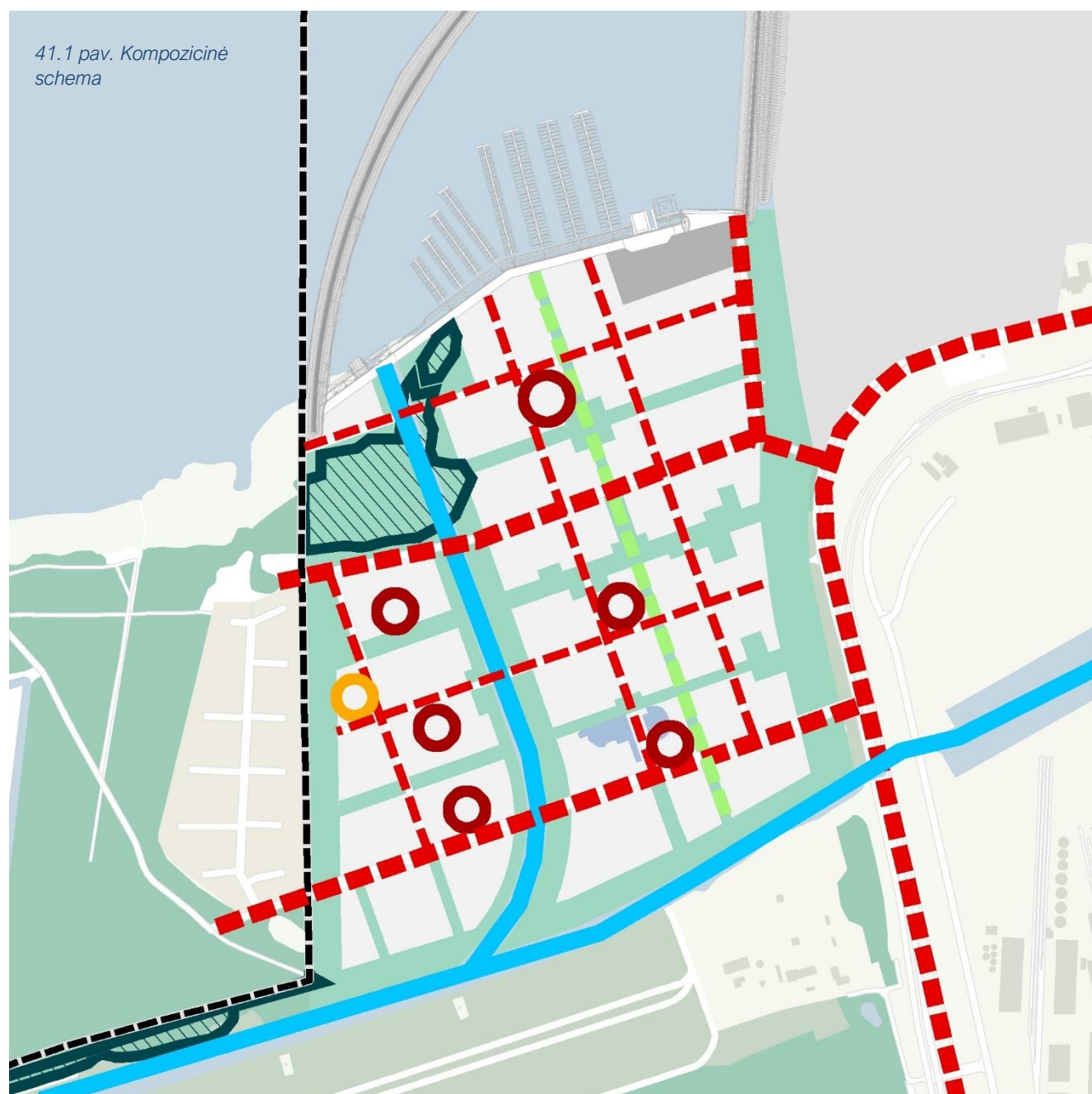
## 41. III KONCEPCIJOS VARIANTAS

### 41.1 URBANISTINĖS STRUKTŪROS FORMAVIMO PRINCIPAS

III koncepcijos variantu planuojamos teritorijos urbanistinė struktūra formuojama pagal molo krantinės geometriją keičiant kanalo kryptį.

Formuojamas stačiakampis gatvių tinklas, kurio viduje išsidėsto po 4 kvartalus – pastatatus, kurie tarpusavyje yra atskirti viešųjų erdvių tinklu, kuris apjungia visas pcentrio teritorijas. Aukštyvinai pastatai planuojami palei pagrindinę planuojamos teritorijos vizualinę ašį einančia nuo Kuršių marių iki Klaipėdos Karaliaus Vilhelmo kanalo.

Šiaurinė teritorijos pusė kiek tai įmanoma atsižvelgiant į dujotiekio apsaugos zonos ribas apželdinama bei vizualiai atskiriama nuo Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos.





## 41.2 SUSISIEKIMO SISTEMA

Prie planuojamo pietinio pcentrio atvažiuojama B kategorijos Kairių gatve. Taip pat galimas privažiavimas iš Klaipėdos rajono savivaldybės – Marių gatve. Iš Kairių gatvės yra du esami įvažiavimai – vienas kairiuoju posūkiu ir vienas dešiniuoju posūkiu.

I koncepcijos variantui numatomi susisiekimo sistemos sprendiniai:

### Gatvių tinklas:

- Planuojamos teritorijos rytinėje pusėje formuojama aptarnaujanti C kategorijos gatvė, kuri numatoma jungs Klaipėdos bei Klaipėdos rajono besiribojančias teritorijas.
- Planuojamos teritorijos viduje numatomas D kategorijos gatvių tinklas.
- Numatyti du įvažiavimai į planuojamą pcentrį. Vienas įvažiavimas formuojant sankryžą su B kategorijos gatve, kitas įvažiavimas kairiuoju posūkiu.

### Visuomeninis transportas:

- Planuojamos teritorijos rytinėje pusėje numatoma visuomeninio transporto trasa jungianti Klaipėdos priemiestinę teritoriją su planuojamu Stariškių pcentriu ir toliau su kitomis Klaipėdos miesto teritorijomis.

### Pėsčiųjų ir dviračių takai:

- Į planuojama teritorija iš kitų apgyvendintų Klaipėdos miesto teritorijų patenkama magistraline dviračių trasa.
- Planuojamoje teritorijoje siūloma formuoti vidinį vietinių dviračių trasų tinklą.
- Numatomas itin tankus pėsčiųjų takų tinklas, formuojant pėsčiųjų takus tiek palei D kategorijos gatves, tiek vidinėse kvartalų ašyse.

### Vandens transportas:

- Numatoma jachtų prieplauka - uostelis.
- Planuojama kelto linija jungianti planuojamą teritoriją tiek su kitomis Klaipėdos miesto teritorijomis (Smiltynė, Senamiesčiu ir kt.), tiek su Neringos savivaldybėje numatytais uosteliais.
- Numatomas kanalas jungiantis Kuršių marias su Klaipėdos Karaliaus Vilhelmo kanalu. Kanalas pritaikomas mažiesiems laiveliams, rekreacijai.





## 41.3 VIEŠŪJŲ ERDVIŲ SISTEMA

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 želdinių tvarkymo metodika. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, 2013.

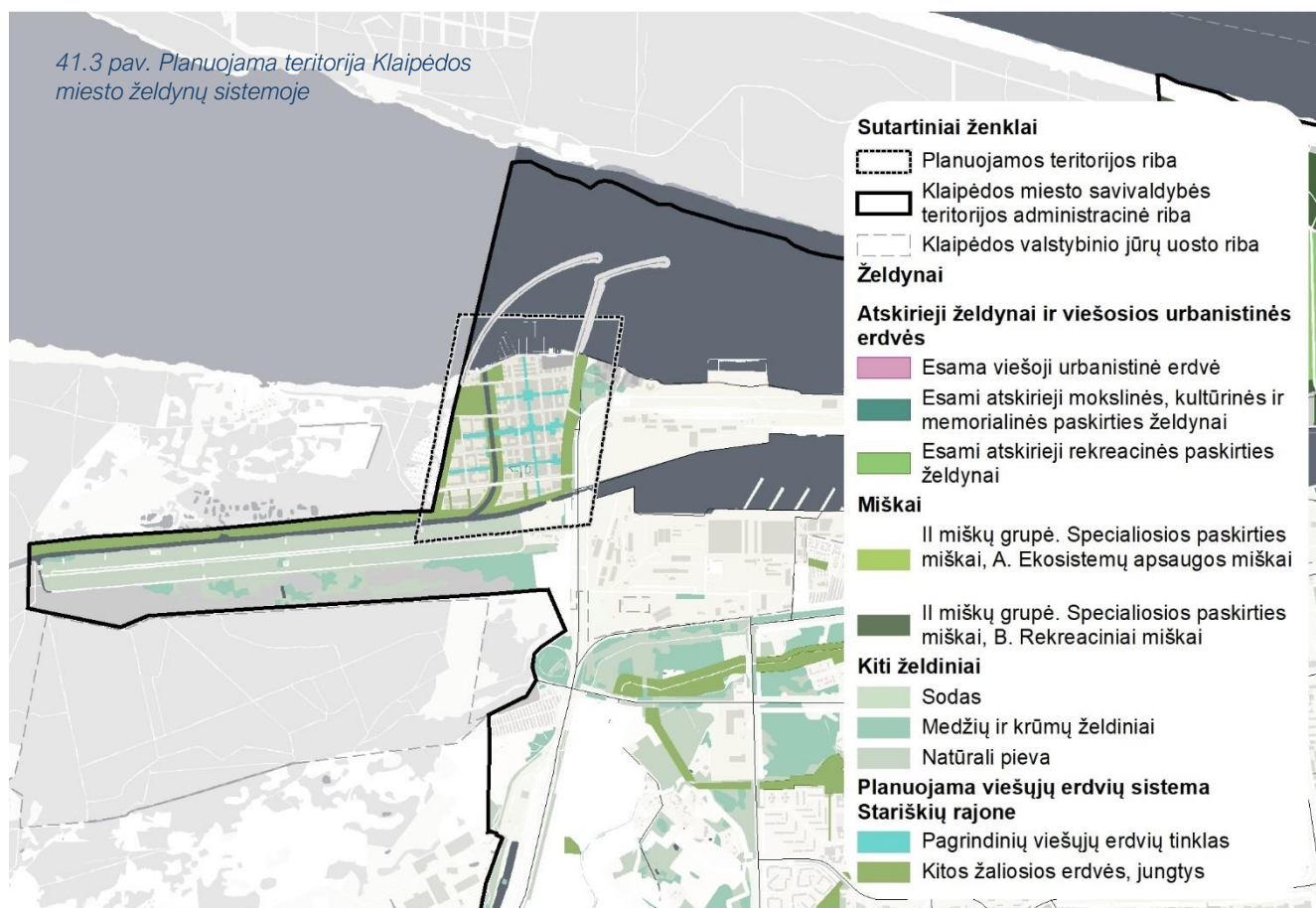
Želdynų sistemą Klaipėdos mieste reglamentuoja Klaipėdos miesto bendrasis planas ir Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, taip pat atskiriems sklypams ar teritorijoms parengti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

