



MELNRAGĖS IR
GIRULIŲ
KURORTINĖS
VIETOVĖS
GALIMYBIŲ
STUDIJA

Esamo būklės
įvertinimas

Užsakovas:



Klaipėdos miesto savivaldybės administracija

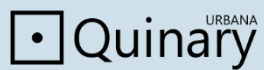
Kontaktai:

Adresas: Liepų g. 11, 91211 Klaipėda,

El. paštas: planavimas@klaipeda.lt,

Tel. (8 46) 39 60 24.

Studijos rengėjas:



Kontaktai:

El. paštas: info@quinary.lt

Tel. Nr. +37061116985

Rengėjai:

Architektas Saulius Motieka (atestato Nr. A 609)

Architektė Lina Panavaitė (atestato Nr. A 2185)



TURINYS

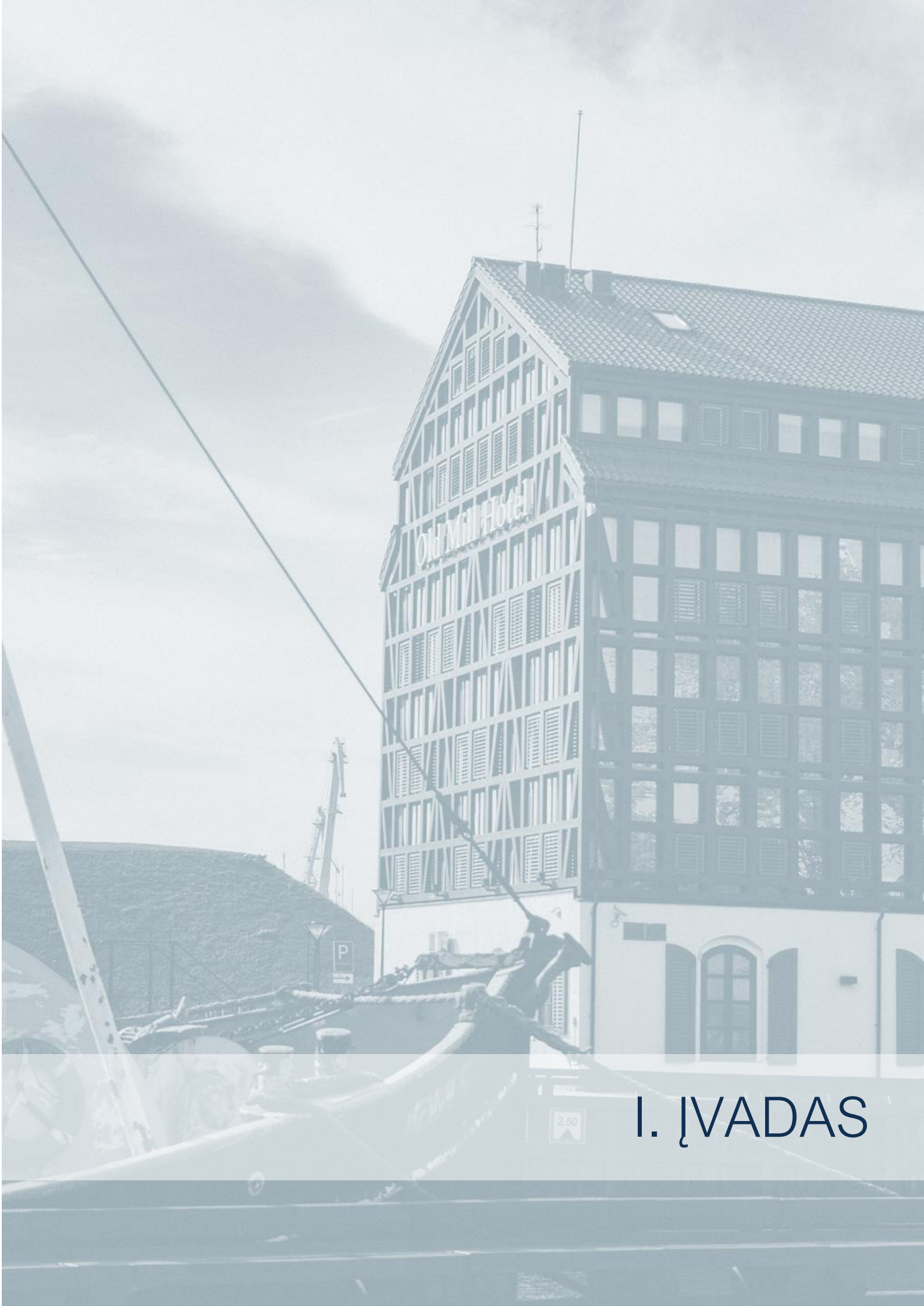
1.	ISTORINĖ RAIDA	16
2.	REKREACINIS POTENCIALAS BALTIJOS JŪROS PAKRANTĖS KONTEKSTE	24
2.1	NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS VAIDMUO LIETUVOS RESPUBLIKOS BENDROJO PLANO KONTEKSTE	24
2.2	NAGRINĖJAMA TERITORIJA (MELNRAGĖ-GIRULIAI) PAJŪRIO JUOSTOS KONTEKSTE	28
2.3	KURORTINEI TERITORIJAI TAIKOMI REIKALAVIMAI	28
		31
3.	GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI	32
3.1	KLAIPĖDOS MIESTO BENDRASIS PLANAS	32
3.1.1	PAGRINDINIS BRĖŽINYS / TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	33
3.1.2	GYVENAMOSIOS TERITORIJOS IR SOCIALINĖ APLINKA	49
3.1.3	KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGOS IR TVARKYMO NUOSTATOS	50
3.1.4	KULTŪROS PAVELDO TVARKYMAS IR APSAUGA	51
3.1.5	GATVIŲ TINKLO IR KATEGORIJOS BEI INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA / VIEŠOJO TRANSPORTO MARŠRUTO TINKLAS IR DVIRAČIŲ TRASOS	51
3.1.6	ELEKTROS TIEKIMO SISTEMA	53
3.1.7	DUJŲ TIEKIMO SISTEMA	53
3.1.8	ŠILUMOS TIEKIMO SISTEMA	53
3.1.9	VANDENS TIEKIMO SISTEMOS NUOSTATOS	54
3.1.10	NUOTEKŲ TVARKYMO NUOSTATOS	54
3.1.11	PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO NUOSTATOS	55
3.2	KLAIPĖDOS VALSTYBINIO JŪRŲ UOSTO (ŽEMĖS, VIDINĖS AKVATORIJOS, IŠORINIO REIDO IR SUSIJUSIOS INFRASTRUKTŪROS) BENDRASIS PLANAS	56
3.3	SPECIALIEJI PLANAI	57
3.3.1	KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS ŠILUMOS ŪKIO SPECIALUSIS PLANAS	57
3.3.2	KLAIPĖDOS MIESTO MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS, APLINKOTVARKOS ĮRANGOS IŠDĖSTYMO BEI APLINKOS ESTETINIO FORMAVIMO, MIESTIETIŠKOJO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO SPECIALUSIS PLANAS	57
3.3.3	KLAIPĖDOS MIESTO DVIRAČIŲ INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALUSIS PLANAS	58
3.3.4	KLAIPĖDOS APSKRITIES MIŠKŲ TVARKYMO SCHEMA	59
3.3.5	KLAIPĖDOS MIESTO VIZUALINĖS INFORMACIJOS IR IŠORINĖS REKLAMOS SPECIALUSIS PLANAS	59
3.3.6	KITI SPECIALIEJI PLANAI	59
3.4	DETALIEJI PLANAI	60
4.	TERITORIJOS ERDVINĖ – KOMPOZICINĖ STRUKTŪRA	62
4.1	TERITORIJOS SAVITUMAS	62
4.2	TERITORIJOS SILUETAS, APŽVALGOS VIETOS, PANORMOS	64
4.3	TERITORIJOS STRUKTŪRINĖS DALYS	64

4.3.1	CENTRŲ SISTEMA	65
4.3.2	GYVENAMOSIOS TERITORIJOS	65
5.	ŽEMĖS NAUDOJIMAS	68
6.	UŽSTATYMO RODIKLIAI	70
6.1	UŽSTATYMO TANKIS	70
6.2	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	71
6.3	UŽSTATYMO AUKŠTIS	72
6.4	PREKYBOS OBJEKTŲ SKLAIDA	74
6.5	TERITORIJOS PLĖTOJIMO BŪDAI	74
6.6	ĮGYVENDINIMO PRIORITETAI	74
6.7	VIEŠOSIOS ERDVĖS IR ŽELDYNAI	75
		77
7.	NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS	78
7.1	NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGA IR BENDROJI CHARAKTERISTIKA	78
7.2	NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS	78
8.	GAMTINIS KARKASAS	82
9.	MIŠKAI	85
10.	VANDENYS (HIDROGRAFINIS TINKLAS)	88
11.	UŽLIEJAMOS TERITORIJOS	89
12.	KLIMATAS	92
13.	GAMTINIAI REKREACINIAI IŠTEKLIAI	92
14.	APLINKOS BŪKLĖ	96
14.1	APLINKOS ORO TARŠA IR KOKYBĖ	96
14.2	TRIUKŠMO TARŠOS ŠALTINIAI	96
15.	DEMOGRAFINĖ STRUKTŪRA	100
15.1	GYVENTOJŲ SKAIČIUS	100
15.2	GYVENTOJŲ AMŽIUS IR SUDĖTIS	106
15.3	GYVENTOJŲ GIMSTAMUMAS IR MIRTINGUMAS	108
15.4	GYVENTOJŲ MIGRACIJA	108
15.5	GYVENTOJŲ IŠSILAVINIMAS	110
16.	ŠVIETIMAS	112
16.1	BENDRASIS MOKYKLINIS UGDYMAS	112
16.2	IKIMOKYKLINIS UGDYMAS	112
16.3	NEFORMALIOJO UGDYMO ĮSTAIGOS	115
16.4	PROFESINIS UGDYMAS, KITOS ŠVIETIMO ĮSTAIGOS	115
17.	VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGA	116
17.1	SVEIKATOS PRIEŽIŪROS ĮSTAIGOS	116
18.	VISUOMENINĖS ĮSTAIGOS	118
18.1	VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBĖS ĮSTAIGOS	118
18.2	KULTŪROS ĮSTAIGOS	118
19.	SPORTAS IR SVEIKATINGUMAS	118
19.1	SPORTO OBJEKTAI	118

20.	EKONOMINĖ APLINKA	122
21.	GATVIŲ TINKLAS	126
22.	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMAS IR LAIKYMAS	129
23.	ĮVAŽIAVIMAI Į PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ	129
24.	PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ INFRASTRUKTŪRA	130
25.	VIEŠOJO TRANSPORTO INFRASTRUKTŪRA	130
26.	VANDENS TRANSPORTAS	132
27.	VANDENTIEKIO IR BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI	134
28.	PAVIRŠINIŲ (LIETAUS) NUOTEKŲ TINKLAI	137
29.	ELEKTROS TIEKIMO TINKLAI	138
30.	SKIRSTOMIEJI DUJOTIEKIAI	139
31.	ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLAI	140
32.	ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO IŠVADOS	144
33.	PROBLEMINĖS SITUACIJOS	148



I dalis.
ESAMOS BŪKLĒS
ĪVERTINĪMAS



I. JVADAS

STUDIJOS PAVADINIMAS

Melnragės ir Girulių kurortinės vietovės galimybių studija

NAGRINĖJAMA TERITORIJA

11.7 Antrosios Melnragės; 11.8 Girulių Pakalnės; 11.9 Girulių Kalno I; 11.10 Girulių Kalno II ir 11.12 Šiaurės tvirtovės Nagrinėjami rajonai.

Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius minimali nagrinėjama teritorinė apimtis – 11.4 Pirmosios Melnragės I; 11.5 Pirmosios Melnragės II; 11.6 Pirmosios Melnragės III;

UŽSAKOVAS

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija

STUDIJOS RENGĖJAS

„Quinary urbana“, MB

GALIMYBIŲ STUDIJOS REGIMO PAGRINDAS

savivaldybės 2025 – 2027 m. strateginis veiklos planas.

Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo programa, patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. AD1-1504 ir Klaipėdos miesto

GALIMYBIŲ STUDIJOS RENGIMO TIKSLAS

vystymo gaires, kurios atspindėtų urbanistinę vystymo poziciją šioje miesto dalyje ir darnaus vystymo principus.

Įvertinti numatomos kurortinės teritorijos Melnragė – Giruliai rekreacinį potencialą Baltijos jūros pakrantės kontekste ir teritorijos vystymo potencialą Klaipėdos miesto ir miesto dalies kontekste, pasiūlyti kompleksines teritorijos

GALIMYBIŲ STUDIJOS RENGIMO UŽDAVINIAI

1. Pateikti potencialiausią numatomos kurortinės teritorijos Melnragė – Giruliai koncepciją pagal pagrindinę paskirtį / specializaciją / paslaugų pobūdį (gydomoji / reabilitacinė / sveikatinimo, turizmo / poilsinė, rekreacinė / profilaktinė etc.), išanalizavus ir įvertinus natūralius gamtinius gydomuosius / rekreacinius veiksnius (išteklius) ir klimato ypatumus (sezoniškums, ekstremalūs reiškiniai), įvertinus Melnragės – Girulių esamą situaciją gamtiniu, aplinkosauginiu, urbanistiniu, ekonominiu, socialiniu, kultūriniu ir pan. Aspektais.
2. Pateikti numatomos kurortinės teritorijos Melnragė – Giruliai įveiklinimo viziją / programą, teisės aktuose nustatytų kurorto funkcinių paslaugų paketą (atitinkantį Vyriausybės nutarimu nustatytus bendruosius ir specialiuosius reikalavimus), išskiriant priemonių grupes ir atskirus veiksmus, jų įgyvendinimo būdus ir eiliškumą, galimus finansavimo šaltinius.
3. Pateikti preliminarinius pasiūlymus numatomos kurortinės teritorijos Melnragė – Giruliai urbanistinės plėtros tam tikruose teritoriniuose fragmentuose strategijai, išsaugant šios vietovės įprastą kurortinės vietovės įvaizdį bei modernizuojant šių Klaipėdos miesto nuo seno buvusių kurortinių vietovių urbanistinį identitetą, įvertinant ir atsižvelgiant į patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso ir pajūrio juostos teritorijų specifiką.
4. Pateikti preliminarinius pasiūlymus dėl numatomos kurortinės teritorijos Melnragė – Giruliai ribų nustatymo, įvertinus tokio ribų patikslinimo poreikį ir tikslingumą, atsižvelgiant į tai, kad ši teritorija gali būti nustatoma mažesnė nei pavaizduota Bendrojo plano pagrindiniame brėžinyje.
5. Pateikti preliminarinius pasiūlymus dėl Bendrajame plane suplanuotų numatomoje kurortinėje teritorijoje Melnragė – Giruliai specializuotų kompleksų funkcinių zonų ribų patikslinimo, atlikus pajūrio juostos reikalavimų įvertinimą, Europinės svarbos buveinių teritorijų įvertinimą, gamtinio karkaso teritorijų potencialo vertinimą bei nurodant poreikį ir tikslingumą dėl papildomų kitų, su gamtos išsaugojimu susijusių tyrimų, atlikimo (pvz. medynų inventorizacija etc.).

6. Pateikti preliminarų numatomos kurortinės teritorijos Melnragė – Giruliai erdvinės struktūros modelį, įvertinus ir atsižvelgus į įvairių suinteresuotų visuomenės grupių interesus. Pateikti esmines gaires dėl specialiosios paslaugų infrastruktūros objekto - Sveikatingumo ir kurortologijos centro koncepcijos.
7. Parengti numatomos kurortinės teritorijos Melnragė – Giruliai urbanistinės idėjos projekto preliminarias architektūrinio konkurso sąlygas pagal geriausiai įvertintą teritorijos vystymo scenarijų.

GALIMYBIŲ STUDIJSO REZULTATAS

Parengta numatomos kurortinės teritorijos Melnragė – Giruliai optimaliausia kompleksinio išvystymo vizija, kurios pagrindu vyks architektūrinio konkurso organizavimas.

NAUDOJAMI SUTRUMPINIMAI

AM – aplinkos ministerija

LR BP – Lietuvos Respublikos bendrasis planas;

SP – specialusis planas;

DP – detalusis planas;

TPD – teritorijų planavimo dokumentas;

TPN – teritorijų planavimo normos;

PP - projektiniai pasiūlymai;

STR – statybos techninis reglamentas;

NKPAĮ – nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;

SAZ – sanitarinė apsaugos zona;

AZ – apsaugos zona;

UI – užstatymo intensyvumas;

UT - užstatymo tankis;

PAST - paukščių apsaugai svarbios teritorijos;

BAST - buveinių apsaugai svarbios teritorijos;

DLK - didžiausios leidžiamos koncentracijos;

SM – susisiekimo ministerija.

NAUDOJAMOS SĄVOKOS

Akvatorija – tam tikras natūralaus arba dirbtinio vandens baseino (jūros) plotas (šaltinis: LR pajūrio juostos

įstatymas);

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 (šaltinis: LR Architektūros įstatymas);

Aukštybinis užstatymas – užstatymas formuojamas aukštais (pastatų aukštis – didesnis kaip 30 m) bokštiniais pastatais (šaltinis: Teritorijų planavimo normos);

Erdvinė struktūra – kompoziciniai miesto ar jo dalies užstatymo ypatumai, išreikšti trimatėje erdvėje;

Gamtinis karkasas - vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų;

Identitetas – požymių, pagal kuriuos įmanoma nustatyti objekto arba erdvinės struktūros tapatumą, atpažinti jį tarp kitų objektų, visuma;

Klifas – eroduojamas sausumos skardis (šaltinis: LR pajūrio juostos įstatymas).

Kopagūbris (kopos) – už paplūdimio dirbtinai ar vėjo natūraliai suformuotas smėlio gūbrys, saugantis nuo pustomo smėlio ar jūros poveikio už jo esančias teritorijas (šaltinis: LR pajūrio juostos įstatymas).

Kraštovaizdis – žemės paviršiaus gamtinių (paviršinių uolienuų, pažemio oro, paviršinių ir gruntuose vandenių, dirvožemio, gyvųjų organizmų) ir (ar) antropogeninių (archeologinių liekanų, žemės naudmenų, statinių, inžinerinių įrenginių bei informacinio lauko) komponentų, susijusių medžiagiais, energetiniais ir informaciniais ryšiais, teritorinis junginys (šaltinis: P. Kavaliauskas „Kraštovaizdžio samprata ir planavimas“);

Kvartalas - gatvėmis, infrastruktūros koridoriais ar kitais natūraliais barjeriais ribojamas mažiausias užstatytos arba užstatomos vietovės struktūros elementas;

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;

Nauja plėtra - neužstatytų teritorijų urbanizavimas;

Pajūrio juosta – sausumos (kopagūbris, prieškopė, klifas, paplūdimys) ir jūros akvatorijos (povandeninis šlaitas iki 20 m gylio izobatos) dalis, kurios apsaugos ir naudojimo režimą nustato įstatymai ir kiti teisės aktai (šaltinis: LR pajūrio juostos įstatymas);

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

Paplūdimys – kintanti iš smėlio nešmenų vandens ir vėjo formuojama teritorija tarp jūros kranto linijos iki kopagūbrio ar klifo (šaltinis: LR pajūrio juostos įstatymas);

Priekrantė - pajūrio juostos dalis, apimanti Lietuvos Respublikos teritorinių vandenių Baltijos jūros akvatoriją iki 20 m gylio izobatos (šaltinis: LR BP);

Prieškopė – pajūrio lygumos dalis nuo kontinento pusės, tiesiogiai besišliejanti prie kopagūbrio, klifo, suformuota ir tebeformuojama pajūryje vykstančių eolinių procesų (šaltinis: LR pajūrio juostos įstatymas);

Rekreacija - (lot. *recreatio* – atkūrimas), žmonių aktyvus (arba pasyvus) savanoriškas jiems priimtina forma ne darbo metu ilsėjimasis, gydymasis sanatorijose, kurortuose, poilsio ir sveikatos centruose. Skiriamos rekreacijos kryptys: aktyvioji (fizinės sporto šakos, poilsinės kelionės, kurortinis gydymasis, pasivaikščiojimai) ir pasyvioji (knygų skaitymas, televizijos žiūrėjimas, koncertų lankymas). (šaltinis: Visuotinė lietuvių enciklopedija);

Rekreacinė geografija - geografijos šaka, tirianti gamtinius ir žmonių sukurtus rekreacinius išteklius;

Rekreaciniai ištekliai – gamtinės ir kultūrinės kraštovaizdžio vertybės ar savybės, kurios gali būti ar yra naudojamos rekreacijai (šaltinis: LR pajūrio juostos įstatymas);

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

Teritorijų planavimas – procesas, kuriuo siekiama darnaus teritorijų vystymo ir kuris apima žemės naudojimo prioritetų, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos saugos, paveldosaugos ir kitų priemonių nustatymą, gyvenamųjų vietovių, gamybos, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros sistemų kūrimą, sąlygų gyventojų užimtumui reguliuoti ir veiklai plėtoti sudarymą, visuomenės ir privačių interesų suderinimą (šaltinis: LR Teritorijų planavimo įstatymas);

Urbanistika - urbanizacijos proceso valdymo instrumentas. Urbanistika yra mokslo ir studijų bei profesionaliosios veiklos sritis, kurios objektai yra miestai, jų sistemos ir socialiniai, ekonominiai bei kiti su jų vystymusi glaudžiai susiję procesai (šaltinis: P. Juškevičius, M. Burinskienė, G. M. Paliulis, K. Gaučė „Urbanistika: procesai, problemos, planavimas, plėtra“).

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

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

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

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.

Urbanizuotos teritorijos - pastatais užstatytos miestų, miestelių, kompaktiškai užstatytų kaimų teritorijos su inžinerinių komunikacijų koridoriais ir neužstatytais bendrai naudoti pritaikytais želdynais, viešosiomis erdvėmis ir valstybiniais miškais miestuose (šaltinis: LR Teritorijų planavimo įstatymas);

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: LR Teritorijų planavimo įstatymas);

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;

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) – urbanistinę struktūrą semantizuojantis statinys, ne mažiau kaip du kartus viršijantis užstatymo aukštį ir pažymintis tam tikrą hierarchinį miesto urbanistinės struktūros pokytį (šaltinis: Z. J. Daunora, S. Kirvaitienė, A. Vyšniūnas „Vilniaus miesto vizualinio identiteto apsauga ir plėtros principai);

Viešoji erdvė - neužstatyta kompozicinė morfologinės urbanistinės struktūros dalis/elementas (aikštės, skverai, kurdonerai, pėsčiųjų pasažai, bulvarai, alėjos, krantinės). Viešai prieinama atvira erdvė, visuomeniškai pasireiškianti per socialinį funkcinį aspektą, skirta bendriesiems interesams;

Vizualinė tarša – Kol kas AM yra paskelbta tik „Vizualinės taršos gamtiniams kraštovaizdžio kompleksams ir objektams nustatymo metodika“. *Teritorijos žemės ar vandens telkinių pertvarkymo darbu, augalijos performavimo, statinių atsiradimo poveikis gamtinei fizinei ir biologinei aplinkai, socialinei srautų judėjimo ir rekreacinei aplinkai bei erdvinei aplinkai, susidedančiai iš vizualinių erdvių, matomų vaizdų ir horizonto linijų* (Turner, 2003; Visual resource management..., 2001). Kaip su urbanistika ir vertinimu jos atžvilgiu – nėra jokio aiškumo.

Vizualinis kanalas – urbanistinės struktūros elementas. Išlęsta fizinė erdvė struktūrinio tinklo trasose. Paprastai vizualinio kanalo formantės yra gatvės užstatymo išklotinės.

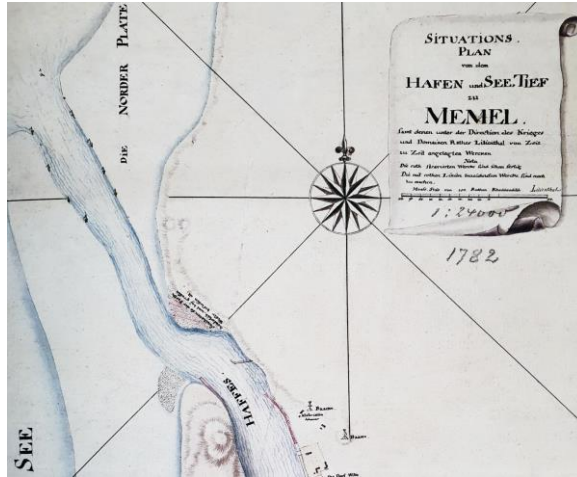


II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ISTORINĖ RAIDA

1. ISTORINĖ RAIDA

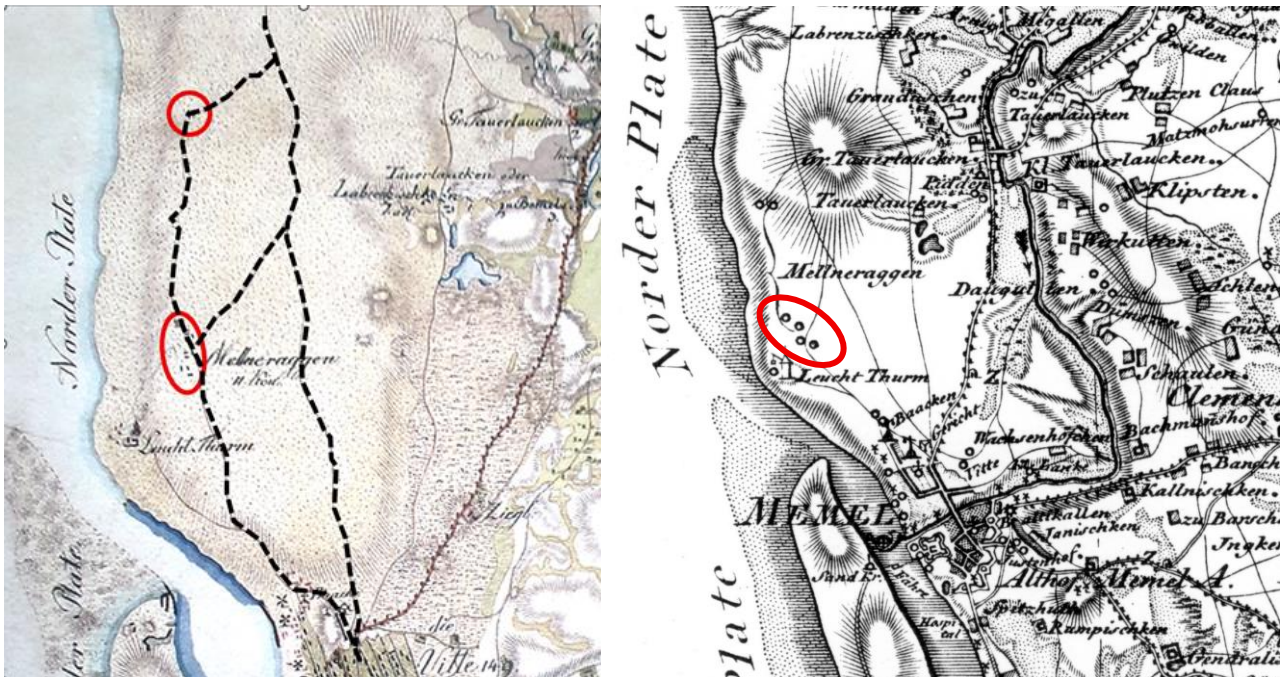
Vertinti nagrinėjamos Melnragės ir Girulių teritorijos ruožo istorinės raidos etapus ar struktūrinius pokyčius dabartinės susiklosčiusios struktūros kontekste yra prasminga tam, kad būtų galima respektuoti jų erdvinės sistemos atributus ir galimą jų įtaką bendrajam urbanistiniam vietovės urbanistiniam identitetui išgryninti.

Iki XVIII a. antros galo nagrinėjama teritorija istorinėje kartografinėje medžiagoje neidentifikuojama niekaip.



1.1 pav. Fragmentas iš S. von Lilienthalio apie 1782 m. sudaryto Klaipėdos įplaukos plano. (Šaltinis: Klaipėda senuose žemėlapiuose. Klaipėda 2018, Kęstutis Demereckas)

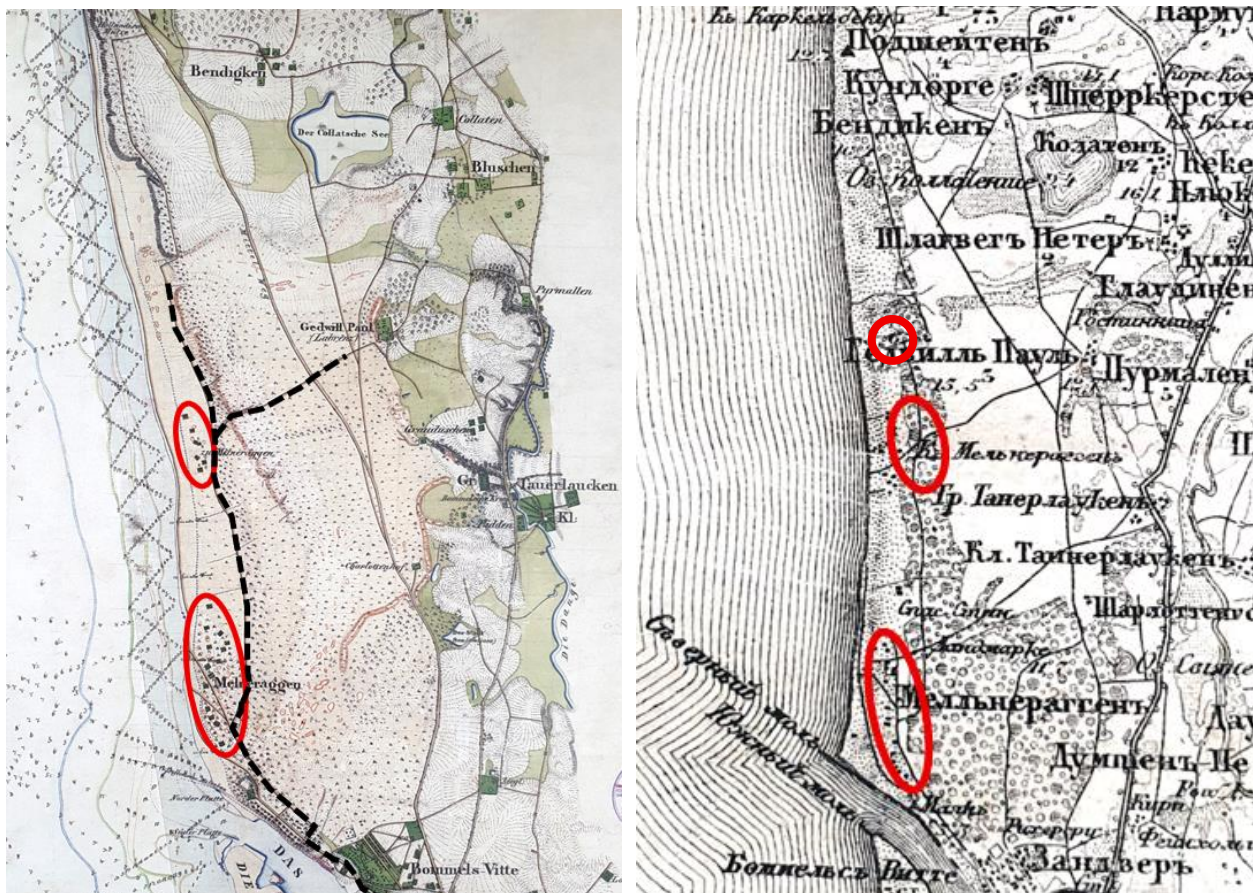
Tam tikri apgyvendinimo ir urbanistikos pradmenys pastebimi tik ant XVIII - XIX a. ribos, kai pastačius švyturį jau yra matomos I ir II Melneragės žvejų gyvenvietės, išsikūrusios užkopėje ir jau turinčios tam tikras jungtis su Klaipėda.



1.2 pav. Kairėje fragmentas iš 1796 m. Friedricho Leopoldo Schroetterio Prūsijos žemėlapiu. (Šaltinis: Klaipėda senuose žemėlapiuose. Klaipėda 2018, Kęstutis Demereckas). Dešinėje Melnragė 1802 m. (Šaltinis: Enciklopedija Lietuvai ir pasauliui).

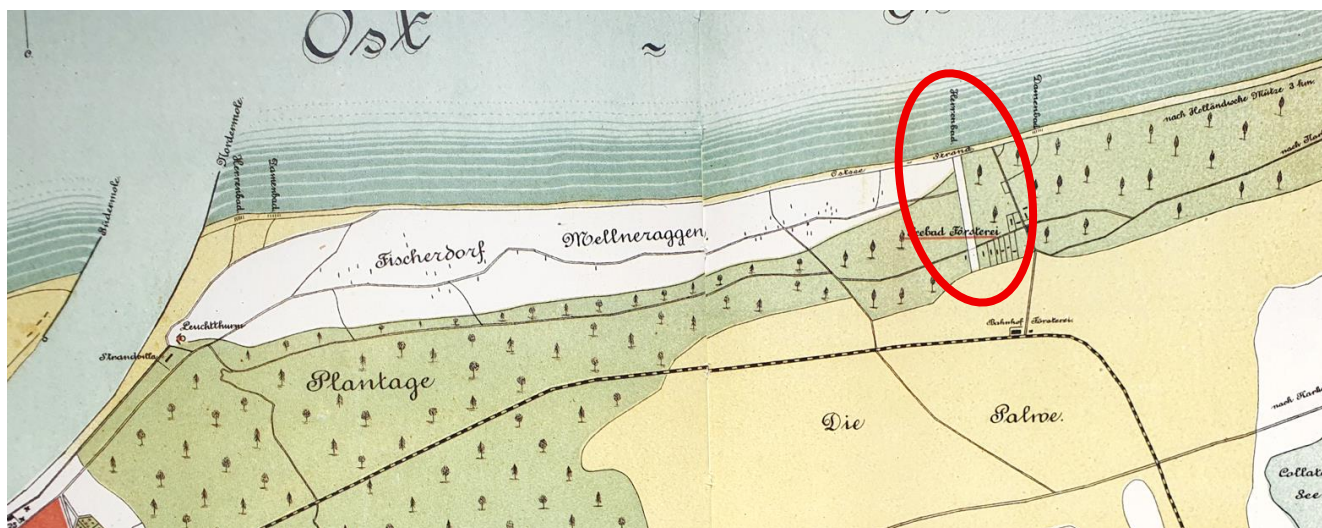
1834 m. kariniame Prūsijos žemėlapyje jau matomos gana nemažos I ir II Melneragės žvejų gyvenvietės, šiuo atveju jau žymiai pasislinkusios į vakarus ir arčiau jūros kranto. Kinta išorinių jungčių tinklas. Įdomus faktas yra tas, kad jungiamieji keliai praeina ne pačiomis gyvenviečių gatvelėmis, bet liestinėmis trajektorijomis. Ir nors jungtis šiaurės kryptimi yra, Giruliai, kaip žvejų kaimas ar gyvenvietė „linijinėje lizdinėje“, kaip ir įprasta pajūrio gyvenviečių struktūriniam išskirtinumui, dar kol kas niekaip nefiksuoti.