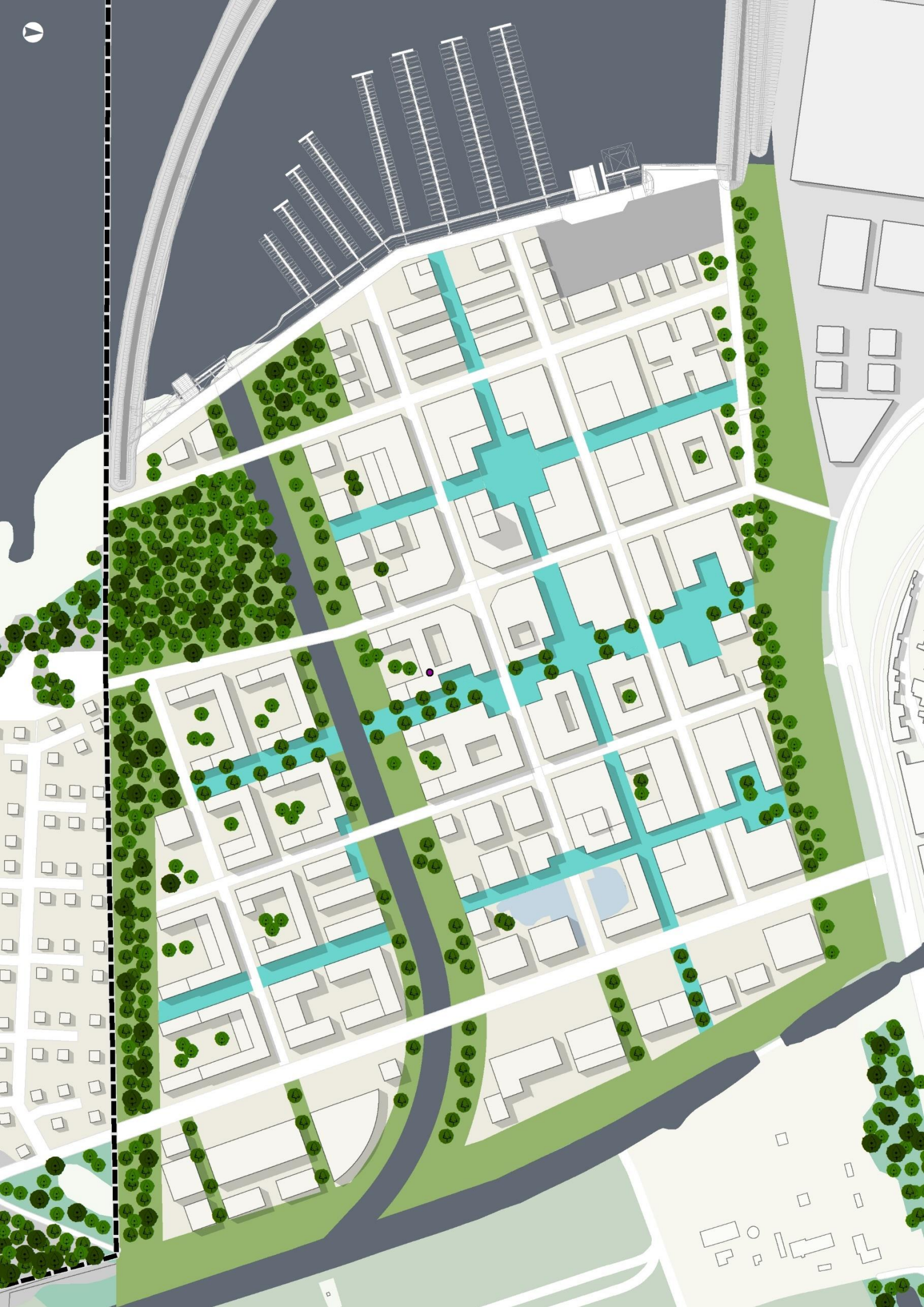
Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu, planuojamoje Stariškių pietinio plocentrio teritorijoje yra planuojama intensyvaus naudojimo želdynų sistema. Intensyvaus naudojimo želdynų zonoje yra galimi šie teritorijos naudojimo tipai: Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) bei Aikštė (AI). 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 želdinių grupės. Tolesnis teritorijos vystymas turi būti vykdomas remianti Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais.

I koncepcijos varianto sprendiniuose formuojama:

- Pilnavertė viešųjų erdvių sistema (aikštės parkai, skverai), žaliosios jungtys .
- Pagrindinės viešosios erdvės numatomas centrinėje planuojamos teritorijos ašyje bei palei formuojamą kanalą
- Planuojama teritorija žaliosiomis erdvėmis atskiriama nuo Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos bei Klaipėdos rajone numatomi mažaaukštės gyvenamosios statybos gyvenamųjų namų.
- Viešųjų erdvių išdėstymo principas suplanuotas pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius.





## 41.4 FUNKCINIS TERITORIJOS NAUDOJIMAS

Planuojama teritorija koncepcijoje yra suskirstyta funkcinėmis zonomis pagal prioritetas pastatų paskirtis. I koncepcijos variante yra išskirtos šios teritorijos: marinos – pramogų teritorija; Stariškių pietinio pcentrio teritorija; paslaugų – pramogų – aptarnavimo teritorija; administracinių paslaugų (darbo vietos), mokslo, kultūros teritorija; SPA / gydyklų teritorija; socialinių paslaugų prioriteto teritorija, gyvenamojo prioriteto teritorija, sporto teritorija. Teritorijos suskirstytos pagal jų jautrumą triukšmo ir taršos aspektu gretimoms Klaipėdos valstybinio uosto teritorijoms – gyvenamosios teritorijos, bei SPA / gydyklų teritorijos numatomos toliausiai nuo uosto, o įvairios komercinės, administracinės paslaugos arčiau.



### *Marinos – pramogų teritorija*

116250 m<sup>2</sup>

Marina ir jai reikalinga aptarnauti infrastruktūra, jachklubas, buriavimo mokykla, specialiosios paskirties pastatai. Krantinėje numatomos pramogų, laisvalaikio teritorijos didinančios teritorijos patrauklumą.



### *Stariškių pietinio pcentrio centrinė teritorija*

116152 m<sup>2</sup>

Patraukliausia, pietinio pcentrio dalis su aiškiai išreikštomis viešosiomis erdvėmis, parkais, skverais, gausiomis aptarnavimo funkcijomis – prekybos, paslaugų, maitinimo objektai, viešbučiai, administraciniai objektai ir kt..



### *Paslaugų –pramogų - aptarnavimo teritorija*

108634 m<sup>2</sup>

Viešbučiai, prekybos, paslaugų, maitinimo objektai, sporto infrastruktūros objektai.



### *Administracinių paslaugų (darbo vietos), mokslo, kultūros teritorija*

97243 m<sup>2</sup>

Potencialių darbo vietų kūrimosi zona, administracinių, komercinių patalpų pasiūla, galimos aukštojo mokslo įstaigos, kultūros objektai.



### *Socialinių paslaugų prioriteto teritorija zona*

54805 m<sup>2</sup>

Įvairios socialinės paslaugos: senelių namai, vaikų namai, viešosios organizacijos, visuomeninės paskirties objektai.



### *SPA / gydyklų teritorija*

136326 m<sup>2</sup>

Poilsio paskirties objektai, SPA centrai, baseinai, gydyklos ir kt.



### *Gyvenamojo prioriteto teritorija*

173974 m<sup>2</sup>

Gyvenamojo prioriteto zona su visa reikalinga jai aptarnavimo infrastruktūra – socialinės paskirties objektais (vaikų darželis), pirmuose aukštuose komercinės paskirties patalpos, palei pagrindines gatves taip pat komercinės, administracinės paskirties pastatai.



### *Sporto teritorija*

73913 m<sup>2</sup>

Įvairios paskirties sporto kompleksai, lauko ir vidaus arenos, aikštelės ir kt.







## 42. KONCEPCIJOS ALTERNATYVŲ Palyginamoji analizė

### 42.1 KONCEPCIJOS VARIANTŲ EKSPERTINIS DALYKINIS VERTINIMAS BENDROJO PLANO ASPEKTŲ APIMTYJE

Koncepcijos scenarijų palyginimo bendrieji aspektai, palyginimo kriterijai ir indikatoriai sukonstruoti siekiant planuojamos urbanistinės struktūros ir gamtinės aplinkos balanso, vertinant pagrindines urbanistinės aplinkos temas:

1. Užstatymo apribojimų savivaldybės teritorijoje (miesto BP kontekstas ir esminės nuostatos);
2. Urbanistiniu, kraštovaizdžio formavimo;
3. Paminkloauginiu, nekilnojamų kultūros vertybių tvarkymo;
4. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės: išorės veiksnių ir vidinių urbanistinių procesų;
5. Gamtinių – rekreacinių išteklių;
6. Transporto organizavimo;
7. Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo;
8. Investicinių galimybių.

Vertinant konceptualesnį scenarijų buvo atsižvelgiama ir į techninėje urbanistinės studijos specifikacijoje nurodytus vertinimo metodikos punktus, kurie neišvengiamai ir integraliai pasiskirsto aukščiau minėtuose urbanistinės aplinkos aspektuose:

- susisiekimo su kitomis miesto dalimis tobulinimas (sausumos ir vandens transportu). 1. Užstatymo apribojimų savivaldybės teritorijoje (miesto BP kontekstas ir esminės nuostatos); 6. Transporto organizavimo;

- transporto optimizavimas: automobilių parkavimo sprendimai, viešojo transporto prioreizavimas, alternatyvų kūrimas. 2. Urbanistiniu, kraštovaizdžio formavimo; 4. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės: išorės veiksnių ir vidinių urbanistinių procesų; 6. Transporto organizavimo;

- prieigų su likusiomis miesto dalimis kūrimas ir prieinamumas visuomenei. 2. Urbanistiniu, kraštovaizdžio formavimo; 4. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės: išorės veiksnių ir vidinių urbanistinių procesų; 5. Gamtinių – rekreacinių išteklių; 7. Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo; 8. Investicinių galimybių.

- optimalus, teritorijų planavimo dokumentus atitinkantis siūlomas užstatymo tankumas ir intensyvumas, aukštybinių pastatų studija. Planuojamos teritorijos vizualinių pasekmių vertinimas panoramose. 1. Užstatymo apribojimų savivaldybės teritorijoje (miesto BP kontekstas ir esminės nuostatos); 2. Urbanistiniu, kraštovaizdžio formavimo; 3. Paminkloauginiu, nekilnojamų kultūros vertybių tvarkymo; 4. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės: išorės veiksnių ir vidinių urbanistinių procesų;

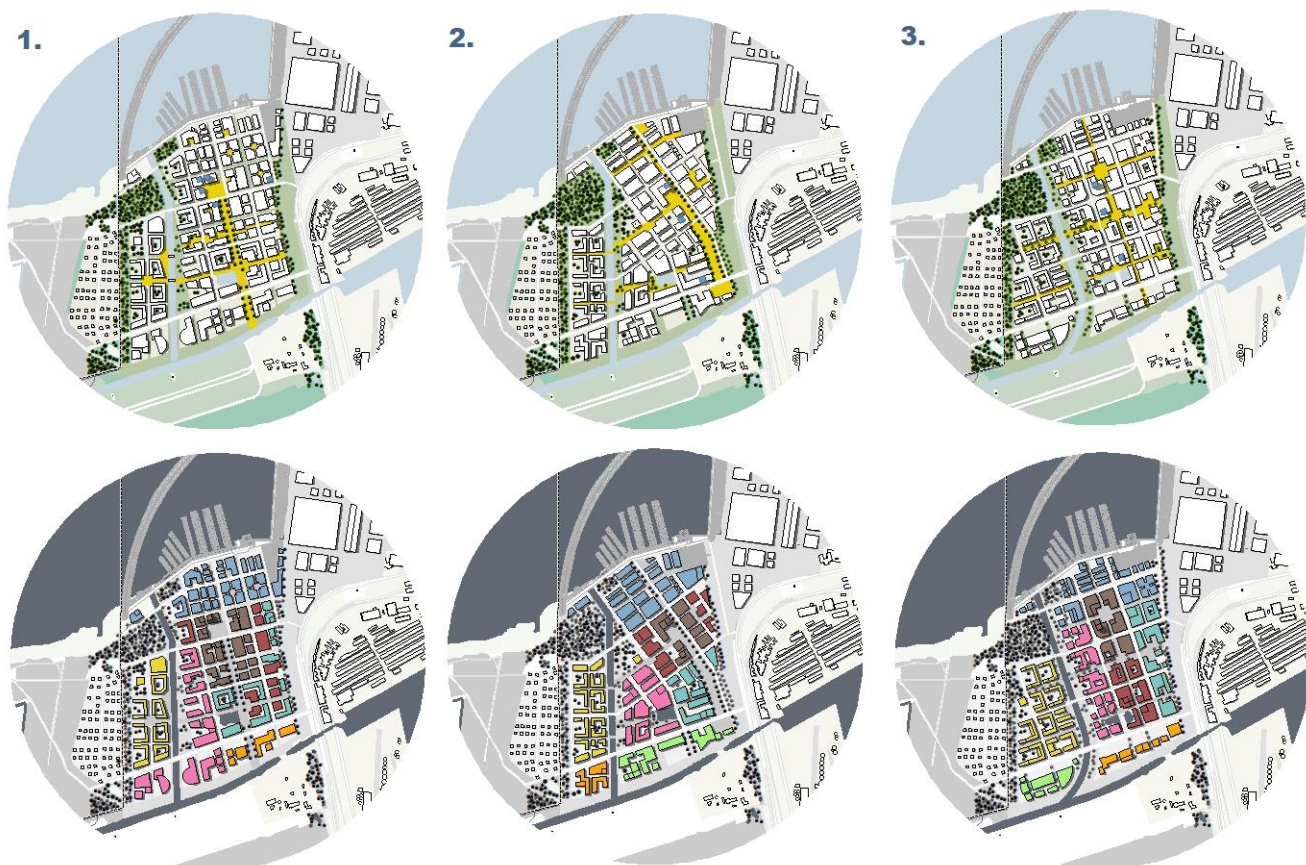
- nenutrūkstamo pėsčiųjų ir dviratininkų tinklo kūrimas. 2. Urbanistiniu, kraštovaizdžio formavimo; 5. Gamtinių – rekreacinių išteklių; 6. Transporto organizavimo;

- platesnės teritorijos įvaizdis, naujo rajono identiteto kūrimas. 2. Urbanistiniu, kraštovaizdžio formavimo;

- naujų traukos objektų ir funkcijų atsiradimas. 1. Užstatymo apribojimų savivaldybės teritorijoje (miesto BP kontekstas ir esminės nuostatos); 5. Gamtinių – rekreacinių išteklių; 8. Investicinių galimybių;

- bendruomeninių erdvių kūrimas ir integravimas į viešųjų erdvių sistemą. 1. Užstatymo apribojimų savivaldybės teritorijoje (miesto BP kontekstas ir esminės nuostatos); 4. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės: išorės veiksnių ir vidinių urbanistinių procesų; 5. Gamtinių – rekreacinių išteklių; 8. Investicinių galimybių.

Vertino individualiai kiekvienos atskiros temos specialistai (ekspertai) tik savo temos požiūriu.



Variantų ekspertinis dalykinis įvertinimas (vertinant kiekvienoje atskiroje urbanistines pasekmes lemiančioje temoje) atliekamas pagal vieningą indikatorių sistemą. Kiekvienam indikatoriui suteikiamas palankumo balas penkiabalėje sistemoje pagal tai, koku mastu plėtros scenarijus padeda spręsti problemas ir koks yra to sprendimo įvertis, vertinant kiekvieną atskirai paimtą indikatorių: Neigiamas (-2); Labiau neigiamas (-1); Neutralus (0); Labiau teigiamas (1) ir Teigiamas (2). Kiekviena iš nurodytų temų turi po 11 žemiau nurodytų indikatorių.

Indikatoriaus vertinimas „Neutralus (0)“ dažnu atveju yra analogiškas visiems variantams. Pavyzdžiui, kai nėra kultūros paveldo arba visiems vienodai reikalinga socialinė infrastruktūra, kuri konceptualiai gali būti praktiškai visur.

Vertinimas atliekamas pagal sekančius indikatorius, kurie turi įtakos projektuojamai teritorijai temų struktūrinuose pjūviuose. Pateikiamas suvestinis indikatorių vertinimas.

Eil. Nr.	Indikatoriai	Scenarijus 1	Scenarijus 2	Scenarijus 3
1.	Miesto strateginių tikslų įgyvendinimas	Teigiamas (2)	Teigiamas (2)	Teigiamas (2)
2.	Savitumas ir integralumas	Labiau teigiamas (1)	Teigiamas (2)	Labiau neigiamas (-1)
3.	Marinistinis charakteris	Labiau neigiamas (-1)	Labiau teigiamas (1)	Neutralus (0)
4.	Gyvenimo ir veiklos kokybė	Neutralus (0)	Labiau teigiamas (1)	Labiau teigiamas (1)
5.	Gamtinė aplinka ir gamtos apsauga	Neutralus (0)	Labiau teigiamas (1)	Labiau teigiamas (1)
6.	Susisiekimo sistema	Labiau neigiamas (-1)	Labiau teigiamas (1)	Labiau teigiamas (1)
7.	Ekonominių veiklų plėtojimo galimybės ir potencialas	Neutralus (0)	Neutralus (0)	Labiau teigiamas (1)

Indikatoriaus vertinimas „Neutralus (0)“ dažnu atveju yra analogiškas arba neaktualus visiems variantams. Pavyzdžiui, kai nėra kultūros paveldo arba visiems lyginamiems variantams vienodai reikalinga socialinė infrastruktūra, kurios nėra, bet kuri turi būti ir konceptualiai gali būti praktiškai visur ir t.t. Šis precedentas yra labiau būdingas vertinant neurbanizuotas arba menkai urbanizuotas teritorijas. Tačiau, indikatoriai buvo vertinti kiekvienos temos kontekste.

8.	Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo poreikis	Neutralus (0)	Neutralus (0)	Neutralus (0)
9.	Socialinės infrastruktūros plėtojimo poreikis	Neutralus (0)	Neutralus (0)	Neutralus (0)
10.	Kultūros paveldo apsauga	Neutralus (0)	Neutralus (0)	Neutralus (0)
11.	Triukšmas ir tarša	Neutralus (0)	Neutralus (0)	Neutralus (0)
<b>Balai:</b>		<b>1</b>	<b>8</b>	<b>4</b>
Atitikimas tvarios plėtros kriterijams		Neutralus	<b>Subalansuotas</b>	Neutralus

Metodinė nuostata yra ta, kad jeigu yra surenkamas daugiau negu trečdalis nuo galimų surinkti balų skaičiaus (šiuo atveju nuo 22 arba 14), argumentuotai galima teigti, kad toks lyginamasis variantas yra urbanistiškai **subalansuotas**.

Kita metodinė nuostata yra ta, kad galimybių studijos techninės specifikacijos 6.2.2. papunktyje nurodytas „analogų vertinimas“ nėra ekspertinio dalykinio vertinimo rodiklis, nes Stariškių fenomenas yra unikalus ir neturintis analogų kompleksas kaip sudėtinė miesto dalis. Analogų identifikavimas gali būti tik tam tikruose fragmentuose, kas nesudaro pagrindo komplekso visumos vertinimui.

Vertinant Architektūros įstatymo architektūros kokybės vertinimo plotmėje, analogų vertinimas nėra įvardintas kaip architektūros ar urbanistikos atributas ar kriterijus.

#### Išvada:

*Pagal atliktą ekspertinį dalykinį koncepcijos variantų (scenarijų) vertinimą daugiau teigiamų balų tenka koncepcijos variantui **Nr. 2**.*

*Pagal 2024-12-17 vykusio viešo pristatymo protokolo nutartį II koncepcijos varianto pagrindu, vertinant gautas pastabas ir pasiūlymus turi būti parengtas IV koncepcijos variantas.*

## 43. IV KONCEPCIJOS VARIANTAS

### 43.1 URBANISTINĖS STRUKTŪROS FORMAVIMO PRINCIPAS

IV koncepcijos variantu planuojamos teritorijos urbanistinė struktūra formuojama pagal 2024-12-17 vykusio viešo pristatymo protokolo nutartį II koncepcijos varianto pagrindu, vertinant gautas pastabas ir pasiūlymus.

#### KVJUD pateiktas pastabas ir pasiūlymus:

1) Rengiant Stariškių rajono studiją nebuvo vertinti Klaipėdos valstybinio jūrų uosto pietinės dalies plėtros sprendiniai.

Studijos rengimo metu per darbo grupės susitikimą 2024-07-30 dieną uostą atstovavęs generalinis direktorius Algis Latakas perdavė rengėjams parengtą „Susiekimo komunikacijų paskirties statinių (pietinė, šiaurinė dambos, prieplaukos ir krantinės) Kairių g. 17, Klaipėdoje statybos projektą“ ir pareiškė, kad uostas šios studijos rėmuose neturi jokių interesų, išskyrus pačią krantinę ir marinos „ragus“. Taip pat, pažymėjo, kad vedlinių nebebus, nes yra naujos technologijos.

Teiginys nėra pakankamai tikslus. Urbanistinės studijos rengėjai ir Klaipėdos miesto savivaldybė 2024 gruodžio 17 dieną pristatė pirminius studijos pasiūlymus ir tris galimus urbanistinius scenarijus. Juose buvo tiksliai nurodyta suprojektuota ir Infostatybos sistemoje pateikta marinos konfigūracija ir uosto pietinės dalies plėtros vizijos išraiška - vizualizacija, paimta iš spaudos, nes uostas nepateikė jokios medžiagos.

Stariškių pcentryje uostui priklausančiame teritorijos ruože šalia suprojektuotos krantinės visuose koncepcijos variantuose numatyta išskirtinai tik būsimo terminalo aptarnavimui skirtas teritorijos segmentas, atsižvelgiant į „Susiekimo komunikacijų paskirties statinių (pietinė, šiaurinė dambos, prieplaukos ir krantinės) Kairių g. 17, Klaipėdoje statybos projekto“ sprendinius.

2) *Palei Stariškių rajono šiaurinę ribą yra nutiestas magistralinis dujotiekis, kuris sukuria papildomus apribojimus naujos plėtros galimybės. Siūlome Stariškių rajono studijos koncepcijos sprendinius pateikti peržiūrėti ir gauti pastabas ir pasiūlymus iš AB „KN Energies“.*

Studijoje, nenukrypstant nuo miesto BP sprendinių, visuose koncepcijos variantuose yra atsižvelgta į dujotiekio trasą ir jos apsauginę zoną.