Iki XVIII-XIX a, sandūros urbanistinė situacija nekinta, I ir II Melneragės savo vietose. Kelių ir jungčių tinklas tankėja, Girulių lokacijoje jau galima įžūrėti tam tikras urbanizacijos užuomazgas su statiniais aukštesnėje reljefo vietoje, ką būtų galima vertinti kaip buvusias Klaipėdos pirklių vilas, nes dar 1863 m. Girulių vietovę iš valstybės išsinuomojo Klaipėdos pirkliai ir įsirengė kurortą. Buvo nutiestas kelias į Melnragę.



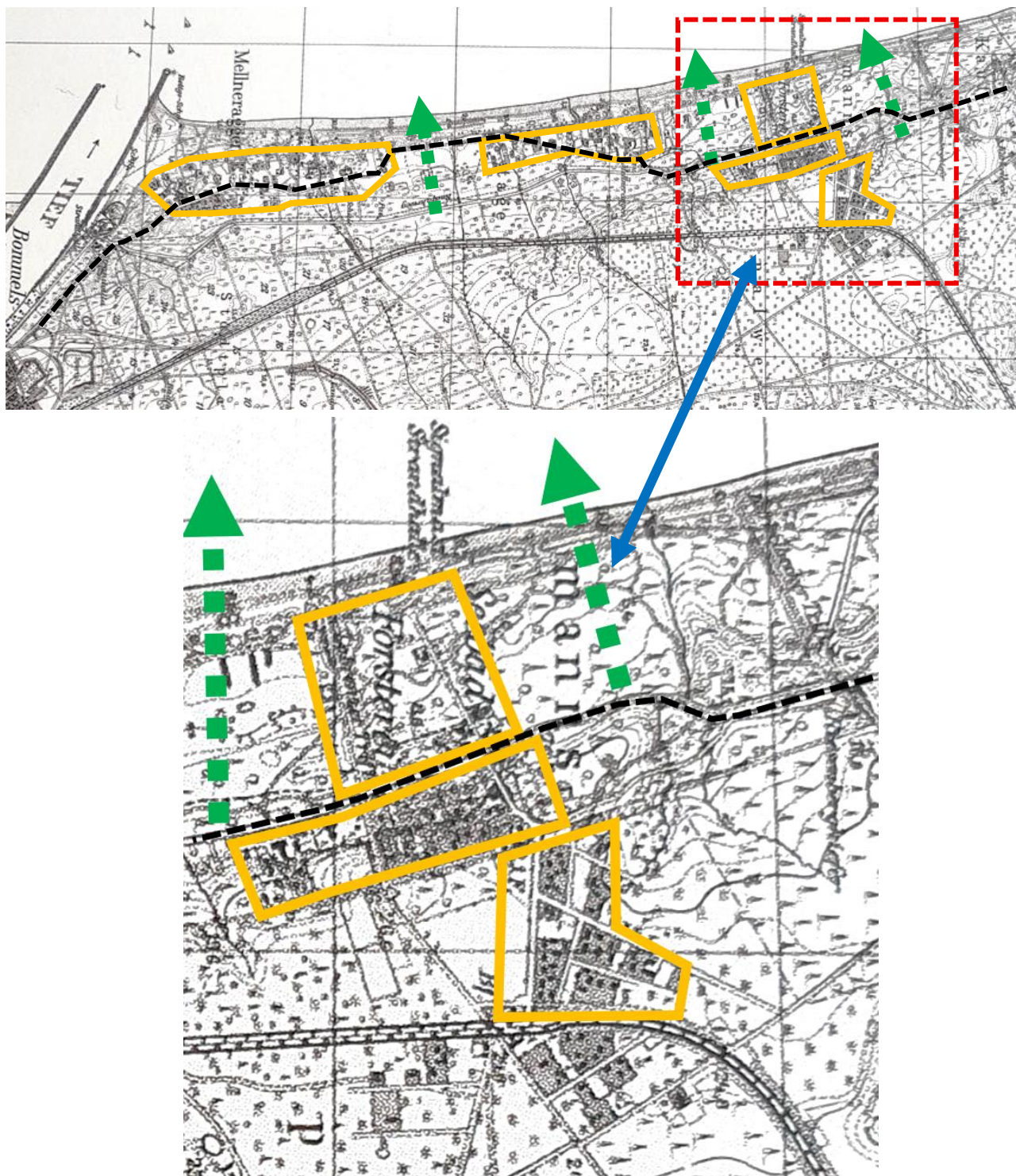
1.3 pav. Kairėje fragmentas iš 1834 m. karinio Prūsijos žemėlpio. Dešinėje Fragmentas iš 1862-1872 m. rusijos Kauno ir Kuršo gubernijų bei dalies Prūsijos žemėlpio. (Šaltinis: Klaipėda senuose žemėlapiuose. Klaipėda 2018, Kęstutis Demereckas)

Tačiau, bendrojoje kartografijoje Giruliai reikšmingiau pradeda figūruoti maždaug nuo XIX a. pačios pabaigos, kai 1892 metais buvo nutiestas Klaipėdos – Bajorų geležinkelis iki dab. Kretingos stoties su tarpine stotimi Giruliuose. Čia jau oficialiai vietovė įvardinama kaip kurortinė, su miško masyvais, plažais, pasivaikščiojimo takais ir vandens voniomis.



1.4 pav. Fragmentas iš XIX a. pabaigos Klaipėdos ir jos apylinkių turistinio plano. (Šaltinis: Klaipėda senuose žemėlapiuose. Klaipėda 2018, Kęstutis Demereckas)

XX a. pradžioje ir tarpukario laikotarpyje nagrinėjamo pajūrio ruožo urbanistinė struktūra pakito iš esmės. Pajūrio ruožas urbanizuojasi, atsiranda struktūriniai elementai, pozicionuojantys tiek erdvinį, tiek ir funkcinį charakterį ir įgalinantys apibrėžti bent jau istorinį vietovės urbanistinį identitetą. Išlieka linijinės struktūros lizdinis, o ne ištinio užstatymo principas su žaliais proveržiais link akvatorijos nuo pagrindinės struktūrinės meridianinės ašies. Patys Giruliai, esantys geležinkelio stoties funkcinėje įtakoje, įgauna visai kitokios erdvinės sistemos identitetą. Tačiau, pajūrio arba užkopės zonoje Girulių zonoje išlieka, kad ir nelabai išvystytas, tačiau tas pats lizdinės struktūros principas.



1.5 pav. Fragmentai iš Vokietijos generalinio štabo 1936 metų žemėlapiu. (Šaltinis: Klaipėda senuose žemėlapiuose. Klaipėda 2018, Kęstutis Demereckas)

„Po 1923 m. Lietuvos valdžia, norėdama suaktyvinti kurortų augimą, sudarė poilsiautojams lengvesnes atvykimo ir apsigyvenimo sąlygas. XX a. pirmoje pusėje Klaipėdos pajūrio rekreacinė zona ėjo nuo miesto į šiaurę apie dešimtį

kilometrų, iki kalno, vadinamo Olando kepure. Šioje pajūrio juostoje kaip kurortai plėtojosi dvi gyvenvietės: Melnragė ir Giruliai“ (Jonas Tatoris, *Senoji Klaipėda. Urbanistinė raida ir architektūra iki 1939 metų*, Vilnius, Mokslo ir enciklopedijų leidykla, 1994). Melnragės pliažus su miestu nuo „Pakrantės vilos“ jungė tramvajaus atšaka. Tačiau, anot J. Tatorio, kaimas išlaiko savo žvejišką vaizdą ir charakterį, kopose džiūsta žvejų tinklai ir t.t. 1933 metais Melnragei buvo suteiktos kurortinės gyvenvietės teisės. 1939 metais čia nuolatinai gyveno 800 gyventojų.

Girulių kurortinėje vietovėje 1923 m. buvo 17 medinių vilų. Veikė kurhauzas, trys restoranai, Franco viešbutis, gydymo ir sveikatingumo namai, vaikų sanatorija, karšto vandens vonios. Gyveno apie 500 žmonių. 1936 m. tarp geležinkelio ir jūros buvo suplanuotas naujas rajonas, kuriame iki 1939 m. spėta pastatyti penkiasdešimt namų (apie pusę jų buvo mūriniai), buvo nutiestas dviračių takas.

XX a. pradžioje kurortais tapo ir toliau nuo miesto esantys kaimai: Kalotė, Nemirseta. Tokiu būdu buvo siūloma visas šias kurortines pajūrio vietas sujungti siauruoju geležinkeliu iki Palangos į bendrą kurortinį pajūrio ruožą. Idėja nebuvo realizuota, nes užėjo karas.

Pokarinėje kartografijoje Melnragės ir Girulių urbanistinė situacija iš esmės liko nepakitusi ir praktiškai nesiskiria nuo 1936 metų situacijos. I ir II Melnragės praktiškai išlaikė savo fizines apimtis. Visai neliko užstatymo Girulių pakrantės zonoje tarp kelio ir jūros.

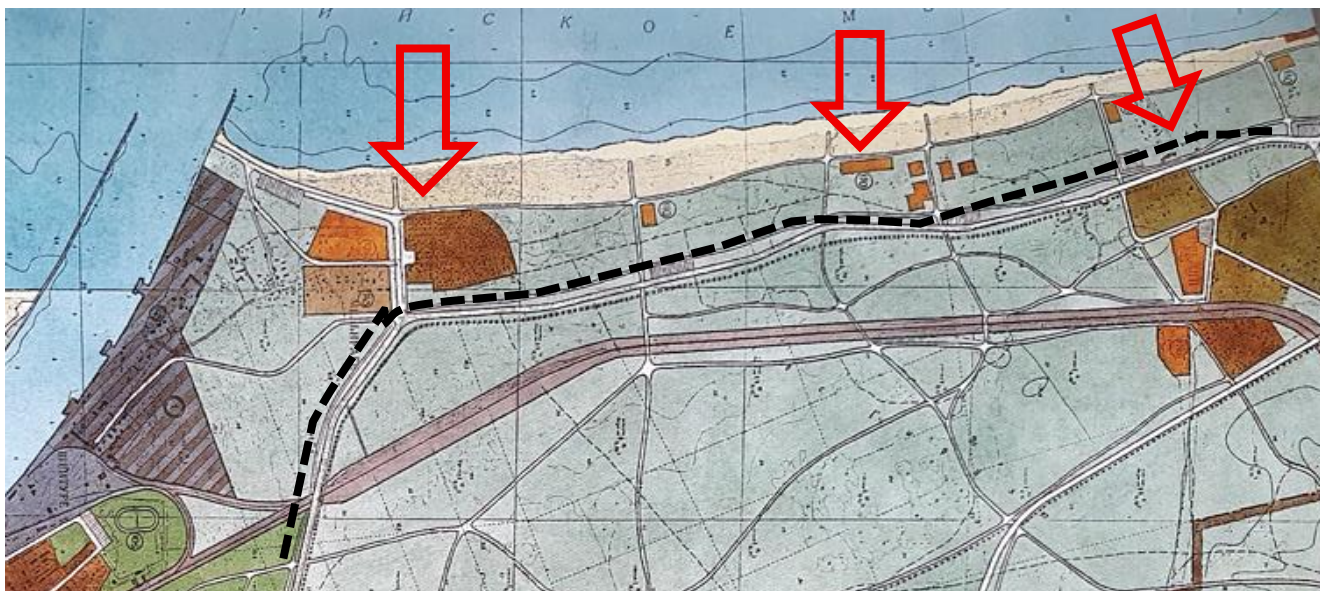


1.6 pav. Fragmentas iš Klaipėdos miesto 1949 m. ribų schemos. (Šaltinis: *Klaipėdos urbanistinė raida 1945 – 1990. Urbanistikos, architektūros ir dizaino institutas*. 2015, T. S. Butkus, V. Safronovas, V. Petruolis)

Sovietmečiu Melnragės ir Girulių ruožas kaip kurortinė vietovė išnyko iš kurortologinio konteksto. Dėl strateginių karinių gynybinių sumetimų kurortinių funkcijų neteko visas pajūrio ruožas nuo Klaipėdos iki Nemirsetos imtinai. Prie jūros liko tik kelios pionierių stovyklos. Buvo teigiama, kad Lietuvos ir SSSR kurortinius poreikius pilnai padengs Palangos pajūrio segmentas. Net ir Šventoji nebuvo laikoma kurortine vietove. Labiau sezonine – rekreacine.

1976-1977 metų Klaipėdos generaliniame plane (Aut. J. Vaškevičius, V. Bugailiškis, V. Dilys, K.Šimkūnienė, I. Žukauskaitė, S. Prikockis) I Melnragės pietinė dalis numatyta išvalyti dėl uosto ir kt. strateginių karinių sumetimų. Visas ruožas projektuotas kaip eilinės kaimo tipo gyvenvietės: centriukas, atseit, senamiesčio zona ir gyvenamosios teritorijos. Nieko bendro su kurortinėmis prasmėmis. Priėjimai prie jūros neblokuojami, tačiau pliki, be jokios aptarnavimo infrastruktūros. Tiesa, matomai dėl tų pačių karinių sumetimų ir geresnio pakrantės pasienio ruožo aptarnavimo, atsiranda rimtas rokadinis kelias maždaug dabartinės Lideikio gatvės trasoje.

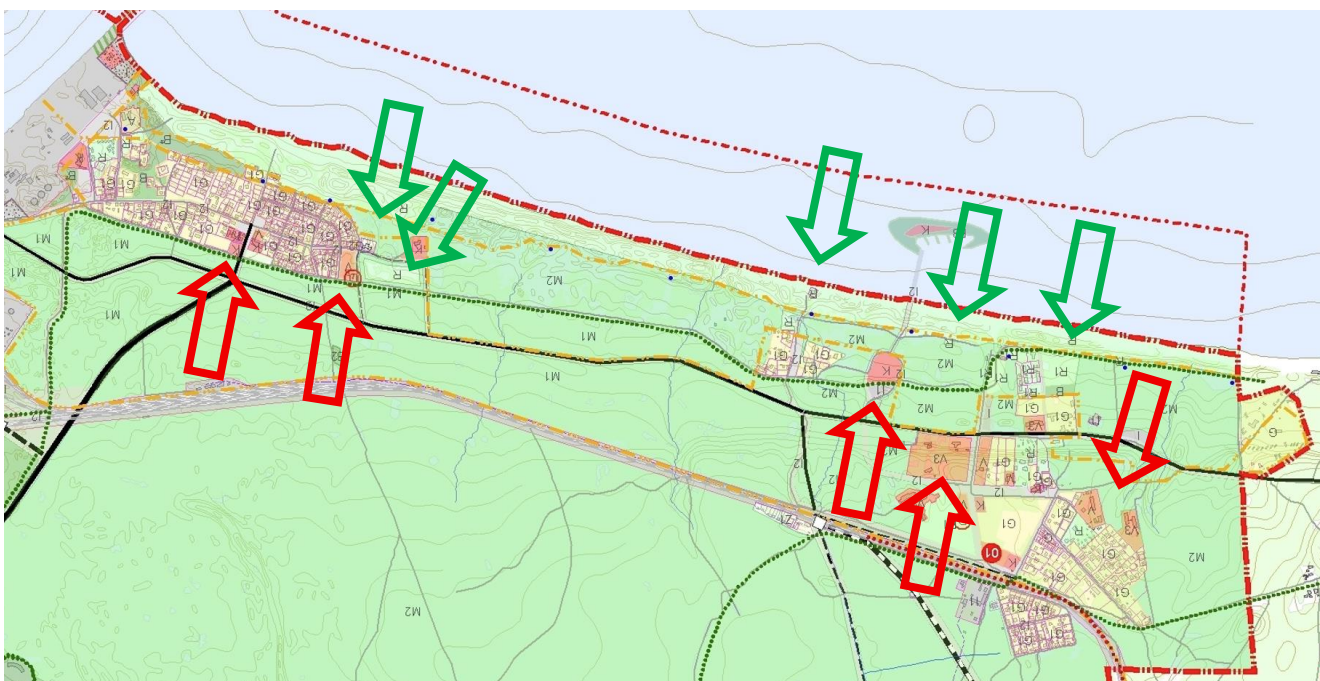
Giruliuose – analogiškai, pajūris švarus, be užstatymo, šiokios tokios centro, senamiesčio ir gyvenama zonos abipus geležinkelio, plius dvi gana didelės pionierių stovyklų teritorijos. Reiškia, Giruliai neįdomūs, pusiau slapsti ir nevystytini. Todėl jie visi (šiaurinė dalis) net ir į sprendinių brėžinį kaip reikiant nebeįtilpo.



1.7 pav. Fragmentas iš Klaipėdos miesto 1977 m. generalinio plano. (Šaltinis: Klaipėdos urbanistinė raida 1945 – 1990. Urbanistikos, architektūros ir dizaino institutas. 2015, T. S. Butkus, V. Safronovas, V. Petruolis)

Nepriklausomybės laikotarpiu požiūris į Melnragės – Girulių pakrantės ruožą kardinaliai pasikeitė. Atsirado suvokimas, kad klaipėdiečių poilsiui ir rekreacijai vien Smiltynės neužtenka.

2007 m. Klaipėdos miesto bendrajame plane (Aut. A. Mureika) įvyksta proveržis ir sprendiniuose atsiranda kad ir nelabai ryžtingos, bet svarbios nuostatos numatant viešo panaudojimo funkcijas miestiečių poilsiui visuomeninės ir aptarnavimo teritorijos ir teritorijos, skirtos rekreacijai. Tai labai reikšmingas sprendinys, išsaugant miestui labai svarbią kurortologinę funkciją.

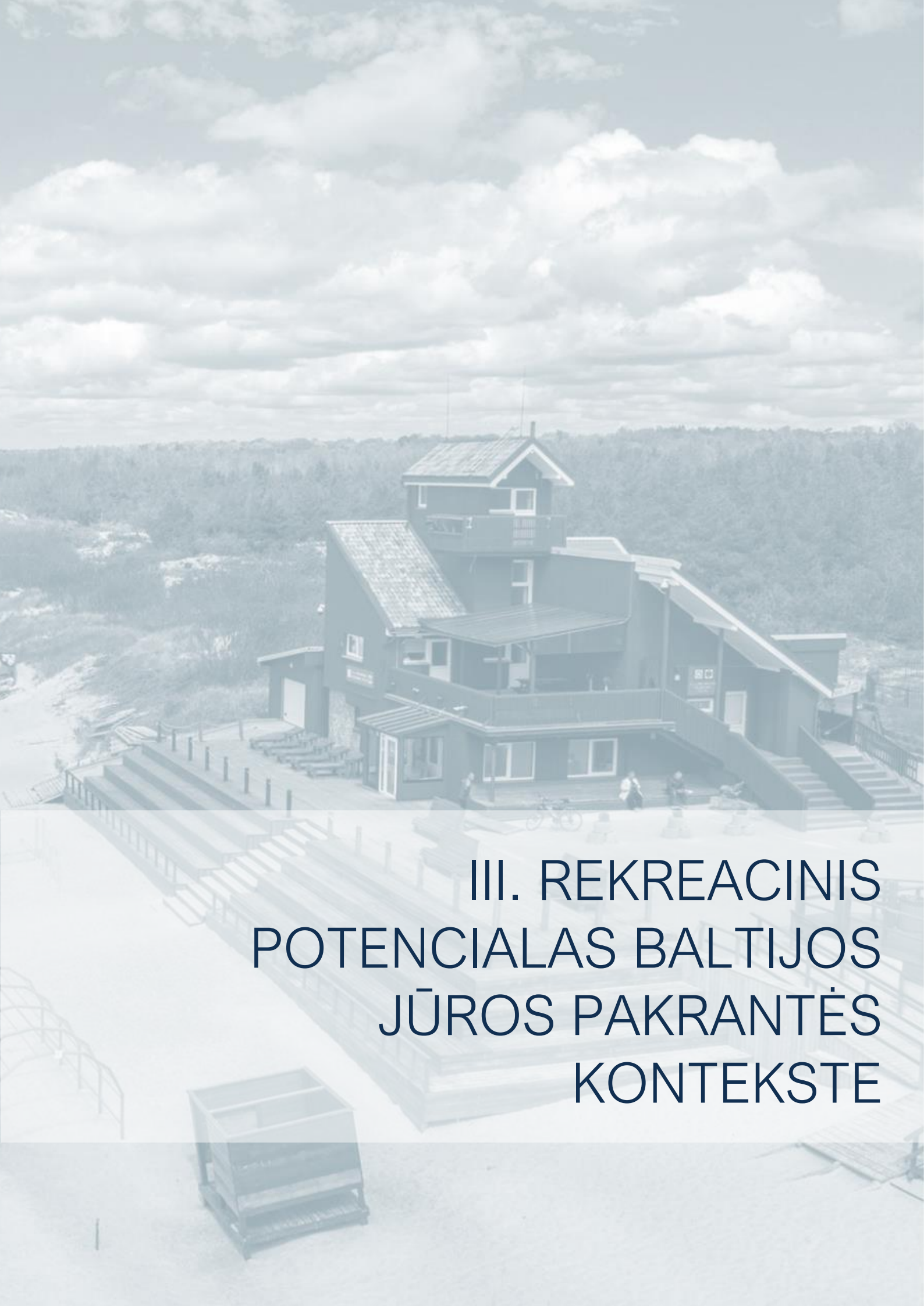


1.8 pav. 2007 m. Klaipėdos miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio fragmentas

Išvados:

- 1) Nagrinėjama teritorija istoriškai turėjo įveikintą rekreacinį potencialą ir oficialų kurorto statusą.
- 2) Esminis jūros pakrantės ruožo urbanistinės struktūros principas – linijinė lizdinė struktūra su plačiais neurbanizuotais fragmentais. Tai gana svarbus teritorijos genetinis kodas, galintis lemti urbanistinės plėtros konceptologinę kryptį.

- 3) *Tarpukariu nagrinėjama teritorija palaipsniui pildėsi infrastruktūriniais susisiekimo elementais: kokybiški keliai, dviračių takai sportuojantiems, pasivaikšiojimo trasos. Kadangi XX a. pradžioje kurortais tapo ir toliau nuo miesto į šiaurę esantys kaimai: Kalotė, Nemirseta, buvo sumanyta visas šias kurortines pajūrio vietas sujungti siauroju geležinkeliu iki Palangos į bendrą kurortinį pajūrio ruožą.*
- 4) *Kad ir kurortinė, teritorija buvo kokybiškai mišraus funkcinio panaudojimo: gyvenamoji, rekreacinė (sezoninė), gydomoji ir aptarnavimo.*
- 5) *Nuo sovietmečio pradžios iki dabar nagrinėjama teritorija yra netekusi kurortinio statuso.*
- 6) *Bėda yra tame, kad užuot vystyti ar bent palaikyti kurtologinę kryptį, iš bendrųjų planų reglamentų galimybėse pateikto plataus funkcijų spektro paprastai yra pasirenkama tik gyvenamoji funkcija, kas šiuo metu ir vyksta praktiškai visame nagrinėjamos Melnragės - Girulių teritorijos ruože.*



III. REKREACINIS
POTENCIALAS BALTIJOS
JŪROS PAKRANTĒS
KONTEKSTE

2. REKREACINIS POTENCIALAS BALTIJOS JŪROS PAKRANTĖS

KONTEKSTE

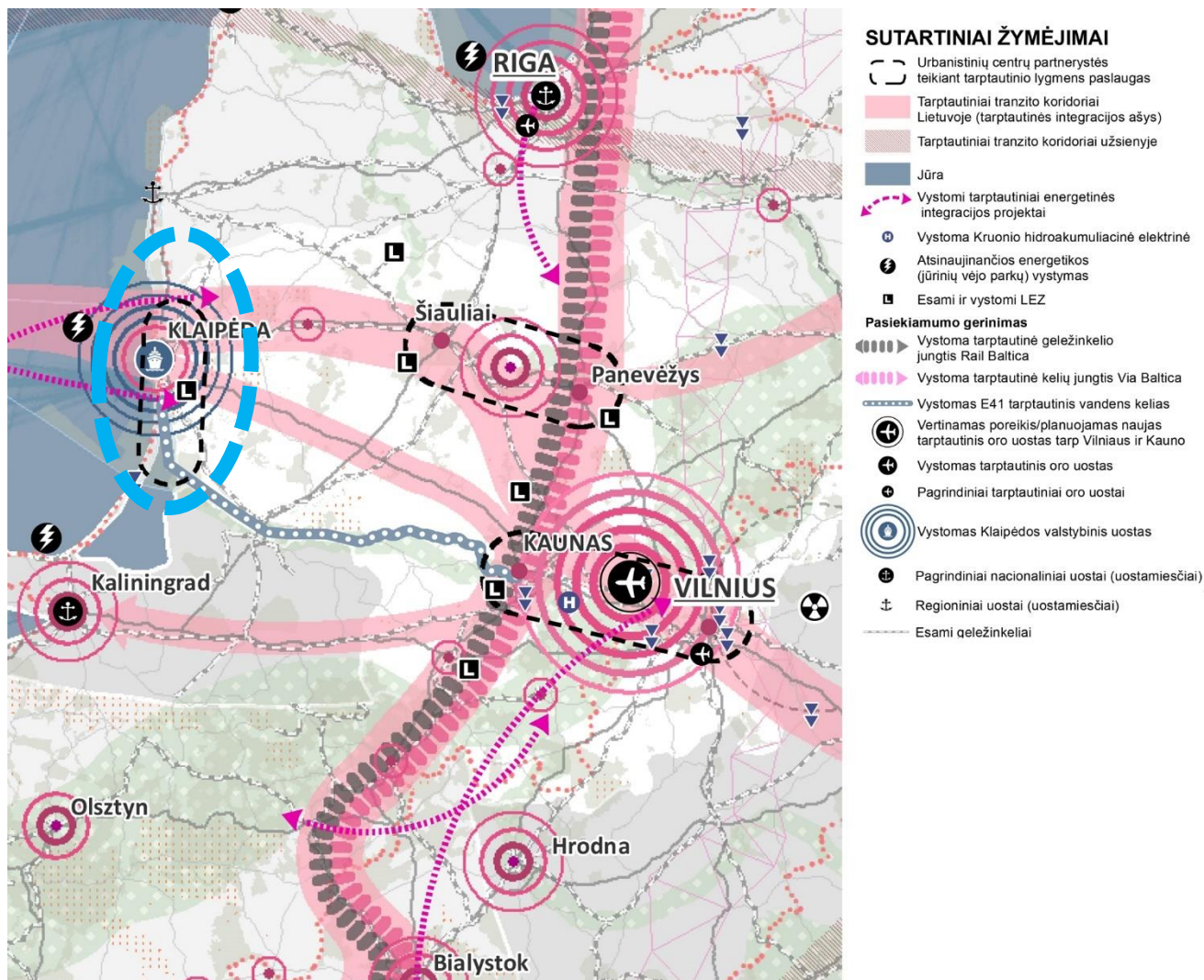
2.1 NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS VAIDMUO LIETUVOS RESPUBLIKOS BENDROJO PLANO KONTEKSTE

Melnragė ir Giruliai yra Klaipėdos miesto šiaurinėje dalyje ir nagrinėjami kaip vientisa ir neatskiriama miesto struktūrinė dalis, pagrindinai orientuojantis į vietovės rekreacinį potencialą ir kurortinės teritorijos statuso įgyjimo perspektyvą.

Klaipėdos, o kartu ir nagrinėjamos teritorijos vaidmenį Lietuvoje ir regione nusako pagrindinis ir svarbiausias Valstybės lygmens kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas – Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789 (toliau – LR BP).

Aprašyti LR BP sprendiniai turėtų būti vertinami kritiškai, kadangi eilė punktų negali būti vadinami sprendiniais nes yra politinės strateginės nuostatos, kurių neįmanoma metodologiškai identifikuoti, užfiksuoti, apibūdinti ir įgyvendinti teritorijų planavimo dokumente (toliau - TPD) ar urbanistinėje studijoje.

LR BP (Konkurencinga valstybė – 2030) kontekste Klaipėda yra įvardinta kaip „Urbanistinių centrų partnerystės teikiant tarptautinio lygmens paslaugas“ metropolinis urbanistinis centras. Tokiu būdu, visai pagrįstai galima teigti, kad nagrinėjama teritorija su visa globalia Klaipėda pretenduoja į konkurencingos valstybės funkcionalių elementų gretą teikiant tarptautinio lygmens paslaugas **trūkstančiu kurortinės teritorijos aspektu**.



2.1 pav. Ištrauka iš LR BP „Konkurencinga valstybė – 2030“ brėžinio

LR BP tekstinėje dalyje yra sekančios aktualios nuostatos:

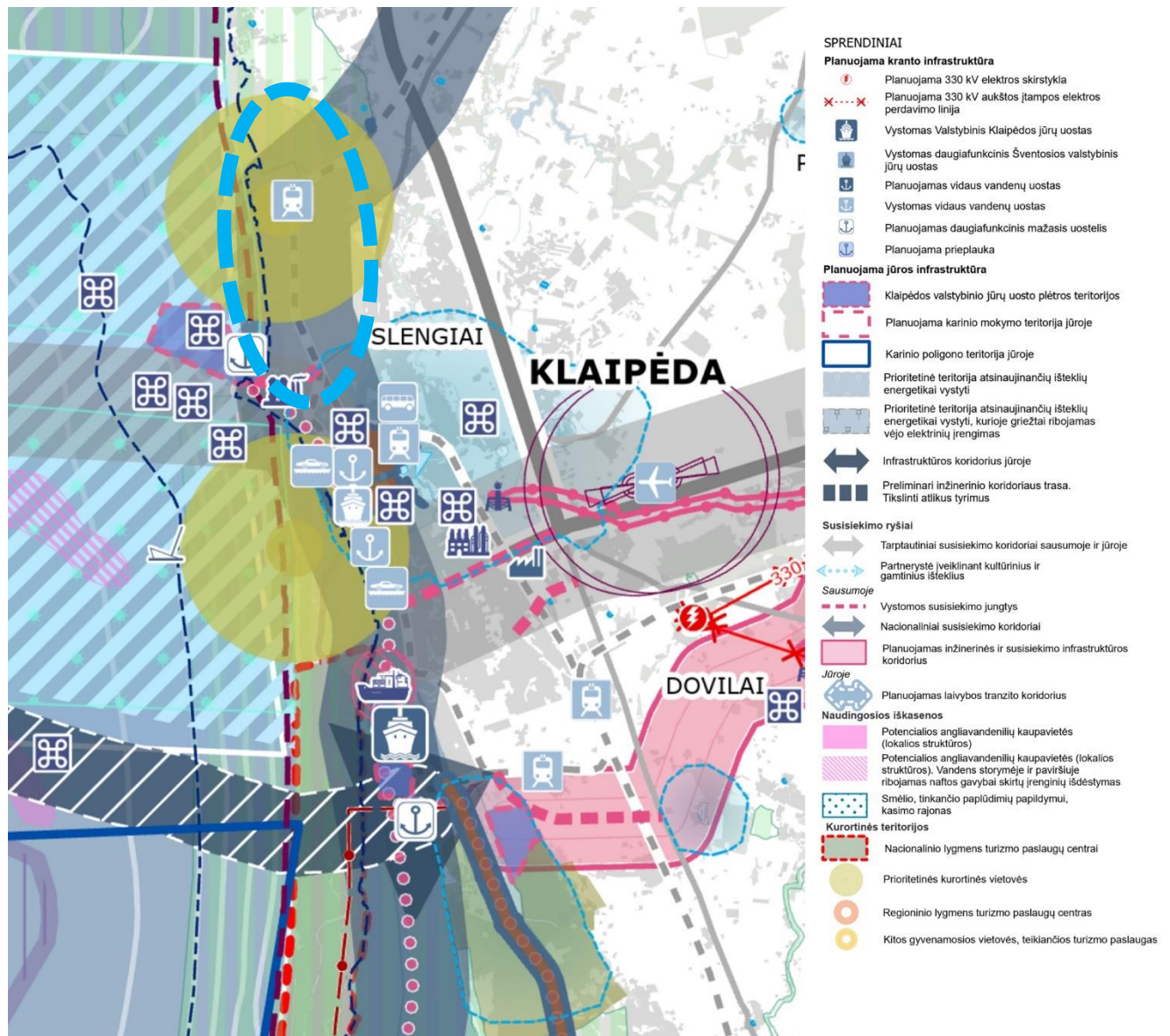
Punktas 105. **Klaipėdos regiono partnerystė.** Klaipėdą vystyti kaip metropolinį urbanistinį centrą, kuriame veikia visų lygmenų viešosios paslaugos, BJR svarbos jūrų uostas, universitetas, mokslo ir technologijų parkas, kultūros raiškos objektai ir infrastruktūra, transporto paslaugos (oro, kelių, geležinkelių ir vandens), tarptautinio lygmens turizmo centrai ir infrastruktūra. Stiprinti tarptautinio lygmens urbanistinio centro, vienijančio visą pajūrio zoną, stabilumą, **plėsti veiklų ir paslaugų spektrą**, >>>.