3) *Įvertinus Stariškių rajono lokaciją, jos gretimybes – Klaipėdos uostą, jo pietinę plėtra, suplanuotą Pietinių uosto vartų kompleksą (Mariną) manome, kad Stariškių rajono išvystymo idėjos ašis turi būti Marina ir su jos aptarnavimu susijusi infrastruktūra: jachtklubas, buriavimo mokykla, su jachtų aptarnavimu susijusios įmonės, jachtų iškėlimo vietos, pramogų, laisvalaikio teritorijos, didinančios teritorijos patrauklumą. Pateiktuose Stariškių rajono galimybių studijos koncepcijų variantuose nesprenžiami esminiai klausimai, susiję su Marinos aptarnavimu, nenumatytos vietos jachtoms iškelti (žiemoti).*

Stariškių pcentrio, kaip miesto rekreacinio pcentrio funkcinės ir erdvinės nuostatos yra išdėstytos miesto BP sprendiniuose. Ir tai nėra vien marinos prioritetas. Tai polifunkcinis Klaipėdos miesto pcentris. Studijoje yra nurodyta, kad pcentrio architektūrinė išraiška turėtų orientuotis į marinistinį charakterį.

Pateiktuose Stariškių rajono galimybių studijos koncepcijų variantuose sprenžiami esminiai klausimai susiję su marinos aptarnavimu. Jos prioritetui yra skirta apie 10 – 11 ha teritorija, atsiremianti į suprojektuotą krantinę ir teoriškai galinti sutalpinti apie 120 – 150 tūkst. kv.m. pastatų ploto. Jos aptarnavimui yra numatyta susisiekimo infrastruktūra šiauriniu pcentrio pakraščiu.

Su jachtų aptarnavimu susijusios įmonės Stariškių pcentryje negali atsirasti, nes miesto BP sprendiniuose nėra tam numatytų funkcinių zonų. Norint užtikrinti pageidaujamą galimybę laivus laikyti krante centralizuotai, tektų keisti Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius. Studijos detalizacijos etape bus išnagrinėtos laivų laikymo galimybės prie atskirų objektų.

4) *Stariškių rajono studijoje nenagrinėjami klausimai (problematika), susiję su Klaipėdos III vandenvietės iškėlimu.*

Studijoje yra išnagrinėtas klausimas, susijęs su Klaipėdos III vandenvietės problematika. Studijos techninėje specifikacijoje nėra nurodyta nagrinėti vandenvietės iškėlimą, nes tai nėra urbanistinės studijos kompetencija. Urbanistinių parametrų studija nesusijusi ir negali būti susijusi su veiklos planais, skirtais tam tikriems iššūkiams ar uždaviniams pasiekti. Urbanistinių parametrų studija iš esmės nagrinėja erdvinės planines planuojamos teritorijos charakteristikas ir prognozuoja jos tūrinį erdvinį modelį.

Urbanistinių parametrų studijoje remiamasi miesto BP sprendiniais ir AB „Klaipėdos vanduo“ 2022 metais pateikta ataskaita dėl III vandenvietės alternatyvų.

AB „Klaipėdos vanduo“ 2021 metais derino Klaipėdos miesto BP sprendinius. Reiškia, BP sprendiniuose numatytas papildomas Vilhelmo kanalo sujungimas su mariomis yra galimas.

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.

#### **Lietuvos buriuotojų sąjungos (LBS) 2025-01-17 pasiūlymus Nr.3 „Dėl Stariškių uosto plėtros vizijos tobulinimo“:**

1) *Stariškių uosto vizijoje nėra numatyta tinkama infrastruktūra laivams iškelti ir laikyti krante.*

Urbanistinių parametrų studija nėra projektas ar teritorijų planavimo dokumentas. Tai erdvinės struktūros galimybių analizė. Todėl tikslūs funkciniai ir technologiniai sprendimai nėra studijos kompetencijoje.

Laivų iškėlimui ir nuleidimui parengtame „Susiekimo komunikacijų paskirties statinių (pietinė, šiaurinė dambos, prieplaukos ir krantinės) Kairių g. 17, Klaipėdoje statybos projekte“ yra numatytas krantinės sektorius laivų iškėlimui ir nuleidimui.

Urbanistinėje studijoje (visuose trijuose koncepcijos variantuose) visame suprojektuotos krantinės perimetre yra numatyta 60 – 80 metrų pločio neužstatoma marinos krantinės manevrinė zona, kurioje projektavimo eigoje bus galima išspręsti visus su funkciniais poreikiais susijusius privažiavimų, priėjimų ir viešųjų erdvių poreikius.

Norint užtikrinti pageidaujamą galimybę laivus laikyti krante centralizuotai, tektų keisti Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius. Urbanistinių parametrų studija parengta pagal galiojančio miesto BP sprendinius ir reglamentus. Studijos detalizacijos etape bus išnagrinėtos laivų laikymo galimybės prie atskirų objektų.

2) Stariškių dalis yra uosto taršos zonoje dėl krovos darbų. Uosto tarša šioje miesto dalyje tik didės, ir pati idėja vystyti gyvenamąjį - kurortinį kvartalą yra diskutuotina.

Urbanistinių parametrų studija yra rengiama atsižvelgiant į miesto BP sprendinius, kurie buvo suderinti su visomis suinteresuotomis instancijomis teisės aktų nustatyta tvarka. BP sprendiniuose Stariškių plocentryje yra numatyta gyvenamosios statybos galimybė.

3) Mūsų žiniomis, darbo grupė nebuvo pakviesta į vizijos kūrimo procesą, nors sutartyje toks reikalavimas buvo numatytas.

Studijos rengimo detalizacijos stadijoje bus vertinami pateikti pasiūlymai ir pageidavimai, kiek tai susiję su urbanistinės studijos (ne projekto ir ne teritorijų planavimo dokumento) kompetencija.

#### **AB „Klaipėdos vanduo“ pastabų ir pasiūlymų nepateikė.**

IV koncepcijos variantu planuojamos teritorijos urbanistinė struktūra, analogiškai kaip ir II variantu, formuojama pagal Klaipėdos miesto Senamiesčio struktūrinio tinklo trajektorijas, atsižvelgiant į vyraujančių vėjų kryptį.

Pagrindinis vizualinis kanalas atlieka centrinės teritorijos ašies vaidmenį. Palei šią ašį išsidėsto aukštesni pastatai reprezentuojantys lokalias erdves ir vienas aukštybinis pastatas – pagrindinė teritorijos dominantė suvokiama iš dalies Klaipėdos miesto apžvalgos taškų.

Šiame variante įvertintas išsakytas poreikis turėti platesnę manevrinę ir neužstatomą erdvę krantinės perimetre, adaptuojant galimus Marinos – pramogų teritorijos poreikius.

Konstruojamas rišlesnis susiekimo tinklas su galimybe išvengti nepageidaujamų terminalo ir marinos aptarnavimo transportinių srautų nuo likusių plocentrio funkcinių zonų.

Suaktyvintas rekreacinių viešųjų erdvių ir ryšių struktūrinis tinklas.

Šiaurinė teritorijos pusė, kiek tai įmanoma, atsižvelgiant į dujotiekio apsaugos zonos ribas yra labiau apželdinama bei vizualiai atskiriama nuo Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos.







## 43.2 SUSISIEKIMO SISTEMA

Prie planuojamo pietinio pcentrio atvažiuojama B kategorijos Kairių gatve. Taip pat galimas privažiavimas iš Klaipėdos rajono savivaldybės – Marių gatve. Iš Kairių gatvės yra du esami įvažiavimai – vienas kairiuoju posūkiu ir vienas dešiniuoju posūkiu. Kadangi normatyviniai atstumai tarp sankryžų yra leistini, abi sankryžos turėtų būti rekonstruotos ir pritaikytos normaliam eismo organizavimui visomis kryptimis.

Kadangi, Galimybių studija yra parengta miesto BP sprendinių reglamentų rėmuose, formalus ir nesisteminis BP sprendinių keitimas ir, kaip numatyta Galimybių studijos techninės specifikacijos 2.6.3. papunktyje: susisiekimo su kitomis miesto dalimis tobulinimas, jis yra galimas tik pietinio skirtingų lygių transporto mazgo techniniame sprendime, kas yra nurodyta Konceptijoje ir kas neturi sisteminių pasekmių Galimybių studijos teiginiams.

Šie sprendimai buvo pateikti rengiant Klaipėdos miesto BP transportinės dalies sprendinius ir kurie nepateko į patvirtinto BP kontekstą.



IV koncepcijos variantui numatomi susisiekimo sistemos sprendiniai:

### ***Gatvių tinklas:***

- Planuojamos teritorijos rytinėje pusėje formuojama aptarnaujanti C kategorijos gatvė, kuri numatomai jungs Klaipėdos bei Klaipėdos rajono besiribojančias teritorijas.
- Planuojamos teritorijos viduje numatomas D kategorijos gatvių tinklas.
- Šalia marinos terminalo numatomas kompleksinis kelionių punktas (KKP), kuriame būtų įrengtos viešojo transporto, automobilių ir dviračių stovėjimo vietos su P+R aikštelėms, dviračių ir elektromobilių dalijimosi punktas, elektromobilių pakrovimas, kad keleiviui būtų sudarytos optimalios sąlygos pasinaudoti visomis galimomis miesto ir priemiesčio-užmiesčio transporto rūšimis.

### ***Visuomeninis transportas:***

- Planuojamos teritorijos rytinėje pusėje numatoma visuomeninio transporto trasa jungianti Klaipėdos priemiestinę teritoriją su planuojamu Stariškių pcentriu ir toliau su kitomis Klaipėdos miesto teritorijomis.

### ***Pėsčiųjų ir dviračių takai:***

- Į planuojama teritorija iš kitų apgyvendintų Klaipėdos miesto teritorijų patenkama magistraline dviračių trasa.
- Planuojamoje teritorijoje siūloma formuoti vidinį vietinių dviračių trasų tinklą.

- Numatomas itin tankus pėsčiųjų takų tinklas, formuojant pėsčiųjų takus tiek palei D kategorijos gatves, tiek vidinėse kvartalų ašyse.

#### Vandens transportas:

- Numatoma jachtų prielauka - uostelis.
- Planuojama kelto linija jungianti planuojamą teritoriją tiek su kitomis Klaipėdos miesto teritorijomis (Smiltynė, Senamiesčiu ir kt.), tiek su Neringos savivaldybėje numatytais uosteliais.
- Numatomas kanalas jungiantis Kuršių marias su Klaipėdos Karaliaus Vilhelmo kanalu. Kanalas pritaikomas mažiesiems laiveliams, rekreacijai.





## 43.3 VIEŠŪJŲ ERDVIŲ SISTEMA

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 želdinių tvarkymo metodika. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija, 2013.