Kas labai svarbu Klaipėdai, kuri praktiškai neturi rekreacinių ar SPA paslaugų, be kurių neįmanomas kurortinės teritorijos statusas.

Punktas 297. Viešojo transporto susisiekimo paslaugoms užtikrinti tarp partneriaujančių tarptautinio ir regioninio lygmens paslaugas teikiančių urbanistinių centrų prioritetus teikti: 297.3. iš Klaipėdos miesto, Klaipėdos ir Šilutės rajonų į Neringos savivaldybės gyvenvietes – **vidaus vandenų transportui**.

Apibendrinta pakrantės laivybos galimybė.

Punktas 540. „Vakarų Lietuvos partnerysčių grupės areale vystyti rekreacijos ir turizmo paslaugas pajūrio kurortuose (Palangoje ir Neringoje) ir teritorijose, turinčiose vertingiausias pajūrio ir pamaro rekreacinius išteklius (Rusnėje, Kintuose, Drevernoje, Svencelėje, Barstyčiuose, Mosėdyje, Karklėje, Smiltynėje, **Giruliuose**), taip pat kitose Mažosios Lietuvos kultūrinio palikimo gyvenamosiose vietovėse (žr. brėž. Atsakingai naudojama jūra ir pakrantė), formuojant vieningą pajūrio paslaugų ir pramogų juostą, sudarant prielaidas paskirstyti poilsiautojų srautus didesnėje teritorijoje ir **sumažinti pajūrio juostos rekreacinių išteklių apkrovą**“. **Kas leidžia argumentuotai įžvelgti ne tik rekreacinę, bet ir kurortinę perspektyvą.**



2.2 pav. Ištrauka iš LR BP „Atsakingai naudojama jūra ir pakrantė“ brėžinio

Konkrečiai projektuojamą teritoriją liečia sekantys punktai:

125. *Prioritetinėmis, siekiant kurortinės teritorijos statuso, laikyti šias gyvenamąsias vietas: Rusnė–Kintai, Barstyčiai ir Mosėdis, Giruliai, Smiltynė, Smalininkai, Plateliai.*

Sprendinys, patvirtinantis nagrinėjamos teritorijos kurortinio statuso siekį.

263. *Siekiant geresnės gyvenimo kokybės Klaipėdos mieste iškelti krovinių traukinių aptarnavimo infrastruktūrą iš Klaipėdos miesto centrinės stoties. Palaipsniui turi būti optimizuojamas sąstatų formavimas ir vagonų paskirstymas Klaipėdos geležinkelio mazge ir KVJU, taip pat minėtas veiklas perkeltiant į kitas teritorijas, o esamą Klaipėdos miesto centrinę stotį paliekant tik keleivių aptarnavimui. Iki 2030 m. atlikti stoties infrastruktūros išskelimo ir uosto krovinių terminalo aptarnavimo alternatyvų analizę, vienodą prioritetą teikiant: gamtinių rekreacinių išteklių apsaugai ir jų teikiamoms ekosistemų paslaugoms, ekonominei naudai ir uosto konkurencingumui, ir užtikrinant **Girulių miško išsaugojimą**. Išnagrinėjus alternatyvas, parengti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.*

Sprendinys skirtas pirminei nagrinėjamai teritorijai. Tačiau, įvertinant studijos techninės specifikacijos punktą 8.4. „Pateikti preliminarūs pasiūlymūs dėl numatomos kurortinės teritorijos Melnragė – Giruliai ribų nustatymo, įvertinus tokio ribų patikslinimo poreikį ir tikslingumą“, galima teigti, kad visa teritorija tarp Girulių plento ir geležinkelio niekaip negalės būti vertinama kaip kurortinė teritorija.

Punktai 228, 264 ir 571 dėl giliavandens uosto:

228. *Pasitvirtinus išorinio giliavandens uosto plėtros poreikiui **Melnragėje**, užtikrinti automobilių transporto jungtį tarp šiaurinės KVJU dalies ir valstybinės reikšmės magistralinio kelio A13 Klaipėda–Liepoja ir centrinę automobilių transporto jungtį per Klaipėdos miestą kaip IX B koridorius tęsinį iki KVJU.*

264. *Pasitvirtinus išorinio giliavandens uosto plėtros poreikiui **Melnragėje**, užtikrinti geležinkelio jungtį tarp išorinio giliavandens jūrų uosto Klaipėdos mieste ties Melnrage ir tarptautinio IX B geležinkelio koridoriaus.*

571. *Siekiant mėlynosios ekonomikos augimo būtina Klaipėdos valstybinio jūrų uosto (KVJU) plėtra, kaip esamas ir naujas veiklas aptarnaujančio objekto, galinčio priimti didelį srautą ir didelės grimzlės laivus, įvairių gabaritų krovinius, įvairių paskirčių laivus (kruiziniai, keleiviniai, kroviniai). Prioritetas teikiamas uosto vidinei plėtrai (Pietinė ties Kiaulės nugaros sala) iki 2030 m. pasitelkiant inovatyvias technologijas, gamtą, jūros aplinką tausojančius sprendimus ir priemones. Išorinė (ties **Melnrage** arba Būtinge) plėtra vykdoma – tik pasitvirtinus poreikiui naudojant gamtą, jūros aplinką tausojančius sprendimus ir priemones.*

Urbanistinei studijai šie LR BP sprendiniai, kaip veiksmų plano elementai, nėra aktualūs, nes studijos nuostatos neišvengiamai turės būti konstruojamos miesto BP sprendinių kontekste.

589.2. **Numatomi daugiaviečiai uosteliai** šiaurinėje KVJU plėtros teritorijos dalyje ties **Melnrage** ir pietinėje KVJU plėtros teritorijoje ties pietiniais uosto vartais Kuršių mariose, skirti mažiesiems, buriniams, pramoginiams laivams laikyti ir aptarnauti, rekreacijai ir pramogoms organizuoti, žvejams reikalingai infrastruktūrai.

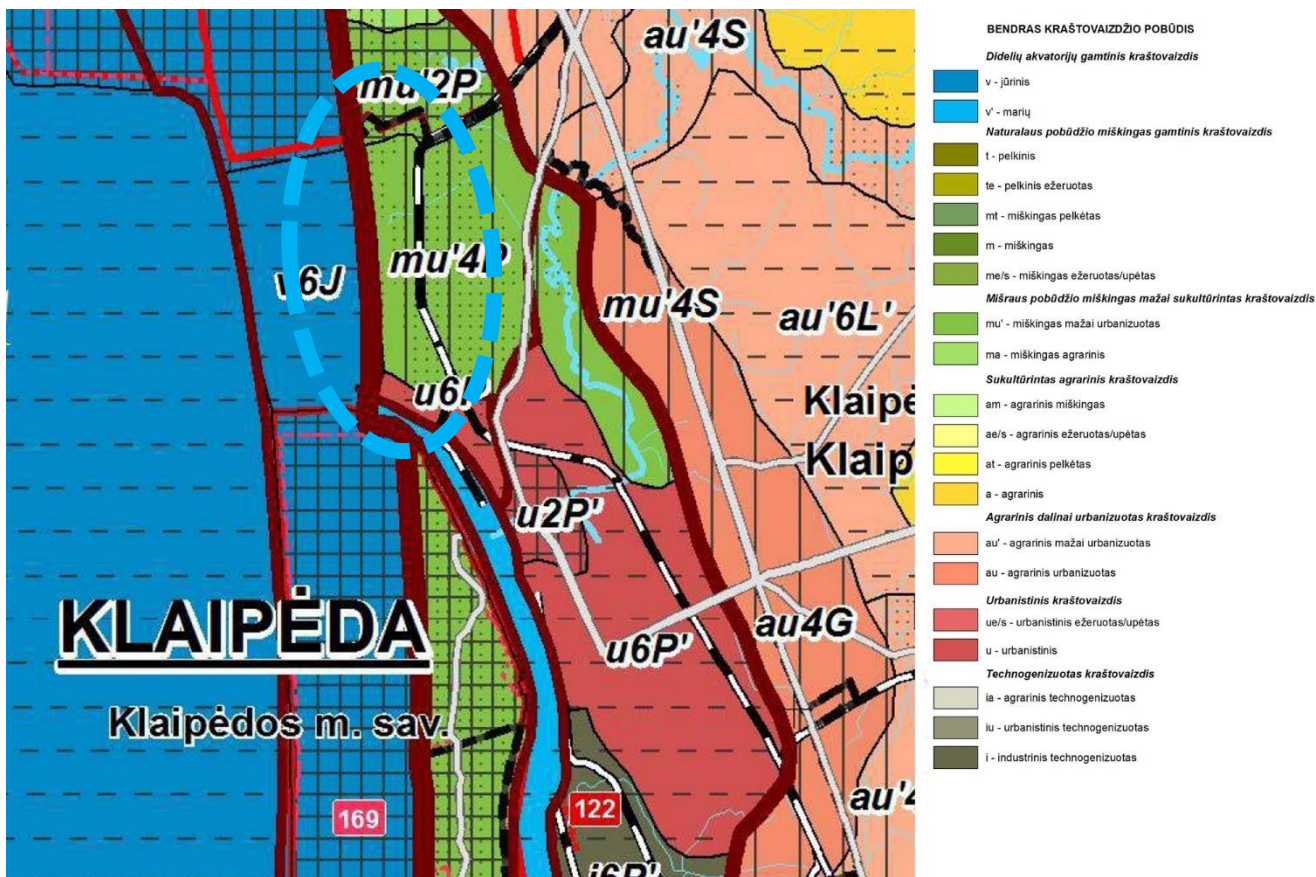
Nagrinėjamai teritorijai svarbus punktas, nes juo gali būti pagrindžiama pakrantės laivyba ir jai skirtos infrastruktūros poreikis.

„Kraštovaizdžio formavimas ir ekologinė pusiausvyra“ sprendinių kontekste projektuojama teritorija įvardinta kaip esanti tarptaurinėje geoeologinėje takoskyroje ir I. Pietryčių Baltijos jūros povandeninių plynaukščių bei II. Pajūrio žemumos kraštovaizdžio sričių sandūroje. Tiksliau konkretizuotų sprendinių nėra.

Tikslesni sprendiniai pateikti 1 priede „Kraštovaizdžio tvarkymo zonos“. Nagrinėjama teritorija fragmentiškai patenka į: sekančias kraštovaizdžio zonas

- **mu'4p.** Miškingo mažai urbanizuoto bendrojo kraštovaizdžio pobūdžio, konservacinio-tausojančio kraštovaizdžio naudojimo pobūdžio ir pamario jūrinės lygumos kraštovaizdžio gamtinio pobūdžio zona;
- **u6P.** Urbanistinio bendrojo kraštovaizdžio pobūdžio, intensyvaus naudojimo pobūdžio ir pamario jūrinės lygumos kraštovaizdžio gamtinio pobūdžio zona;
- **v6J.** Jūrinio bendrojo kraštovaizdžio pobūdžio, intensyvaus naudojimo pobūdžio ir kranto zonos (<20 m gylio) jūros kraštovaizdžio gamtinio pobūdžio zona.

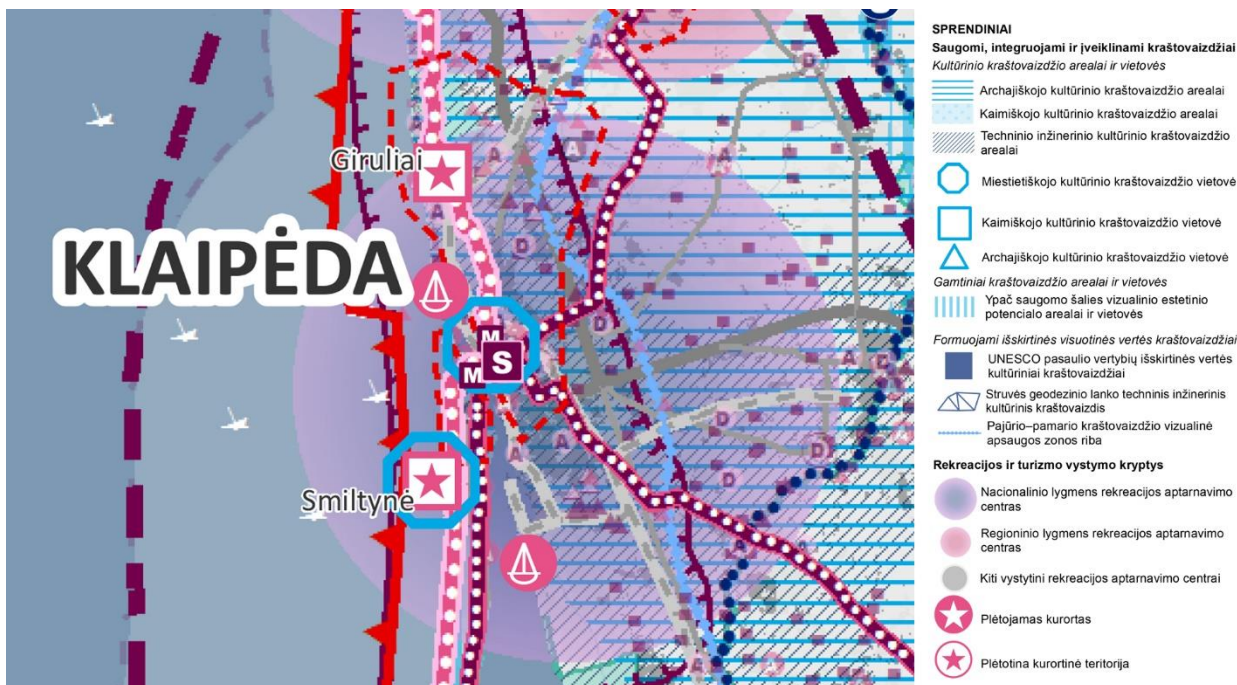
Nagrinėjamai Melnragės-Girulių teritorijai esminių pokyčių, nei nurodyta Klaipėdos miesto BP sprendiniuose, nenumatoma.



2.3 pav. Ištrauka iš LR BP „Kraštovaizdžio formavimas ir ekologinė pusiausvyra“, 1 priedo „Kraštovaizdžio tvarkymo zonos“ brėžinio

„Kultūros politika ir rekreacija“ sprendinių kontekstas išskirtinių nuostatų nepateikia. Formuojamų kultūrinio kraštovaizdžio tipų apibūdinimuose vyrauja Archajiškojo kultūrinio kraštovaizdžio arealas dalinai persidengiantis su Techninio inžinerinio kultūrinio kraštovaizdžio arealu, kas įprasmina tik verbalinę kraštovaizdinę kultūrinę nuostatą.

Kas yra svarbu, Giruliai įšvardinti kaip „Kurortinės teritorijos prioritetą, siekiant kurorto statuso“.

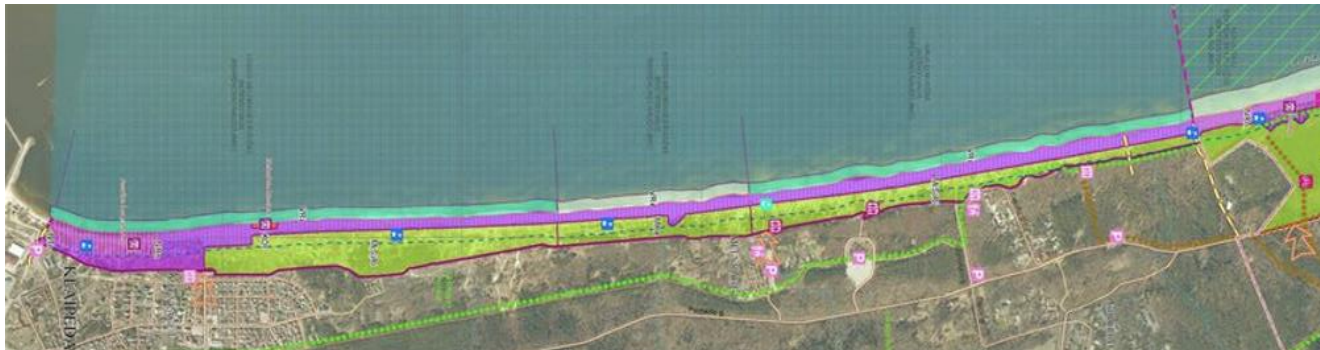


2.4 pav. Ištrauka iš LR BP „Kultūros politika ir rekreacija“ brėžinio

2.2 NAGRINĖJAMA TERITORIJA (MELNRAGĖ-GIRULIAI) PAJŪRIO JUOSTOS KONTEKSTE

Visa nagrinėjama Melnragės – Girulių teritorija patenka į LR pajūrio juostos įstatymo kompetencijos ribas, kur apibūdinami pajūrio juostos nustatymo tikslai, jos sudedamosios dalys, nustatyta pajūrio kraštovaizdžio žemės ir jūros akvatorijos apsauga ir naudojimas.

Veiklą reguliuoja „Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialusis planas“, kurio principai yra išlaikyti ir integruoti į Klaipėdos miesto BP sprendinius.



2.5 pav. Ištrauka iš Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialiojo plano grafinės dalies

Išvada.

Studijos tikslas – suformuluoti pasiūlymus galiojančio Klaipėdos miesto BP sprendiniai sprendinių kontekste nekeičiant principinių reglamentinių nuostatų. Su suinteresuotomis institucijomis suderintas ir patvirtintas Klaipėdos BP savo sprendiniais neprieštarauja LR pajūrio juostos įstatymo nuostatomis.

2.3 KURORTINEI TERITORIJAI TAIKOMI REIKALAVIMAI

Vykdamas NUMATOMOS KURORTINĖS TERITORIJOS MELNRAGĖ - GIRULIAI IŠVYSTYMO URBANISTINĖS GALIMYBIŲ STUDIJOS techninės specifikacijos 8 punkto, papunktį 8.1 ir kt.: „Pateikti potencialiausia numatomos kurortinės teritorijos Melnragė – Giruliai koncepciją pagal pagrindinę paskirtį / specializaciją / paslaugų pobūdį (gydomoji / reabilitacinė / sveikatinimo, turizmo / poilsinė, rekreacinė / profilaktinė etc.)>>>“, būtina įvertinti galiojančių teisės aktų reikalavimus.

Šiuo metu galioja "REIKALAVIMŲ KURORTO IR KURORTINĖS TERITORIJOS STATUSUI SUTEIKTI TVARKOS APRAŠAS", patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. gruodžio 15 d. nutarimu Nr. 1086.

Pagal Reikalavimų kurorto ir kurortinės teritorijos statusui suteikti tvarkos aprašą:

II skyrius. Gyvenamajai vietai, kuriai siekiama kurorto ar kurortinės teritorijos statuso, taikomi bendrieji reikalavimai:

4. Gyvenamoji vietovė, kuriai siekiama kurorto ar kurortinės teritorijos statuso, turi būti pažymėta Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane.

Atitinka. LR BP 125 punktas. Prioritetinėmis, siekiant kurortinės teritorijos statuso, laikyti šias gyvenamąsias vietas: Rusnė–Kintai, Barstyčiai ir Mosėdis, Giruliai, Smiltynė, Smalininkai, Plateliai..

LR BP sprendinys yra tinkamas ir palankus Melnragės – Girulių kurortinės teritorijos tikslo teisėtam siekiui.

5. Gyvenamosios vietovės, kuriai siekiama kurorto ar kurortinės teritorijos statuso, teritorijos ribos turi būti nustatytos Teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymo nustatyta tvarka, pažymėtos savivaldybės lygmens bendrajame plane arba vietovės lygmens bendrajame plane.

Atitinka. Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniai. 9 punktas „Teritorijos, kurioms privaloma parengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus“, 2 papunktis: Numatomi kurortinei vietai Melnragė-Giruliai, kur būtina urbanizuoti tam tikrus teritorinius fragmentus suteikiant joms įprastą kurortinės vietovės įvaizdį (kas labai svarbu modernizuojant šią Klaipėdos nuo seno kurortinių vietovių urbanistinę identitetą), urbanistinės plėtros interesai paliečia ir patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso ir pajūrio juostos teritorijas.

Klaipėdos miesto BP sprendinys yra tinkamas ir palankus Melnragės – Girulių kurortinės teritorijos tikslo teisėtam siekiui.

6. Gyvenamojoje vietovėje, kuriai siekiama kurorto ar kurortinės teritorijos statuso:

6.1. negali būti vykdoma veikla, kuriai reikalingas **taršos** integruotos prevencijos ir kontrolės leidimas, išduodamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu patvirtintomis taisyklėmis;

Nurodytų veiklų nėra.

6.2. aplinkos **oro užterštumo** lygis negali viršyti ribinių verčių, tvirtinamų aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro. Rekomenduojama, kad aplinkos oro užterštumo kietosiomis dalelėmis KD_{2,5} lygis neviršytų Pasaulio sveikatos organizacijos rekomenduojamų aplinkos oro kokybės rodiklių;

Pagal vykdomo monitoringo duomenis neviršija.

6.3. turi būti vykdomos prevencinės priemonės, kad kurorte ar kurortinėje teritorijoje nebūtų **erkinio encefalito** arba Laimo ligos endeminių židinių, vadovaujantis sveikatos apsaugos ministro nustatyta tvarka;

Igyvendinama techninėmis priemonėmis.

6.4. **akustinė aplinka ir elektromagnetinė tarša** negali viršyti sveikatos apsaugos ministro nustatytų ribinių dydžių (verčių);

Yra parengtas „Klaipėdos miesto aglomeracijos triukšmo prevencijos 2024-2028 m. veiksmų planas“. Pagal vykdomo monitoringo duomenis neviršija.

6.5. **kvapo koncentracija** gyvenamosios aplinkos ore negali viršyti leistinos sveikatos apsaugos ministro nustatytos ribinės vertės;

Pagal vykdomo monitoringo duomenis neviršija.

6.6. turi būti numatytos proporcingos, įvertinus planuojamą lankytojų srauto augimą, viešajai tvarkai užtikrinti skiriamos savivaldybės **administracijos pajėgos** ir vykdomos tikslinės nusikaltimų prevencijos priemonės, atsižvelgiant į kriminogeninės situacijos gyvenamojoje vietovėje, kuriai siekiama kurorto ar kurortinės teritorijos statuso, analizę;

Igyvendinama techninėmis administracinėmis priemonėmis ir nėra TPD arba studijos kompetencijoje.

6.7. turi būti įgyvendinami konkretūs **viešųjų erdvių apsaugos** architektūros sprendimai, įskaitant pėsčiųjų ir transporto eismo srautų atskyrimą;

Turės būti numatyta teritorinė galimybė studijos konceptualiuose pasiūlymuose.

6.8. turi būti **viešųjų erdvių saugumui** užtikrinti taikomi technologijų sprendimai, taip pat savivaldybės administracijos užtikrinamas technologijų priemonėmis gaunamos informacijos apie teisės pažeidimus apdorojimas;

Igyvendinama techninėmis administracinėmis priemonėmis ir nėra TPD arba studijos kompetencijoje.

6.9. turi būti įgyvendinami alternatyvių **transporto priemonių laikymo vietų** sprendimai, įvertinus planuojamą lankytojų srauto augimą;

Didelė dalis yra. Pagal poreikį turės būti numatyta teritorinė galimybė studijos konceptualiuose pasiūlymuose.

6.10. turi būti įrengta **pėsčiųjų ir dviračių sveikatingumo ir pažintinių takų** sistema, kuria naudodamiesi kurorto ar kurortinės teritorijos gyventojai ir kurorto ar kurortinės teritorijos lankytojai galėtų pasiekti lankytinus objektus, paplūdimius;

Egzistuoja esama. Taip pat, turės būti numatyta vietinėms dviračių ir pėsčiųjų trasoms vystymo galimybė ir reglamentinės nuostatos pateikiamuose konceptualiuose pasiūlymuose.

6.11. turi būti įrengti **informaciniai stendai**, ženklai, rodyklės, nuorodos, kiti informaciniai simboliai, skirti kurorto ar kurortinės teritorijos lankytojams informuoti apie turistinius objektus, jų lankymo galimybes;

Igyvendinama techninėmis administracinėmis priemonėmis ir nėra TPD arba studijos kompetencijoje.

6.12. turi būti **kempingas** ir (ar) turistinė stovyklavietė;

Yra „Pajūrio kempingas“. Turės būti numatyta teritorinė galimybė studijos konceptualiuose pasiūlymuose.

6.13. ne mažiau kaip **50 procentų** kurorto ar kurortinės teritorijos ploto turi užimti:

6.13.1. kitos paskirties žemės: rekreacinės teritorijos, bendro naudojimo teritorijos ir (ar) atskirųjų želdynų teritorijos žemės sklypai;

6.13.2. žemės ūkio paskirties žemės – rekreacinio naudojimo žemės sklypai;

6.13.3. miškų ūkio paskirties žemės: ekosistemų apsaugos miškų, rekreacinių miškų ir (ar) apsauginių miškų sklypai;

6.13.4. vandens ūkio paskirties žemės;

Reguliuojama teritorijų planavimo dokumentais. Turės būti išnagrinėta ir patikslinta pateikiamuose studijos konceptualiuose pasiūlymuose preliminariuose teritorijos balanso apimtyje.

6.14. turi būti **paplūdimys (-iai)**, atitinkantis (-ys) sveikatos apsaugos ministro nustatytus reikalavimus;

Šiuo metu yra Baltijos jūros pakrantėje visame nagrinėjamame ruože.

6.15. turi būti savivaldybės tarybos patvirtinti **darnaus judumo mieste planas** ir susisiekimo komunikacijų specialusis planas, kuriuose nurodoma planuojamos ar esamos viešojo transporto sąveikos su privačiu transportu aikštelės (angl. Park & Ride, Bike & Ride), viešųjų dviračių (angl. Bike sharing) paėmimo ir (arba) grąžinimo stotys, dviračių nuomos, remonto punktai, dviračių statymo galimybės ir kita;

Yra 2018 m. rugsėjo 13 d. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-185 patvirtintas „Klaipėdos miesto darnaus judumo planas“.

6.16. turi būti sukurta infrastruktūra, suteikianti galimybę naudotis teršalų į aplinkos orą neišmetančiomis **individualiomis darnaus judumo priemonėmis** (paspirtukais, dviračiais, riedžiais, elektrinėmis transporto priemonėmis ir kitomis, įskaitant priemones, pritaikytas žmonėms, turintiems negalią, vyresnio amžiaus žmonėms);

Yra egzistuojanti ir sukurtos prielaidos tobulinti Klaipėdos miesto BP sprendiniuose.

6.17. visuomeninės paskirties pastatai ir aplinka turi būti pritaikyti **specialiesiems neįgalųjų poreikiams** pagal aplinkos ministro nustatytus reikalavimus.

Igyvendinama teisinėmis, administracinėmis ir techninėmis priemonėmis ir nėra TPD arba studijos kompetencijoje.

IV skyrius. Gyvenamajai vietai, kuriai siekiama **kurortinės teritorijos statuso**, taikomi specialieji reikalavimai:

8. Gyvenamojoje vietoje, kuri atitinka Teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymo 3 straipsnio 9 dalies reikalavimus ir kuriai siekiama kurortinės teritorijos statuso, turi būti:

8.1. **aplinkkelis** arba ženklais pažymėti valstybinės ar vietinės reikšmės keliai (gatvės), kad tranzitinio krovinio transporto priemonės ją aplenktų;

Yra P. Lideikio ir Girulių pl. trasoje. Esama aptarnaujanti C kategorijos gatvė.

8.2. viešojo turizmo ir poilsio infrastruktūra ir visus metus teikiamos paslaugos:

8.2.1. ne mažiau kaip **viena asmens sveikatos priežiūros įstaiga**, teikianti medicininės reabilitacijos ir sanatorinio (antirecidyvinio) gydymo paslaugas;

Turės būti numatyta teritorinė galimybė studijos konceptualiuose pasiūlymuose.

8.2.2. klasifikuojamąsias **apgyvendinimo paslaugas teikiančios įstaigos**;

Turės būti numatytos funkcinės teritorinės galimybės studijos konceptualiuose pasiūlymuose.

8.2.3. ne mažiau kaip **trys viešojo maitinimo įstaigos**. Ne mažiau kaip 60 procentų visų viešojo maitinimo įstaigų turi būti sudaryta galimybė gauti tausojančiais gaminimo būdais pagamintus patiekalus (virtus vandenyje ar garuose, troškintus, gaminamus konvekciniėje krosnelėje, kepamus įvyniojus į popierių ar foliją) ir patiekalus iš augalinės kilmės maisto produktų;

Egzistuoja viešo maitinimo įstaigų tinklas. Bus galimybė plėtrai mišrioje funkcinėse zonose.

8.2.4. **turizmo informacijos centras** ar jo filialas;

Turės būti numatytos funkcinės teritorinės galimybės studijos konceptualiuose pasiūlymuose.

8.2.5. ne mažiau kaip **dvi įstaigos, teikiančios kultūros, pramogų, laisvalaikio praleidimo paslaugas** ir (ar) organizuojančios edukacinius, pažintinius renginius;

Turės būti numatytos funkcinės teritorinės galimybės studijos konceptualiuose pasiūlymuose.

8.2.6. **poilsiavietės, iš kurių bent trys turi būti pritaikytos žmonėms, turintiems negalią.**

Viena yra. Turės būti numatytos funkcinės teritorinės galimybės studijos konceptualiuose pasiūlymuose.

Išvados:

- 1) Aprašo turinys yra tinkamas ir palankus Melnragės - Girulių kurortinės teritorijos tikslo įgyvendinimui.
- 2) Rengiant nagrinėjamos teritorijos TPD būtina numatyti funkcinės teritorinės galimybes įgyvendinti trūkstamus specialiuosius reikalavimus.
- 3) Numatomos kurortinės teritorijos Melnragė – Giruliai rekreacinis potencialas tiek teritoriniu požiūriu, tiek ir funkcinė aplinka, vertinant kontekstualią gamtinio karkaso situaciją ir prielaidas, yra pakankams statuso siekiui.

Reikia pažymėti tai, kad šios galimybių studijos formatas yra orientuotas į Melnragės - Girulių, kaip miesto sudėtinės dalies urbanistinę viziją, aukščiau nurodytais aspektais vertinant nagrinėjamą teritoriją kaip nedalomą visumą, galinčią atitikti kurortinės vietovės apibūdinimus.



IV. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ, PATVIRTINTŲ PROJEKTŲ ĮVERTINIMAS

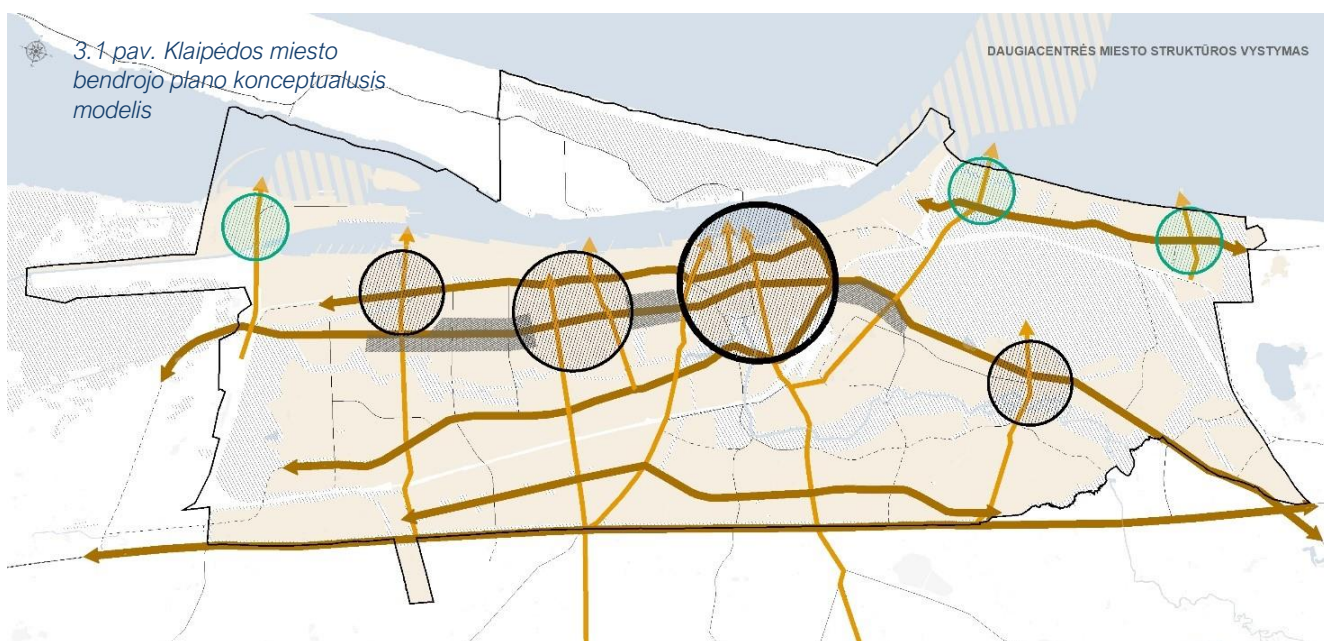
3. GALIOJANTYS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

3.1 KLAIPĖDOS MIESTO BENDRASIS PLANAS

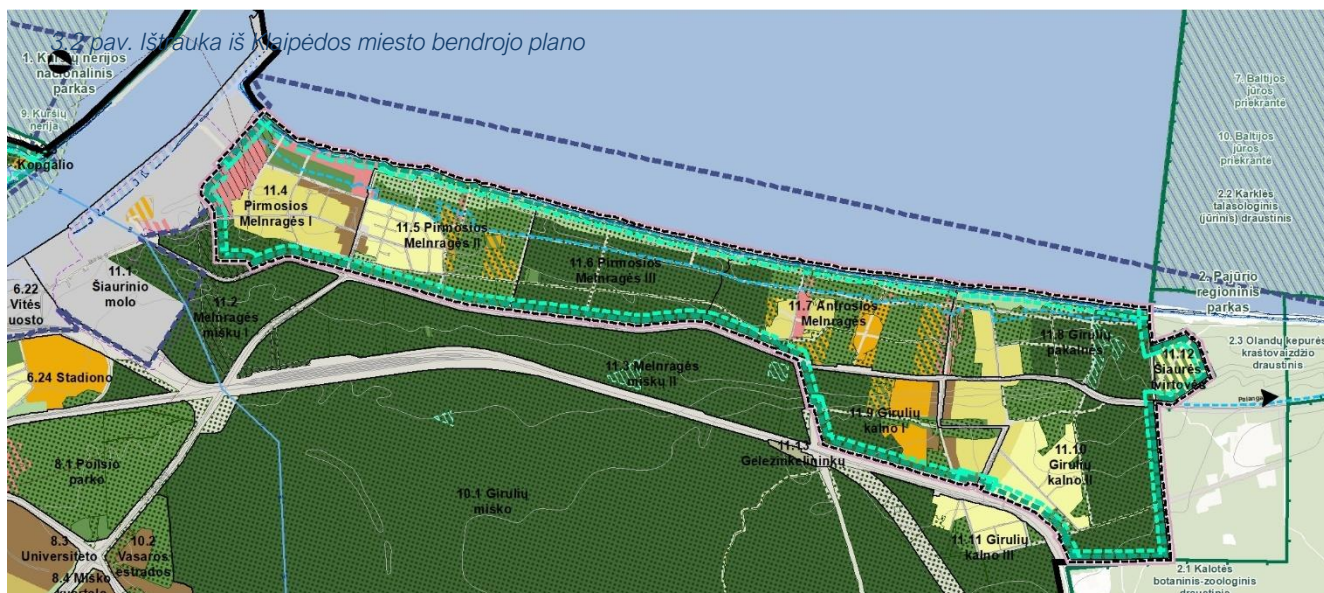
Šiuo metu nagrinėjama teritorijai galioja Klaipėdos miesto bendrasis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“. Jame nurodyta, kad numatomai kurortinei teritorijai Melnragė – Giruliai privaloma parengti žemesnio (vietovės) lygmens teritorijų planavimo dokumentą – savivaldybės dalies bendrąjį planą masteliu M 1:2000 su detaliųjų planų reglamentais.