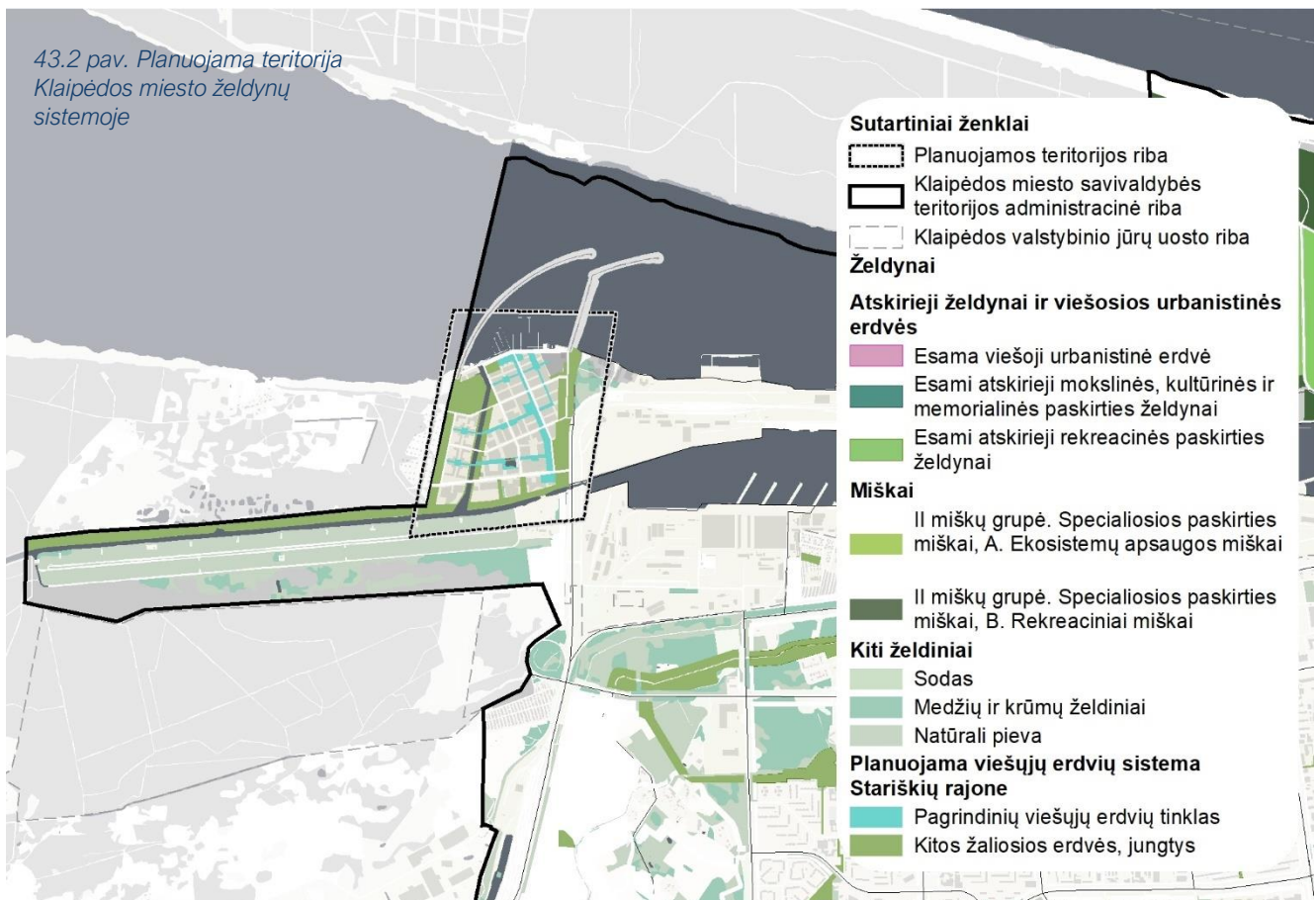
Želdynų sistemą Klaipėdos mieste reglamentuoja Klaipėdos miesto bendrasis planas ir Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetiško formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialusis planas, taip pat atskiriems sklypams ar teritorijoms parengti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

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu, planuojamoje Stariškių pietinio plocentrio 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 želdinių grupės. Tolesnis teritorijos vystymas turi būti vykdomas remianti Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais.

IV koncepcijos varianto sprendiniuose formuojama:

- Pilnavertė viešųjų erdvių sistema (aikštės parkai, skverai), žaliosios jungtys.
- Pagrindinės viešosios erdvės numatomas centrinėje planuojamos teritorijos ašyje bei palei formuojamą kanalą
- Planuojama teritorija žaliosiomis erdvėmis atskiriama nuo Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos bei Klaipėdos rajone numatomi mažaaukštės gyvenamosios statybos gyvenamųjų namų.
- Viešųjų erdvių išdėstymo principas suplanuotas pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius.





## 43.4 FUNKCINIS TERITORINOS NAUDOJIMAS

Planuojama teritorija koncepcijoje yra suskirstyta funkcinėmis zonomis pagal prioritetas pastatų paskirtis. III koncepcijos variante yra išskirtos šios teritorijos: marinos – pramogų teritorija; Stariškių pietinio pcentrio teritorija; paslaugų – pramogų – aptarnavimo teritorija; administracinių paslaugų (darbo vietos), mokslo, kultūros teritorija; SPA / gydyklų teritorija; socialinių paslaugų prioriteto teritorija, gyvenamojo prioriteto teritorija, sporto teritorija. Teritorijos suskirstytos pagal jų jautrumą triukšmo ir taršos aspektu gretimoms Klaipėdos valstybinio uosto teritorijoms – gyvenamosios teritorijos, bei SPA / gydyklų teritorijos numatomos toliausiai nuo uosto, o įvairios komercinės, administracinės paslaugos arčiau.



### *Marinos – pramogų teritorija*

143726 m<sup>2</sup>

Marina ir jai reikalinga aptarnauti infrastruktūra, jachklubas, buriavimo mokykla, specialiosios paskirties pastatai. Krantinėje numatomos pramogų, laisvalaikio teritorijos didinančios teritorijos patrauklumą.



### *Stariškių pietinio pcentrio centrinė teritorija*

117236 m<sup>2</sup>

Patraukliausia, pietinio pcentrio dalis su aiškiai išreikštomis viešosiomis erdvėmis, parkais, skverais, gausiomis aptarnavimo funkcijomis – prekybos, paslaugų, maitinimo objektai, viešbučiai, administraciniai objektai ir kt..



### *Paslaugų – pramogų - aptarnavimo teritorija*

106615 m<sup>2</sup>

Viešbučiai, prekybos, paslaugų, maitinimo objektai, sporto infrastruktūros objektai.



### *Administracinių paslaugų (darbo vietos), mokslo, kultūros teritorija*

139436 m<sup>2</sup>

Potencialių darbo vietų kūrimosi zona, administracinių, komercinių patalpų pasiūla, galimos aukštojo mokslo įstaigos, kultūros objektai.



### *Socialinių paslaugų prioriteto teritorija zona*

46554 m<sup>2</sup>

Įvairios socialinės paslaugos: senelių namai, vaikų namai, viešosios organizacijos, visuomeninės paskirties objektai.



### *SPA / gydyklų teritorija*

154 929 m<sup>2</sup>

Poilsio paskirties objektai, SPA centrai, baseinai, gydyklos ir kt.



### *Gyvenamojo prioriteto teritorija*

113840 m<sup>2</sup>

Gyvenamojo prioriteto zona su visa reikalinga jai aptarnavimo infrastruktūra – socialinės paskirties objektais (vaikų darželis), pirmuose aukštuose komercinės paskirties patalpos, palei pagrindines gatves taip pat komercinės, administracinės paskirties pastatai.



### *Sporto teritorija*

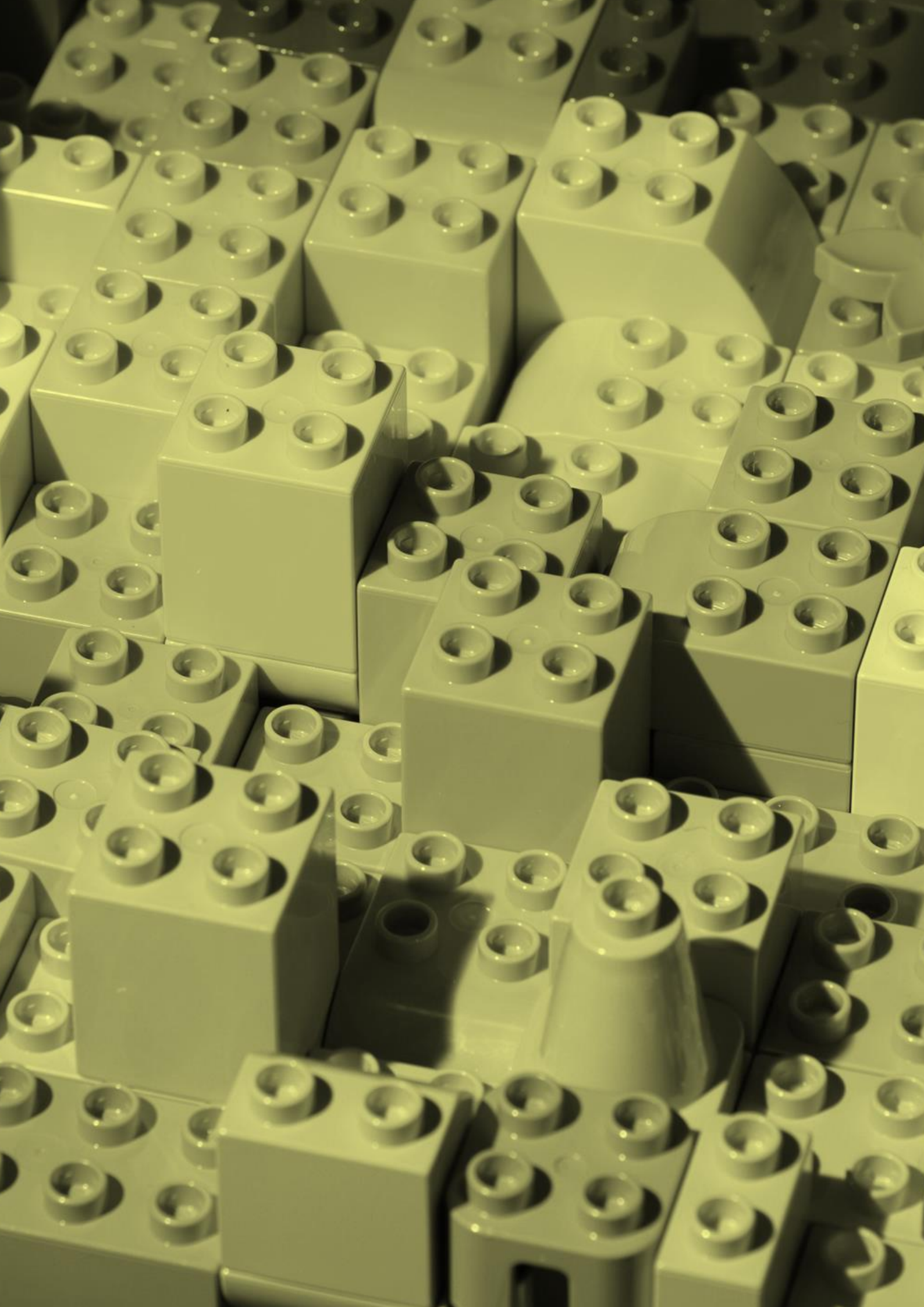
110262 m<sup>2</sup>

Įvairios paskirties sporto kompleksai, lauko ir vidaus arenos, aikštelės ir kt.









**III dalis.**  
**DETALIZACIJA**

## 44. ERDVINĖ STRUKTŪRA

### 44.1 TERITORIJOS VYSTYMO PRIORITETAI IR FUNKCINIS ZONAVIMAS

#### 44.1.1 TERITORIJOS NAUDOJIMAS

Planuojamos teritorijos sprendiniai formuojami vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu. Pateikiami preliminarūs sprendiniai teritorijos vystymui. Rengiant vietovės lygmens bendrąjį planą yra nustatomi teritorijos naudojimo tipai. Yra išskiriami šie teritorijos naudojimo tipai: Mišri centro teritorija (GC), Paslaugų teritorija (PA), Specializuotų kompleksų teritorija (SK), Socialinės infrastruktūros teritorija (SI), Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ), Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI), Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), Vandenys (VA). Teritorijos naudojimo tipams yra nurodomi galimi preliminarūs žemės naudojimo būdai.