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.

Nagrinėjama teritorija yra išskirta ir akcentuota labai aukštu reitingu miesto urbanistinės struktūros hierarchijoje - Formuojami rekreaciniai centrai / pcentriai, kaip miesto rekreacinio potencialo pamatas.



Nagrinėjama teritorija yra Klaipėdos miesto šiaurinėje dalyje ir apima: 11.4 Pirmosios Melnragės I; 11.5 Pirmosios Melnragės II; 11.6 Pirmosios Melnragės III; 11.7 Antrosios Melnragės; 11.8 Girulių Pakalnės; 11.9 Girulių Kalno I; 11.10 Girulių Kalno II ir 11.12 Šiaurės tvirtovės Nagrinėjamus rajonus.



3.1.1 PAGRINDINIS BRĖŽINYS / TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Bendrosios Klaipėdos miesto BP sprendinių reglamentinės nuostatos galimybių studijoje nagrinėjama teritorijai yra sekančios:

11.4 Pirmosios Melnragės I Nagrinėjamas rajonas

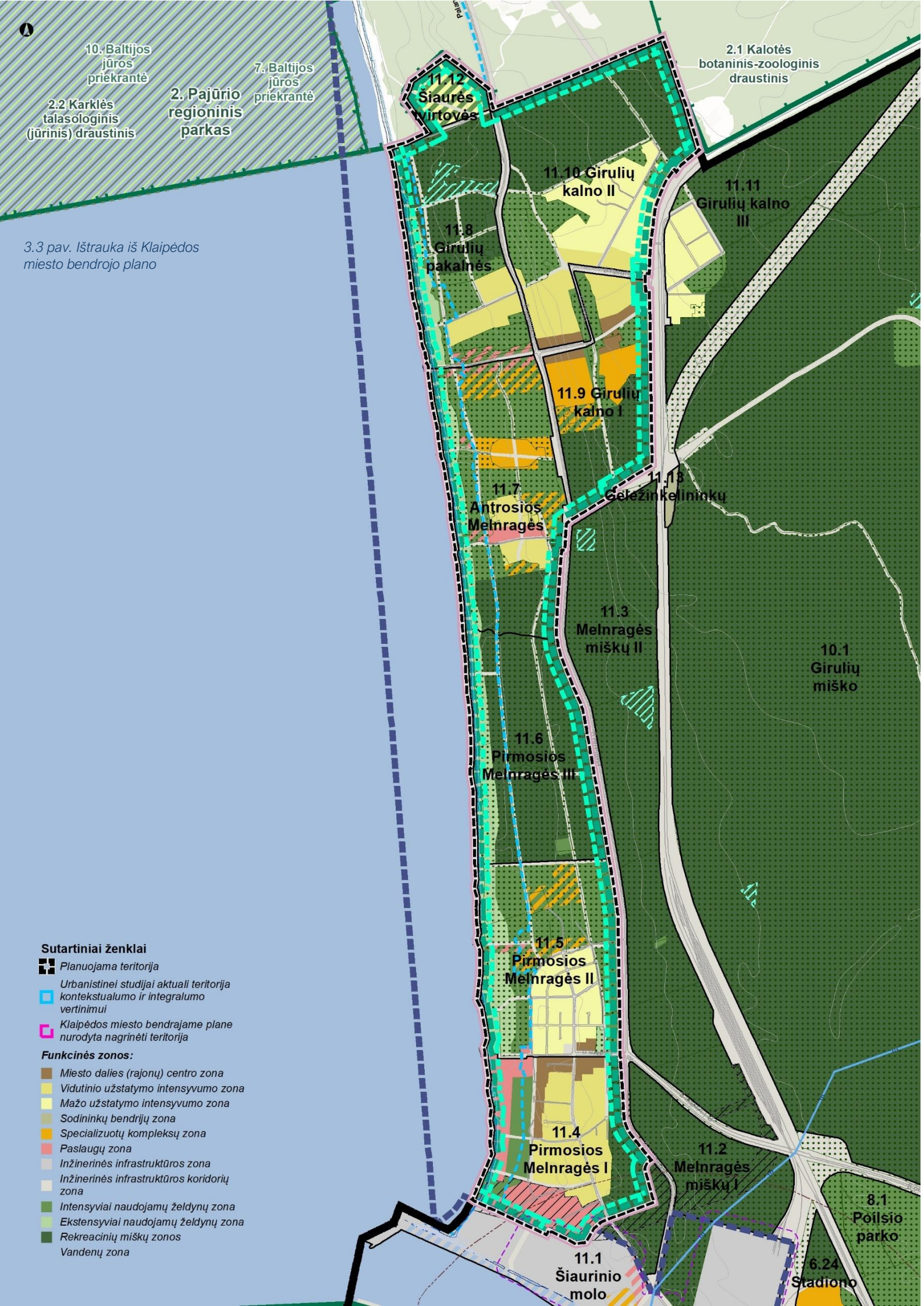
Nagrinėjamame rajone yra sekančios funkcinės zonos, kurių kiekvienai pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelėje yra nurodyti skirtingi reglamentai ir specialūs reikalavimai:

Miesto dalies centro zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* GC (Mišri centro teritorija), GM (Mišri gyvenamoji teritorija), PA (Paslaugų teritorija), SI (Socialinės infrastruktūros teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **G2** (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos), **K** (Komerčinės paskirties objektų teritorijos), **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos), **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %.* Gyvenamoji - 30%; Želdynai – 20%; socialinė - nenormuojama.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – 16 m.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – 1,2.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – 200.
- *Automobilių statymo būdas* – antžeminis/požeminis.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Modernizavimas.
- *Igyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai:* **15** Kurortinių vietovių teritorijose mažinti objektams normuojamų automobilių parkavimo vietų skaičių, trūkstamas vietas kompensuojant bendramiestiniuose parkinguose.
- *Aprašymas* – Nėra.

Paslaugų zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* PA (Paslaugų teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **K** (Komerčinės paskirties objektų teritorijos), **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos), **R** (Rekreacinės teritorijos), **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos), **A1** (Teritorijos krašto apsaugos tikslams), **A2** (Teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %.* Gyvenamoji - nėra; Želdynai – 10%; socialinė – nenormuojama.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – 8 m.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – 0,4.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – 100.
- *Automobilių statymo būdas* – antžeminis/požeminis.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Modernizavimas.
- *Igyvendinimo prioritetas* – Antras (2).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai:* **1** (Atlikti kompleksinį teritorinį inžinerinį paruošimą nuo galimo teritorijos užtvėnimo), **8** (Įvertinti KVJU teritorijų ir jų veiklų galiojančius SAZ bei visuomenės sveikatos rizikos veiksniai. 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), **11** (Įvertinti pajūrio juostos reikalavimus), **12** (Įvertinti krantotvarkos priemones), **15** Kurortinių vietovių teritorijose mažinti objektams normuojamų automobilių parkavimo vietų skaičių, trūkstamas vietas kompensuojant bendramiestiniuose parkinguose.
- *Aprašymas:* - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus; - A1 ir A2 žemės naudojimo būdai yra numatyti esamiems LK, krašto apsaugos ir valstybės sienos apsaugos tikslams naudojamiems sklypams.






10. Baltijos jūros priekrantė
 2.2 Karklės talasologinis (jūrinis) draustinis
 2. Pajūrio regioninis parkas
 7. Baltijos jūros priekrantė












2.1 Kalotės botaninis-zoologinis draustinis

3.3 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano

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
-  Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
-  Mažo užstatymo intensyvumo zona
-  Sodinių bendrijų zona
-  Specializuotų kompleksų zona
-  Paslaugų zona
-  Inžinerinės infrastruktūros zona
-  Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
-  Intensyviai naudojamų želdynų zona
-  Ekstensyviai naudojamų želdynų zona
-  Rekreacinių miškų zonos
-  Vandenių zona

11.12 Šiaurės virtovės

11.10 Girulių kalno II

11.11 Girulių kalno III

11.8 Girulių pakalnės

11.9 Girulių kalno I

11.7 Antrosios Melnragės

11.13 Geležinkelininkų

11.3 Melnragės miškų II

10.1 Girulių miško

11.6 Pirmosios Melnragės III

11.5 Pirmosios Melnragės II

11.4 Pirmosios Melnragės I

11.2 Melnragės miškų I

8.1 Poilsio parko

11.1 Šiaurinio molo

6.24 Stadiono

Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* GG (Gyvenamoji teritorija), GM (Mišri gyvenamoji teritorija), PA (Paslaugų teritorija), SI (Socialinės infrastruktūros teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **G1** (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), **G2** (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos), **K** (Komeracinės paskirties objektų teritorijos), **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos), **R** (Rekreacinės teritorijos), **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %.* Gyvenamoji - 60%; Želdynai – 20%; socialinė – 10%.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – 12 m.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – 0,8.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – 100.
- *Automobilių statymo būdas* – Nenormuojamas.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Modernizavimas.
- *Igyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai:* **9** (Teritorijoje numatyti bendrojo lavinimo mokyklą, kurios sklypui negalioja Reglamentų lentelėje nurodyti bendrieji Nagrinėjamo rajono užstatymo aukščio, intensyvumo ir tankumo rodikliai), **10** (Teritorijoje numatyti ikimokyklinio ugdymo įstaigą, kurios sklypui negalioja Reglamentų lentelėje nurodyti bendrieji Nagrinėjamo rajono užstatymo aukščio, intensyvumo ir tankumo rodikliai), **15** (Kurortinių vietovių teritorijose mažinti objektams normuojamų automobilių parkavimo vietų skaičių, trūkstamas vietas kompensuojant bendramiestiniuose parkinguose).
- *Aprašymas:* Nėra.

Intensyviai naudojamų želdynų zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* BZ (Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija), AI (Aikštė), SI (Socialinės infrastruktūros teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos), **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos), **R** (Rekreacinės teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %.* Nenustatyta.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – nėra.
- *Igyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai:* **1** (Atlikti kompleksinį teritorinį inžinerinį paruošimą nuo galimo teritorijos užtvvinimo), **11** (Įvertinti pajūrio juostos reikalavimus).
- *Aprašymas:* - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus.

Rekreacinių miškų zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* MI (Miškai ir miškingos teritorijos).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **M2** (Rekreacinių miškų sklypai).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – M (Miškų ūkio paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %* - nėra.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – nėra.

- Įgyvendinimo prioritetas – Antras (2).
- Specialiųjų reikalavimų numeriai - nėra.
- Aprašymas - nėra.

Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* TK (Inžinerinės infrastruktūros koridorius).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %* - nėra.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Nenustatytas.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Nenustatytas.
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai* – nėra.
- *Aprašymas:* - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus

11.5 Pirmosios Melnragės II Nagrinėjamas rajonas

Miesto dalies centro zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* GC (Mišri centro teritorija), GM (Mišri gyvenamoji teritorija), PA (Paslaugų teritorija), SI (Socialinės infrastruktūros teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **G2** (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos), **K** (Komerčinės paskirties objektų teritorijos), **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos), **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %*. Gyvenamoji - 30%; Želdynai – 20%; socialinė - nenormuojama.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – 16 m.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – 1,2.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – 200.
- *Automobilių statymo būdas* – antžeminis/požeminis.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Nauja plėtra.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai:* **11** (Įvertinti pajūrio juostos reikalavimus), **15** Kurortinių vietovių teritorijose mažinti objektams normuojamų automobilių parkavimo vietų skaičių, trūkstamas vietas kompensuojant bendramiestiniuose parkinguose.
- *Aprašymas* – Nėra.

Specializuotų kompleksų zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* SK (Specializuotų kompleksų teritorija), SI (Socialinės infrastruktūros teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos), **K** (Komerčinės paskirties objektų teritorijos), **R** (Rekreacinės teritorijos), **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %*. Gyvenamoji - nėra; Želdynai – 50%; socialinė – nenormuojama.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – 16 m.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – 0,8.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – 100.
- *Automobilių statymo būdas* – Antžeminis/požeminis.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Nauja plėtra.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).

- *Specialiųjų reikalavimų numeriai: 11* (Įvertinti pajūrio juostos reikalavimus), **15** Kurortinių vietovių teritorijose mažinti objektams normuojamų automobilių parkavimo vietų skaičių, trūkstamas vietas kompensuojant bendramiestiniuose parkinguose
- *Aprašymas: - Privaloma medynų inventorizacija; - Be gyvenamosios statybos;* - Užstatymo reglamentai sklype (Kad. Nr. 2101/0001:92) pagal galiojantį DP; - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus; - Miško žemę paversti kitomis naudmenomis galima tik Miškų įstatymo nustatytais išimtiniais atvejais.

Paslaugų zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* PA (Paslaugų teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **K** (Komeracinės paskirties objektų teritorijos), **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos), **R** (Rekreacinės teritorijos), **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %.* Gyvenamoji - nėra; Želdynai – 50%; socialinė – nenormuojama.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – 8 m.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – 0,4.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – 100.
- *Automobilių statymo būdas* – Antžeminis/požeminis.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Nauja plėtra.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai: 11* (Įvertinti pajūrio juostos reikalavimus), **12** (Įvertinti krantotvarkos priemonės), **15** Kurortinių vietovių teritorijose mažinti objektams normuojamų automobilių parkavimo vietų skaičių, trūkstamas vietas kompensuojant bendramiestiniuose parkinguose.
- *Aprašymas: - Privaloma medynų inventorizacija;* - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus; - Miško žemę paversti kitomis naudmenomis galima tik Miškų įstatymo nustatytais išimtiniais atvejais.

Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* GV (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija), PA (Paslaugų teritorija), SI (Socialinės infrastruktūros teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **G1** (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), **G2*** (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos tik senyvo amžiaus asmenų globos namų statybai), **K** (Komeracinės paskirties objektų teritorijos), **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos), **R** (Rekreacinės teritorijos), **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %.* Gyvenamoji - 60%; Želdynai – 20%; socialinė – 10%.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – 12 m.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – 0,8.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – 100.
- *Automobilių statymo būdas* – Nenormuojamas.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Modernizavimas.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai: 10* (Teritorijoje numatyti ikimokyklinio ugdymo įstaigą, kurios sklypui negalioja Reglamentų lentelėje nurodyti bendrieji Nagrinėjamo rajono užstatymo aukščio, intensyvumo ir tankumo rodikliai), **15** (Kurortinių vietovių teritorijose mažinti objektams normuojamų automobilių parkavimo vietų skaičių, trūkstamas vietas kompensuojant bendramiestiniuose parkinguose).
- *Aprašymas: - G2** - tik senyvo amžiaus asmenų globos namų statybai.

Intensyviai naudojamų želdynų zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* BZ (Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija), AI (Aikštė), SI (Socialinės infrastruktūros teritorija).

- *Galimi žemės naudojimo būdai: B* (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos), *E* (Atskirųjų želdynų teritorijos), *V* (Visuomeninės paskirties teritorijos), *R* (Rekreacinės teritorijos), *I2* (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %*. Nenustatyta.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – nėra.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai: 1* (Atlikti kompleksinį teritorinį inžinerinį paruošimą nuo galimo teritorijos užtvینimo), *11* (Įvertinti pajūrio juostos reikalavimus).
- *Aprašymas*: - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus.