Planuojamos teritorijos apimtyje yra išskiriami šie žemės naudojimo būdai:

- Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K);
- Visuomeninės paskirties teritorijos (V);
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2);
- Rekreacinės teritorijos (R);
- Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų bendro naudojimo) teritorijos (B);
- Atskirųjų želdynų teritorijos (E);
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų objektų aptarnavimo teritorijos (I1);
- Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai (H1);
- Rekreaciniai vandens telkiniai (H2).

Įvertinus galimus žemės naudojimo būdus, rengiant statinių techninius projektus yra galimos tam tikros pastatų ir statinių paskirtys. Pastatų ir statinių paskirčių klasifikacija yra pateikiama STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“.

Klaipėdos miesto BP sprendiniuose yra numatyta, kad planuojamoje teritorijoje, 1 Stariškių Nagrinėjamame rajone, galėtų būti virš 1000 gyventojų. Todėl yra tikslinga numatyti vaikų darželį. Optimalus vienos įstaigos dydis būtų apie 90 vietų, jos sklypo dydis apie 0,45 ha (50 m<sup>2</sup>/1 vaikui). Vaikų darželis turės būti numatomas geroje strateginėje vietoje bendrame Stariškių pcentrio teritoriniame kontekste.

44.1 lentelė. Planuojamų teritorijos naudojimo tipų ir žemės naudojimo būdų sąryšis

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI	GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	PLOTAS, M <sup>2</sup>
Mišri centro teritorija (GC);	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Bendro naudojimo teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).	60617 m <sup>2</sup>
Paslaugų teritorija (PA)	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K); Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Rekreacinės teritorijos (R); Bendro naudojimo teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).	77130 m <sup>2</sup>

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI	GALIMI ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	PLOTAS, M <sup>2</sup>
Specializuotų kompleksų teritorija (SK);	⇒ Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Komerinės paskirties objektų teritorijos (K); Rekreacinės teritorijos (R); Bendro naudojimo teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).	247019 m <sup>2</sup>
Socialinės infrastruktūros teritorija (SI).	⇒ Visuomeninės paskirties teritorijos (V); Bendro naudojimo teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).	32301 m <sup>2</sup>
Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona (BZ);	⇒ Bendro naudojimo teritorijos (B); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E).	314913 m <sup>2</sup>
Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI);	⇒ Bendro naudojimo teritorijos (B); Inžinerinės infrastruktūros objektų aptarnavimo teritorijos (I1); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);	18562 m <sup>2</sup>
Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	⇒ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	76024 m <sup>2</sup>
Vandenys (VA)	⇒ Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai (H1) Rekreaciniai vandens telkiniai (H2)	32134 m <sup>2</sup>

**Rengiant vietovės lygmes bendrąjį planą turi būti numatyti:**

- Teritorijos naudojimo reglamentai;
- Gamtinio karkaso tvarkymo reglamentai;
- Įvertintos specialios žemės naudojimo sąlygos;
- Įvertina Klaipėdos valstybinio jūrų uosto gretimybė;

**Papildomai tikslinga nustatyti:**

- Architektūrinius reikalavimus rajono fizinei kokybei užtikrinti.

44.2 pav. Principiniai užstatymo rodikliai

TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI	Nagrinėjamas rajonas	Užstatymo aukštis	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tankis	Pastabos
Mišri centro teritorija (GC);	STAR-9	20 m	2,0	30 %	-
	STAR-11	20 m	2,0	30 %	-
Paslaugų teritorija (PA)	STAR-1	12 m	1,6	30 %	-
	STAR-3	12 m	1,6	30 %	-
	STAR-4	12 m	1,6	30 %	-
Specializuotų kompleksų teritorija (SK)	STAR-6	12 m (+30 m)	1,4	30 %	Numatomas vertikalus akcentas iki 60 m
	STAR-7	20 m (+60 m)	1,4	30 %	Numatomas vertikalus akcentas iki 60 m
	STAR-8	20 m	1,4	30 %	-
	STAR-12	20 m	1,4	30 %	-
	STAR-13	20 m (+30m)	1,4	30 %	Numatomas vertikalus akcentas iki 60 m
	STAR-14	12 m	1,4	30 %	-
	VILH-2	12-20 m	1,4	30 %	-
Socialinės infrastruktūros teritorija (SI).	STAR-8	12 m	1,4	30 %	-
	VILH-1	20 m	1,4	30 %	-
Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona (BZ);	STAR-1, STAR-2, STAR-3, STAR-4, STAR-5, STAR-6, STAR-7, STAR-8, STAR-9, STAR-10, STAR-11, STAR-12, STAR-13, STAR-14, VILH-1, VILH-2	5 m	0,1	30 %	Rengiant vietovės lygmens bendrąjį planą numatoma, kuriose teritorijose gali atsirasti smulkūs laikini aptarnavimo objektai.
Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI);	STAR-4	-	-	-	KVJUD priklausanti teritorija. Uosto terminalas.
Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	-	-	-	-	Gatvės tarp raudonųjų linijų
Vandenys (VA)	STAR-12	-	-	-	-



#### 44.1.2 TERITORIJOS VYSTYMAS






Prioritetas planuojamoje teritorijoje teikiamas multifunkciniam užstatymui. Rajonas turi būti tikslingai planuojamas, kad būtų užtikrintas 24 / 8 val./parą jo veikimas bendrame Klaipėdos miesto kontekste. Studijos sprendiniuose išskirtos prioritetingos vystymo zonos: centro teritorija, marinos prioriteto zona, administracinio prioriteto zona, spa / gydyklų prioriteto zona, gyvenamojo prioriteto zona, paslaugų prioriteto zona, sporto prioriteto zona.

##### **Pagrindiniai teritorijos vystymo aspektai:**

- Turi būti parengtas vieningas teritorijos vystymo urbanistinis modelis, kurio sprendiniais privalomai reikės vadovautis;
- Pastatai teritorijoje turi būti vystomi kuriant vieningą, modernią architektūrą (turi būti sukurtas norimas teritorijos vieningas charakteris);
- Turi būti įvertintas planuojamos teritorijos kontekstas numatant pastatų ir statinių paskirtis;
- Pastatai pagal paskirtis turi būti teritorijoje išdėliojami taip, kad kiekvienam kvartalui būtų užtikrintos prioritetingos veiklos, kurios taptų jo traukos objektu;
- Turi būti užkoduotas vieningas teritorijos vystymo morfotipas;
- Įveikinti pirmieji pastatų aukštai prie pagrindinių viešųjų erdvių;
- Išpildyti planuojamos teritorijos fiziniai ryšiai su miesto centru ir kitomis Klaipėdos miesto teritorijomis;
- Teritorijoje prioritetas teikiamas pėstiesiems ir dviratininkams.



44.3 lentelė. Teritorijos naudojimo galimybės

Spalva	Funkcionio prioriteto teritorija	Bendras pastatų plotas (preliminarus)	Galimos pastatų grupės
	<b>Marinos – pramogų teritorija</b>	143726 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Komercinių pastatų grupė;</li> <li>• Administracinių pastatų paskirties grupė,</li> <li>• Visuomeninių pastatų paskirties grupė,</li> <li>• Specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupė.</li> <li>• Susisiekimo komunikacinių statinių grupė;</li> <li>• Transporto pastatų grupė;</li> <li>• Susisiekimo komunikacijų statinių grupė.</li> <li>• Kitų inžinerinių statinių paskirties grupė.</li> </ul>
	<b>Stariškių pietinio pcentrio centrinė teritorija</b>	117236 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Komercinių pastatų grupė;</li> <li>• Administracinių pastatų paskirties grupė,</li> <li>• Visuomeninių pastatų paskirties grupė,</li> <li>• Specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupė.</li> <li>• Susisiekimo komunikacinių statinių grupė.</li> <li>• Kitų inžinerinių statinių paskirties grupė</li> </ul>
	<b>Paslaugų –pramogų - aptarnavimo teritorija</b>	106615 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Komercinių pastatų grupė;</li> <li>• Administracinių pastatų paskirties grupė,</li> <li>• Visuomeninių pastatų paskirties grupė,</li> <li>• Specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupė.</li> <li>• Susisiekimo komunikacinių statinių grupė;</li> <li>• Kitų inžinerinių statinių paskirties grupė.</li> </ul>
	<b>Administracinių paslaugų (darbo vietos), mokslo, kultūros teritorija</b>	139436 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Komercinių pastatų grupė;</li> <li>• Administracinių pastatų paskirties grupė,</li> <li>• Visuomeninių pastatų paskirties grupė,</li> <li>• Specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupė.</li> <li>• Susisiekimo komunikacinių statinių grupė;</li> <li>• Kitų inžinerinių statinių paskirties grupė.</li> </ul>
	<b>Socialinių paslaugų prioriteto teritorija zona</b>	46554 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Administracinių pastatų paskirties grupė,</li> <li>• Visuomeninių pastatų paskirties grupė,</li> <li>• Specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupė;</li> <li>• Įvairių socialių grupių;</li> <li>• Kitų inžinerinių statinių paskirties grupė.</li> </ul>

Marina ir jai reikalinga aptarnauti infrastruktūra, jachklubas, buriavimo mokykla, specialiosios paskirties pastatai. Krantinėje numatomos pramogų, laisvalaikio teritorijos didinančios teritorijos patrauklumą.

Patraukliausia, pietinio pcentrio dalis su aiškiai išreikštomis viešosiomis erdvėmis, parkais, skverais, gausiomis aptarnavimo funkcijomis – prekybos, paslaugų, maitinimo objektai, viešbučiai, administraciniai objektai ir kt..

Viešbučiai, prekybos, paslaugų, maitinimo objektai, sporto infrastruktūros objektai.

Potencialių darbo vietų kūrimosi zona, administracinių, komercinių patalpų pasiūla, galimos aukštojo mokslo įstaigos, kultūros objektai.

Įvairios socialinės paslaugos: senelių namai, vaikų namai, viešosios organizacijos, visuomeninės paskirties objektai.



### SPA / gydyklų teritorija

154 929 m<sup>2</sup>

Poilsio paskirties objektai, SPA centrai, baseinai, gydyklos ir kt.

- Visuomeninių pastatų paskirties grupė;
- Administracinių pastatų paskirties grupė;
- Kitų inžinerinių statinių paskirties grupė.



### Gyvenamojo prioriteto teritorija

113840 m<sup>2</sup>

Gyvenamojo prioriteto zona su visa reikalinga jai aptarnavimo infrastruktūra – socialinės paskirties objektais (vaikų darželis), pirmuose aukštuose komercinės paskirties patalpos, palei pagrindines gatves taip pat komercinės, administracinės paskirties pastatai.

- Daugiabučių pastatų paskirties grupė;
- Įvairių socialinių grupių paskirties grupė;
- Komercinių pastatų grupė;
- Administracinių pastatų paskirties grupė,
- Visuomeninių pastatų paskirties grupė,
- Specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupė.
- Susisiekimo komunikacinių statinių grupė.
- Kitų inžinerinių statinių paskirties grupė.



### Sporto teritorija

110262 m<sup>2</sup>

Įvairios paskirties sporto kompleksai, lauko ir vidaus arenos, aikštelės ir kt.

- Visuomeninių pastatų paskirties grupė,
- Administracinių pastatų paskirties grupė;
- Kitų inžinerinių statinių paskirties grupė.

## 44.2 UŽSTATYMO TIPAS (MORFOTIPAS)

Atsižvelgiant į Klaipėdos miesto 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 (3 pav.) yra panašūs į Klaipėdos Senamiesčio kvartalų grupių teritorinius vienetus bei Naujamiesčio tipinius kvartalus. Aikštės Senamiestyje atitinka neužstatyto kvartalo parametrus t. y. 60 x 60 metrų tarp ašių. Arba 60 x 85. Vėlesniuose kvartaluose – iki 90 metrų. Naujai formuojamas rekreacinis pocientras galėtų atkartoti Klaipėdos miestui būdingą vokiškais planavimo principais formuotą Senamiesčio ir Naujamiesčio struktūras kaip patraukliausias ir labiausiai Klaipėdos miestą identifikuojančias miesto dalis.

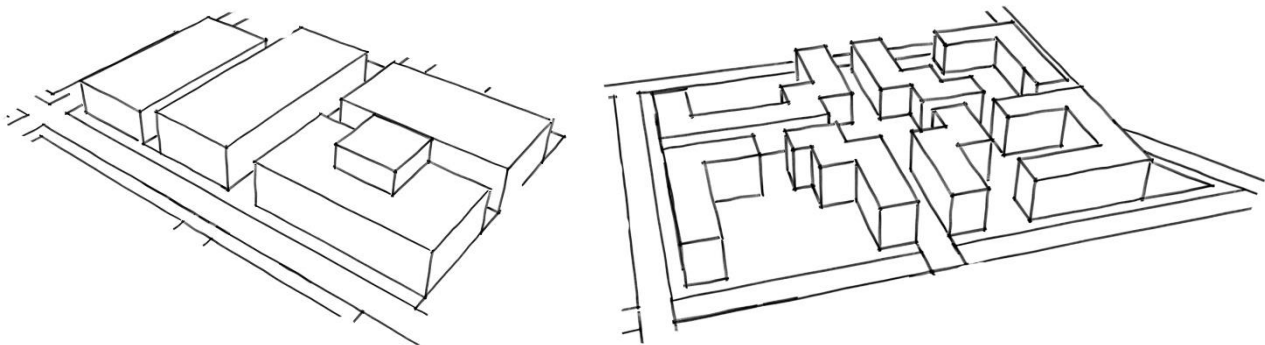
Optimaliausias struktūrinio tinklo tankis yra 50 x 60 metrų modulinė gardelė, garantuojanti maksimalią išorinio perimetro ir vidinių erdvių architektūrinės išraiškos kokybę, kuri galėtų būti optimizuojama transformuojant iki 90 metrų parametro.

Pabrėžtina, kad nors ir siūlytina atkartoti Senamiesčio / Naujamiesčio užstatymo struktūrą, tačiau užstatymas turi būti formuojamas modernus, atitinkantis nūdienos poreikius.

Siūlytinasis užstatymo tipas optimaliam teritorijos vystymui – **PERIMETRINIS**.

**Perimetrinis užstatymas** – kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Perimetrinis kvartalų užstatymas suformuoja uždarus ar iš dalies uždarus kiemus, gatvių, aikščių ir kitas kvartalo erdves.

44.2 pav. Kairėje – perimetrinis centro užstatymas, dešinėje – perimetrinis atviras užstatymas



## 44.3 ERDVINIAI PARAMETRAI

Apibendrinta planuojamos teritorijos erdvinė struktūra modeliuojama pagal Klaipėdos miesto BP principus.

Mažesnis užstatymo aukštis (iki 12 metrų) išlaikomas šiaurinėje dalyje, arčiau uosto teritorijos. Pietų kryptimi užstatymas aukštėja iki 20 metrų.

Remiantis studijos esamos būklės stadijoje atlikta urbanistine analize ir atsižvelgiant į fundamentalią miesto BP nuostatą, 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 unikalaus 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.

Yra galimybė ieškoti atskirų, nežymiai užstatymo aukštį viršijančių urbanistinio audinio tūrinės erdvinės ar kompozicinės teritorinių markerių argumentacijos. Teorinių prielaidų galimybė ir pagrindimas parodytas 6 pav.

Atsižvelgiant į esamoje būklėje atliktą išsamią kartografinę ir topografinę analizę, kurioje identifikuoti Malkų įlankos ir planuojamos teritorijos vizualiniai ryšiai su pagrindiniu miestu, galima argumentuotai teigti, kad verta patikrinti prielaidą su poreikiu susigražinti genetinį identifikacinį ryšį, įprasminant vertikalų akcentą, surišant jį su krantinių briaunų liestinėmis ir atstatytu pilies bokštu, o taip pat ir smailių buvimo logiką ir būtinybę Klaipėdos miesto urbanistinio audinio siluetuose

44.3 pav. Vertikalūs akcentai planuojamoje teritorijoje



## 44.4 VIEŠŪJŲ ERDVIŲ SISTEMA

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu, planuojamoje Stariškių pietinio pcentrio 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).

Rengiant vietovės lygmens TPD turi būti formuojama:

- Pilnavertė viešųjų erdvių sistema (aikštės parkai, skverai), žaliosios jungtys. Rengiant vietovės lygmens TPD sistema diferencijuojama.
- Pagrindinės viešosios erdvės numatomas centrinėje planuojamos teritorijos ašyje bei palei naują kanalą šaką.
- Planuojama teritorija žaliosiomis erdvėmis atskiriama nuo Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos bei Klaipėdos rajone numatomi mažaukštės gyvenamosios statybos gyvenamųjų namų.
- Viešųjų erdvių išdėstymo principas suplanuotas pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius.



## 44.5 SUSISIEKIMO SISTEMA

Pagrindinė jungtis su miestu - B kategorijos Kairių gatvė. Taip pat galimas privažiavimas iš Klaipėdos rajono savivaldybės – Marių gatvė. Šiuo metu š Kairių gatvės yra du įvažiavimai – vienas kairiuoju posūkiu ir vienas dešiniuoju posūkiu.

Rengiant vietovės lygmens TPD turi būti numatomi susisiekimo sistemos sprendiniai:

### 44.5.1 GATVIŲ TINKLAS:

- Planuojamos teritorijos rytinėje pusėje formuojama aptarnaujanti C kategorijos gatvė, kuri numatomai jungs Klaipėdos bei Klaipėdos rajono besiribojančias teritorijas.
- Planuojamos teritorijos viduje numatomas D kategorijos gatvių tinklas.
- Numatyti du įvažiavimai į planuojamą pacentrį.
- Planuojamoje teritorijoje numatytas kompleksinis kelionių 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.

#### 44.5.2 VISUOMENINIS TRANSPORTAS:

- Planuojamos teritorijos rytinėje pusėje numatoma visuomeninio transporto trasa jungianti Klaipėdos priemiestinę teritoriją su planuojamu Stariškių poverčiu ir toliau su kitomis Klaipėdos miesto teritorijomis.

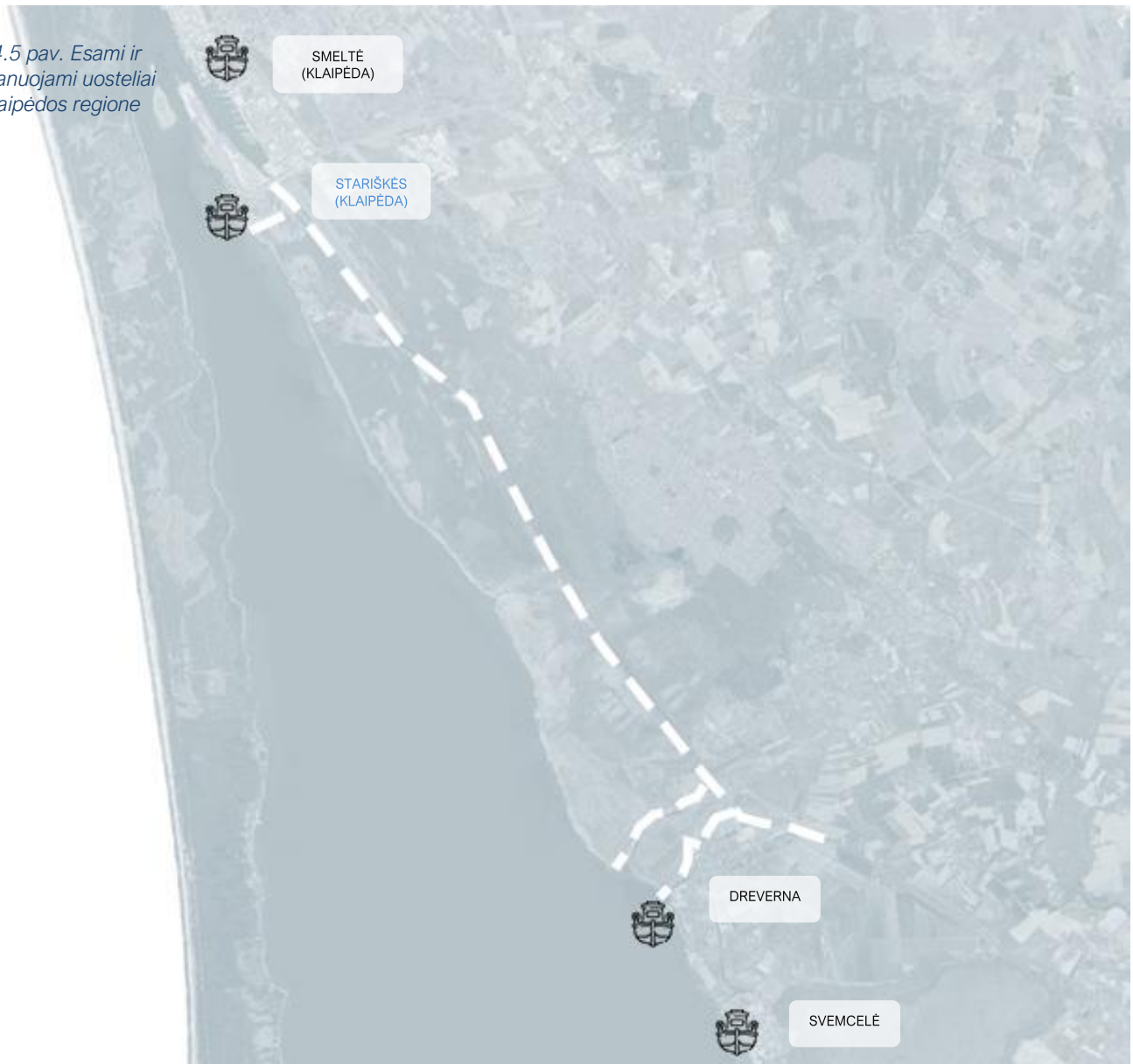
#### 44.5.3 PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ TAKAI:

- Į planuojama teritorija iš kitų apgyvendintų Klaipėdos miesto teritorijų patenkama magistraline dviračių trasa.
- Planuojamoje teritorijoje formuoti vidinį vietinių dviračių trasų tinklą.
- Numatomas tankus ir rišlus pėsčiųjų takų tinklas, formuojant pėsčiųjų takus tiek palei D kategorijos gatves, tiek vidinėse kvartalų ašyse.

#### 44.5.4 VANDENS TRANSPORTAS:

- Numatoma jachtų prielauka - uostelis.
- Planuojamas kelto terminalas ir trasa, jungianti planuojamą teritoriją tiek su kitomis Klaipėdos miesto teritorijomis (Smiltyne, Senamiesčiu ir kt.), tiek su Neringos savivaldybėje numatytais uosteliais.
- Numatomas kanalas jungiantis Kuršių marias su Klaipėdos Karaliaus Vilhelmo kanalu. Kanalas pritaikomas mažiesiems laiveliams, rekreacijai.

44.5 pav. Esami ir planuojami uosteliai Klaipėdos regione



#### 44.5.5 TRANSPORTO PRIEMONIŲ LAIKYMAS

Automobilių laikymas numatomas:

- Požeminės automobilių atovėjimo aikštelės;
- Antžeminės automobilių stovėjimo vietos;
- Daugiaaukštės automobilių stovėjimo aikštelės.



Jachtų laikymo alternatyvos (reikalinga apie 20 ha teritorijos (500 jachtų)):

- Formuojamos aikštelės jachtų laikymui už miesto teritorijos (Klaipėdos miesto priegose, neišnaudotose teritorijose);
- Jachtos laikomos neišnaudojamosiose uosto teritorijose, teritorijose, kur statybai galioja specialiųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimai.
- Žiemos metu dalis jachtų laikomos sezono metu mažai lankomose viešosiose erdvėse (nustatytas laikymo terminas);



**Pastaba:** Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais Stariškių pocentyje negali būti formuojami sklypai transporto priemonių laikymui (inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijų sklypai), tačiau gali būti numatomos transporto priemonių laikymo aikštelės prie visų galimų pastatų paskirčių. Transporto priemonių vietų skaičius gali būti ribojamas tik tuo atveju jei gretimoje aplinkoje yra numatomi visuomeninės ir gyvenamosios paskirties pastatai (tokiai atveju aikštelės turi būti planuojamos atitinkamu atstumu nuo jų)

44.6 pav. Transporto priemonių stovėjimo aikštelių formavimo principas



## 45. GAMTINIS KARKASAS

Planuojama teritorija patenka į nacionalinės svarbos geoeologinės 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).

Pagal galiojančius gamtinio karkaso nuostatus, gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto.

**Rengiant vietovės lygmes bendrąjį planą būtina tikslingai numatyti būsimų sklypų dydžius ir konfiguraciją, kad būtų užtikrintas leistinas tankio rodiklis.**

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.

**Gamtinio karkaso tvarkymas užtikrinamas planuojamoje teritorijoje numatant tankų viešųjų erdvių, želdynų tinklą. Vakarinėje dalyje tikslingas gausus teritorijos apželdinimas, norint ją vizualiai atskirti nuo Klaipėdos rajono sodybinio užstatymo teritorijų.**



## 46. BENDRIEJI RODIKLIAI

Vadovaujantis Klaipėdos miesto BP sprendiniais, planuojamos teritorijos (Stariškių ir Vilhelmo kanalo Nagrinėjamų rajonų apimtyje) funkcinė struktūra susideda iš sekančių funkcinių zonų:

- Specializuotų kompleksų funkcinė zona;
- Miesto dalies centro funkcinė zona;
- Paslaugų funkcinė zona;
- Intensyviai naudojamų želdynų funkcinė zona;
- Infrastruktūros koridorių funkcinė zona (kategorinės gatvės);
- Vandeny (Vilhelmo kanalo jungtis su Kuršių mariomis).

Pagal bendrąjį teritorijos techninio ekomominio pajėgumo preliminarų skaičiavimą, teorinis tūrinės erdvinės struktūros dalių užpildomumas, remiantis BP leistiniais užstatymo intensyvumo reglamentais (užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu) planuojamoje Stariškių pcentrio teritorijoje yra sekantis:

- Miesto dalies (rajonų) centro funkcinėje zonoje. Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas – 2,0.

Komentaras. Praktikoje toks intensyvumas dažniausiai dėl aplinkoje susiformavusio konteksto pasiekiamas ne daugiau, kaip 1,6. Tačiau, gamtinio karkaso teritorijoje, kur reglamentuotas užstatymo tankis yra 30%, nesant suformuotų sklypų labai sunku taikyti apibendrintą intensyvumo maksimumą.

- Specializuotų kompleksų funkcinėje zonoje. Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas - 1,4.

Komentaras. Praktikoje, siekiant geresnės aptarnavimo ir paslaugų kokybės, apibendrintas leistinas maksimalus intensyvumas kažkiek mažėja iki 1,2. Gamtinio karkaso teritorijoje, kur reglamentuotas užstatymo tankis yra 30%, nesant suformuotų sklypų labai sunku taikyti apibendrintą intensyvumo maksimumą.

- Paslaugų funkcinėje zonoje. Maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas - 1,6.

Komentaras. Praktikoje, atsižvelgiant į lauko inžinerinius tinklus, konstruktyvinius sprendimus, siekiant geresnės aptarnavimo ir paslaugų kokybės ir t.t., apibendrintas maksimalus intensyvumas mažėja iki 70 / 80% ir geriausiu atveju pasiekia 1,2. Gamtinio karkaso teritorijoje, kur reglamentuotas užstatymo tankis yra 30%, nesant suformuotų sklypų labai sunku taikyti apibendrintą intensyvumo maksimumą.

Kadangi vietovės lygmens TPD bus rengiamas M 1:2000, konkurso dalyviai privalo nurodyti planuojamos teritorijos sklypų formavimo principus.

Pastaba. gamtinio karkaso teritorijoje, kur reglamentuotas užstatymo tankis yra 30%, nesant suformuotų sklypų labai sunku taikyti apibendrintą intensyvumo maksimumą.

## 47. VYSTYMO ETAPAI

Atsižvelgiant į tai, kad planuojamos teritorijos žemės horizontas orientaciniai kyla nuo 0,5 iki 4 metrų žemyno kryptimi, ir vakarinė jos dalis patenka į didelės tikimybės potvynio grėsmės užliejamas priekrantės teritorijas (kas yra ir nurodyta galimybių studijos esamos būklės įvertinime), pirmenybė prieš pradėdant įsisavinti teritoriją teikiama marinos molų ir krantinės įrengimui. Kadangi KVJUD yra suprojektavusi marinos molus ir krantinę, tikėtina, kad jame yra įvertintos patvinimo rizikos. Tad planuojamos teritorijos horizontalius paviršius būtina orientuoti atsižvelgiant į uosto techninius sprendinius.

Tam reikalingas išankstinis teritorijos inžinerinis parengimas, suniveliuojant projektuojamos teritorijos žemės paviršiaus aukščius.

**I etapas.** Marinos molų, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros įrengimas. Kelto terminalas. Visuomeninis transportas;

**II etapas.** Kanalo jungties su tiltu Marių gatvėje realizavimas;

**III etapas.** Pagrindinės pcentrio susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros įrengimas;

**IV etapas.** Marinos – pramogų teritorija, įskaitant susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros išvystymą;

**V etapas.** Mišri centro teritorija, įskaitant susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros išvystymą;

**VI etapas.** Paslaugų – pramogų - aptarnavimo teritorija, įskaitant susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros išvystymą;

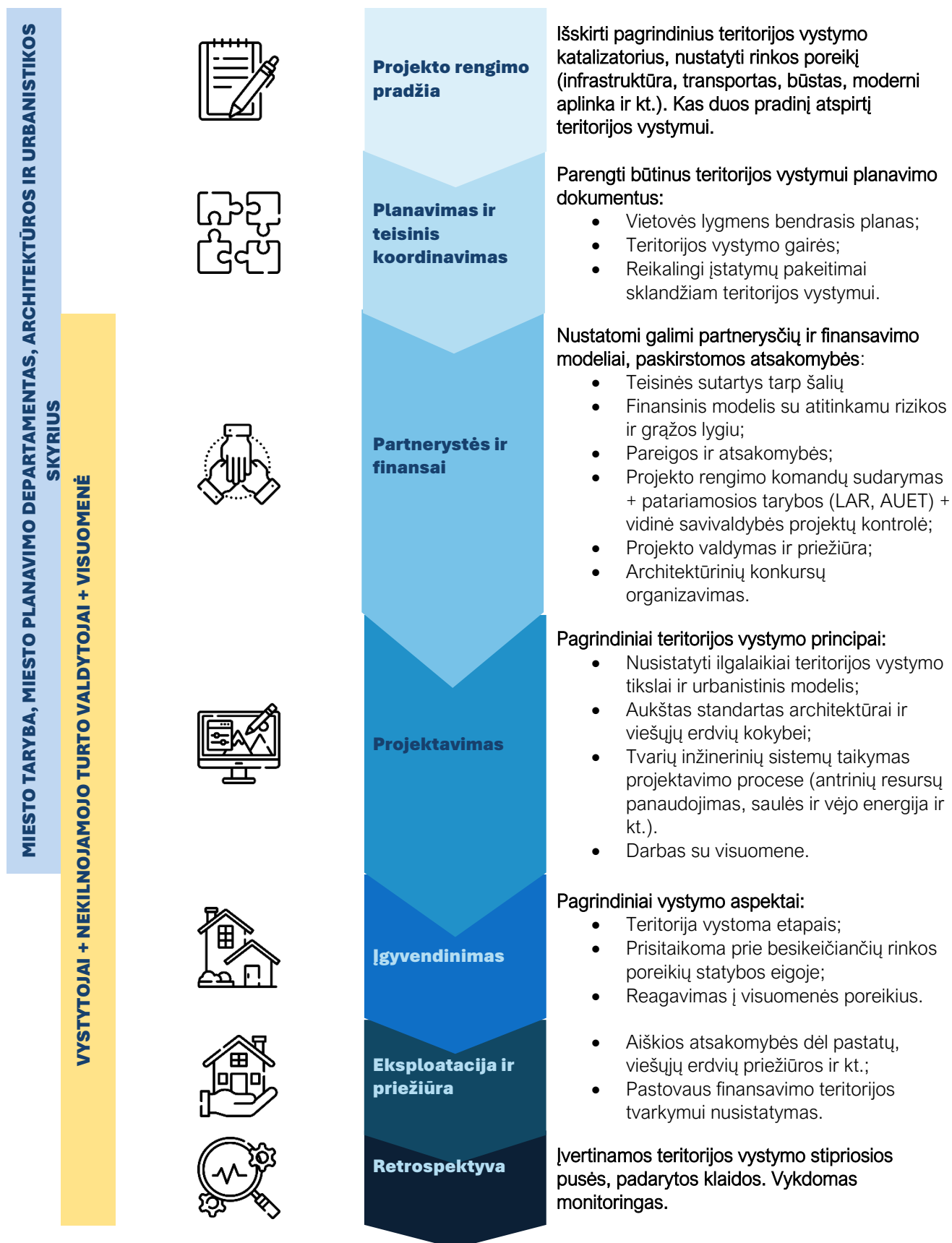
**VII etapas.** SPA / gydyklų, sporto teritorija.

**VIII etapas.** Gyvenamojo prioriteto teritorijų vystymas



## 48. REKOMENDACIJOS

Rekomenduojami perspektyviniai žingsniai Stariškių pietinio pcentrio vystymui:







 Quinary<sup>URBANA</sup>