Ekstensyviai naudojamų želdynų zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas*: BZ (Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija), AI (Aikštė).
- *Galimi žemės naudojimo būdai: B* (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos), *E* (Atskirųjų želdynų teritorijos), *I2* (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %*. Nenustatyta.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – nėra.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Antras (2).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai*: nėra.
- *Aprašymas*: - nėra.

Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas*: TK (Inžinerinės infrastruktūros koridorius).
- *Galimi žemės naudojimo būdai: I2* (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %* - nėra.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Nenustatytas.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Nenustatytas.
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai* – nėra.
- *Aprašymas*: - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus

Ekstensyviai naudojamų želdynų zona (Papl.):

- *Teritorijos naudojimo tipas*: BZ (Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai: B* (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos), *I2* (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), *C2* (Kultūros paveldo objektų žemės sklypai).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %*. Nenustatyta.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.

- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Modernizavimas.
- *Igyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai*: **1** (Atlikti kompleksinį teritorinį inžinerinį paruošimą nuo galimo teritorijos užtvėrimo), **2** (Įvertinti ir vadovautis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, Saugomų teritorijų įstatymu, kultūros vertybių registru, parengtais specialiaisiais paveldosaugos ir tvarkymo planais), **11** (Įvertinti pajūrio juostos reikalavimus) **12** (Įvertinti krantotvarkos priemones).
- *Aprašymas*: - **Su visapusiška paplūdimio aptarnavimui reikalinga inžinerine įranga**; - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus.

11.6 Pirmosios Melnragės III Nagrinėjamas rajonas

Intensyviai naudojamų želdynų zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas*: BZ (Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija), AI (Aikštė), SI (Socialinės infrastruktūros teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai*: **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos), **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos), **R** (Rekreacinės teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), **C2** (Kultūros paveldo objektų žemės sklypai).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra* %. Nenustatyta.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – nėra.
- *Igyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai*: **2** (Įvertinti ir vadovautis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, Saugomų teritorijų įstatymu, kultūros vertybių registru, parengtais specialiaisiais paveldosaugos ir tvarkymo planais), **4** (Įvertinti teritorijoje esančias kapines).
- *Aprašymas*: - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus.

Rekreacinių miškų zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas*: MI (Miškai ir miškingos teritorijos).
- *Galimi žemės naudojimo būdai*: **M2** (Rekreacinių miškų sklypai).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – M (Miškų ūkio paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra* % - nėra.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – nėra.
- *Igyvendinimo prioritetas* – Antras (2).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai* - nėra.
- *Aprašymas* - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus.

Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas*: TK (Inžinerinės infrastruktūros koridorius).
- *Galimi žemės naudojimo būdai*: **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra* % - nėra.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.

- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Nenustatytas.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Nenustatytas.
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai* – nėra.
- *Aprašymas*: - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus

Ekstensyviai naudojamų želdynų zona (Papl.):

- *Teritorijos naudojimo tipas*: BZ (Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai*: **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %*. Nenustatyta.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Modernizavimas.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai*: **1** (Atlikti kompleksinį teritorinį inžinerinį paruošimą nuo galimo teritorijos užtvėnimo), **11** (Įvertinti pajūrio juostos reikalavimus) **12** (Įvertinti krantotvarkos priemones).
- *Aprašymas*: - **Su visapusiška paplūdimio aptarnavimui reikalinga inžinerine įranga**; - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus.

11.7 Antrosios Melnragės Nagrinėjamas rajonas

Paslaugų zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas*: PA (Paslaugų teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai*: **K** (Komeracinės paskirties objektų teritorijos), **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos), **R** (Rekreacinės teritorijos), **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %*. Gyvenamoji - nėra; Želdynai – 50%; socialinė – nenormuojama.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – 16 m.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – 0,8.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – 200.
- *Automobilių statymo būdas* – Antžeminis/požeminis.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Nauja plėtra.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai*: **1** (Atlikti kompleksinį teritorinį inžinerinį paruošimą nuo galimo teritorijos užtvėnimo), **11** (Įvertinti pajūrio juostos reikalavimus), **12** (Įvertinti krantotvarkos priemones), **15** Kurortinių vietovių teritorijose mažinti objektams normuojamų automobilių parkavimo vietų skaičių, trūkstamas vietas kompensuojant bendramiestiniuose parkinguose.
- *Aprašymas*: **Privaloma medynų inventorizacija**; - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus; - Miško žemę paversti kitomis naudmenomis galima tik Miškų įstatymo nustatytais išimtiniais atvejais; - Stovyklos g. iki kopų didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas - 200 m2, likusioje dalyje - 100 m2.

Specializuotų kompleksų zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas*: SK (Specializuotų kompleksų teritorija), SI (Socialinės infrastruktūros teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai*: **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos), **K** (Komeracinės paskirties objektų teritorijos), **R** (Rekreacinės teritorijos), **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %*. Gyvenamoji - nėra; Želdynai – 50%; socialinė – nenormuojama.

- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – 12 m.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – 0,8.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – 100.
- *Automobilių statymo būdas* – Antžeminis/požeminis.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Nauja plėtra.
- *Igyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai: 15* Kurortinių vietovių teritorijose mažinti objektams normuojamų automobilių parkavimo vietų skaičių, trūkstamas vietas kompensuojant bendramiestiniuose parkinguose
- *Aprašymas:* - **Privaloma medynų inventorizacija**; - **Be gyvenamosios statybos**; - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus; - Miško žemę paversti kitomis naudmenomis galima tik Miškų įstatymo nustatytais išimtiniais atvejais.

Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* GG (Gyvenamoji teritorija), GM (Mišri gyvenamoji teritorija), PA (Paslaugų teritorija), SI (Socialinės infrastruktūros teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **G1** (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), **G2** (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos), **K** (Komerčinės paskirties objektų teritorijos), **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos), **R** (Rekreacinės teritorijos), **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %.* Gyvenamoji - 80%; Želdynai – 15%; socialinė – nenurodyta.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – 12 m.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – 1,0.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – 100.
- *Automobilių statymo būdas* – Nenormuojamas.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Modernizavimas.
- *Igyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai:* Nėra.
- *Aprašymas:* Nėra.

Intensyviai naudojamų želdynų zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* BZ (Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija), AI (Aikštė), SI (Socialinės infrastruktūros teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos), **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos), **R** (Rekreacinės teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %.* Nenustatyta.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – nėra.
- *Igyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai:* Nėra.
- *Aprašymas:* - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus.

Rekreacinių miškų zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* MI (Miškai ir miškingos teritorijos).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **M2** (Rekreacinių miškų sklypai).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – M (Miškų ūkio paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %* - nėra.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.

- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – nėra.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Antras (2).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai* - nėra.
- *Aprašymas* - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus.

Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* TK (Inžinerinės infrastruktūros koridorius).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %* - nėra.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Nenustatytas.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Nenustatytas.
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai* – nėra.
- *Aprašymas:* - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus

Ekstensyviai naudojamų želdynų zona (Papl.):

- *Teritorijos naudojimo tipas:* BZ (Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %*. Nenustatyta.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Modernizavimas.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai:* **1** (Atlikti kompleksinį teritorinį inžinerinį paruošimą nuo galimo teritorijos užtvėnimo), **11** (Įvertinti pajūrio juostos reikalavimus) **12** (Įvertinti krantotvarkos priemones).
- *Aprašymas:* - **Su visapusiška paplūdimio aptarnavimui reikalinga inžinerine įranga;** - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus.

11.8 Girulių Pakalnės Nagrinėjamas rajonas

Paslaugų zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* PA (Paslaugų teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **K** (Komeracinės paskirties objektų teritorijos), **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos), **R** (Rekreacinės teritorijos), **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %*. Gyvenamoji - nėra; Želdynai – 50%; socialinė – nenormuojama.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – 16 m.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – 0,8.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – 200.
- *Automobilių statymo būdas* – Antžeminis/požeminis.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Nauja plėtra.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).

- *Specialiųjų reikalavimų numeriai: 11* (Įvertinti pajūrio juostos reikalavimus), **15** Kurortinių vietovių teritorijose mažinti objektams normuojamų automobilių parkavimo vietų skaičių, trūkstamas vietas kompensuojant bendramiestiniuose parkinguose.
- *Aprašymas: Privaloma medynų inventorizacija*; - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus; - Miško žemę paversti kitomis naudmenomis galima tik Miškų įstatymo nustatytais išimtiniais atvejais.

Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* GG (Gyvenamoji teritorija), GM (Mišri gyvenamoji teritorija), PA (Paslaugų teritorija), SI (Socialinės infrastruktūros teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **G1** (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), **G2** (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos), **K** (Komerčinės paskirties objektų teritorijos), **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos), **R** (Rekreacinės teritorijos), **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %.* Gyvenamoji - 80%; Želdynai – 15%; socialinė – nenurodyta.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – 12 m.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – 1,0.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – 100.
- *Automobilių statymo būdas* – Nenormuojamas.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Modernizavimas.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai:* Nėra.
- *Aprašymas:* Nėra.

Intensyviai naudojamų želdynų zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* BZ (Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija), AI (Aikštė), SI (Socialinės infrastruktūros teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos), **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos), **R** (Rekreacinės teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %.* Nenustatyta.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – nėra.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai:* Nėra.
- *Aprašymas:* - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus.

Rekreacinių miškų zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* MI (Miškai ir miškingos teritorijos).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **M2** (Rekreacinių miškų sklypai).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – M (Miškų ūkio paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %* - nėra.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – nėra.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Antras (2).

- Specialiųjų reikalavimų numeriai - nėra.
- *Aprašymas* - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus.

Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas*: TK (Inžinerinės infrastruktūros koridorius).
- *Galimi žemės naudojimo būdai*: **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %* - nėra.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Nenustatytas.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Nenustatytas.
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai* – nėra.
- *Aprašymas*: - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus

Ekstensyviai naudojamų želdynų zona (Papl.):

- *Teritorijos naudojimo tipas*: BZ (Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai*: **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %*. Nenustatyta.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Modernizavimas.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai*: **1** (Atlikti kompleksinį teritorinį inžinerinį paruošimą nuo galimo teritorijos užtvینimo), **11** (Įvertinti pajūrio juostos reikalavimus) **12** (Įvertinti krantotvarkos priemones).
- *Aprašymas*: - **Su visapusiška paplūdimio aptarnavimui reikalinga inžinerine įranga**; - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus.

11.9 Girulių Kalno I Nagrinėjamas rajonas

Miesto dalies centro zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas*: GC (Mišri centro teritorija), GM (Mišri gyvenamoji teritorija), PA (Paslaugų teritorija), SI (Socialinės infrastruktūros teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai*: **G2** (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos), **K** (Komerinės paskirties objektų teritorijos), **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos), **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos), **C2** (Kultūros paveldo objektų žemės sklypai).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %*. Gyvenamoji - 30%; Želdynai – 20%; socialinė - nenormuojama.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – 16 m.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – 1,2.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – 200.
- *Automobilių statymo būdas* – antžeminis/požeminis.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Nauja plėtra.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai*: **2** Įvertinti ir vadovautis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, Saugomų teritorijų įstatymu, kultūros vertybių registru, parengtais specialiaisiais paveldosaugos ir tvarkymo planais, **6** Įvertinti geležinkelio poveikį visuomenės sveikatai ir gyvenamajai aplinkai. Esant poreikiui numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemonės, **15** Kurortinių vietovių teritorijose mažinti objektams

normuojamų automobilių parkavimo vietų skaičių, trūkstamas vietas kompensuojant bendramiestiniuose parkinguose.

- *Aprašymas* – Nėra.

Specializuotų kompleksų zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* SK (Specializuotų kompleksų teritorija), SI (Socialinės infrastruktūros teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos), **K** (Komerčinės paskirties objektų teritorijos), **R** (Rekreacinės teritorijos), **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos), **C2** (Kultūros paveldo objektų žemės sklypai).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %*. Gyvenamoji - nėra; Želdynai – 50%; socialinė – nenormuojama.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – 16 m.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – 0,8.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – 100.
- *Automobilių statymo būdas* – Antžeminis/požeminis.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Nauja plėtra.
- *Igyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai:* **6** Įvertinti geležinkelio poveikį visuomenės sveikatai ir gyvenamajai aplinkai. Esant poreikiui numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemonės, **15** Kurortinių vietovių teritorijose mažinti objektams normuojamų automobilių parkavimo vietų skaičių, trūkstamas vietas kompensuojant bendramiestiniuose parkinguose.
- *Aprašymas:* - **Privaloma medynų inventORIZACIJA**; - **Be gyvenamosios statybos**; - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus; - Miško žemę paversti kitomis naudmenomis galima tik Miškų įstatymo nustatytais išimtiniais atvejais.

Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* GG (Gyvenamoji teritorija), GM (Mišri gyvenamoji teritorija), PA (Paslaugų teritorija), SI (Socialinės infrastruktūros teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **G1** (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), **G2** (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos), **K** (Komerčinės paskirties objektų teritorijos), **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos), **R** (Rekreacinės teritorijos), **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %*. Gyvenamoji - 80%; Želdynai – 15%; socialinė – nenurodyta.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – 12 m.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – 1,0.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – 100.
- *Automobilių statymo būdas* – Nenormuojamas.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Nauja plėtra.
- *Igyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai:* **6** Įvertinti geležinkelio poveikį visuomenės sveikatai ir gyvenamajai aplinkai. Esant poreikiui numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemonės.
- *Aprašymas:* Nėra.

Intensyviai naudojamų želdynų zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* BZ (Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija), AI (Aikštė), SI (Socialinės infrastruktūros teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %*. Nenustatyta.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.

- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – nėra.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai*: Nėra.
- *Aprašymas*: - Nėra.

Rekreacinių miškų zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas*: M1 (Miškai ir miškingos teritorijos).
- *Galimi žemės naudojimo būdai*: **M2** (Rekreacinių miškų sklypai).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – M (Miškų ūkio paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %* - nėra.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – nėra.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Antras (2).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai* - nėra.
- *Aprašymas* - Nėra.

Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas*: TK (Inžinerinės infrastruktūros koridorius).
- *Galimi žemės naudojimo būdai*: **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %* - nėra.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Nenustatytas.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Nenustatytas.
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai* – nėra.
- *Aprašymas*: - Nėra

11.10 Girulių Kalno II Nagrinėjamas rajonas

Miesto dalies centro zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas*: GC (Mišri centro teritorija), GM (Mišri gyvenamoji teritorija), PA (Paslaugų teritorija), SI (Socialinės infrastruktūros teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai*: **G2** (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos), **K** (Komerinės paskirties objektų teritorijos), **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos), **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %*. Gyvenamoji - 30%; Želdynai – 20%; socialinė - nenormuojama.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – 16 m.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – 1,2.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – 200.
- *Automobilių statymo būdas* – antžeminis/požeminis.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Nauja plėtra.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai*: **2** Įvertinti ir vadovautis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, Saugomų teritorijų įstatymu, kultūros vertybių registru, parengtais specialiaisiais paveldosaugos ir

tvarkymo planais, **15** Kurortinių vietovių teritorijose mažinti objektams normuojamų automobilių parkavimo vietų skaičių, trūkstamas vietas kompensuojant bendramiestiniuose parkinguose.

- *Aprašymas* – Nėra.

Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* GG (Gyvenamoji teritorija), GM (Mišri gyvenamoji teritorija), PA (Paslaugų teritorija), SI (Socialinės infrastruktūros teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **G1** (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), **G2** (Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos), **K** (Komeracinės paskirties objektų teritorijos), **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos), **R** (Rekreacinės teritorijos), **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos), **C2** (Kultūros paveldo objektų žemės sklypai).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %.* Gyvenamoji - 80%; Želdynai – 15%; socialinė – nenurodyta.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – 12 m.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – 1,0.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – 100.
- *Automobilių statymo būdas* – Nenormuojamas.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Modernizavimas.
- *Igyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai:* **2** Įvertinti ir vadovautis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, Saugomų teritorijų įstatymu, kultūros vertybių registru, parengtais specialiaisiais paveldosaugos ir tvarkymo planais, **6** Įvertinti geležinkelio poveikį visuomenės sveikatai ir gyvenamajai aplinkai. Esant poreikiui numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemonės.
- *Aprašymas:* Nėra.

Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* GV (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija), PA (Paslaugų teritorija), SI (Socialinės infrastruktūros teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **G1** (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), **K** (Komeracinės paskirties objektų teritorijos), **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos), **R** (Rekreacinės teritorijos), **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %.* Gyvenamoji - 80%; Želdynai – 15%; socialinė – nenurodyta.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – 12 m.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – 0,6.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – 100.
- *Automobilių statymo būdas* – Nenormuojamas.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Modernizavimas.
- *Igyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai:* **6** Įvertinti geležinkelio poveikį visuomenės sveikatai ir gyvenamajai aplinkai. Esant poreikiui numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemonės.
- *Aprašymas:* - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus.

Intensyviai naudojamų želdynų zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* BZ (Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija), AI (Aikštė), SI (Socialinės infrastruktūros teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %.* Nenustatyta.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.

- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – nėra.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Pirmas (1).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai*: Nėra.
- *Aprašymas*: - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus.

Rekreacinių miškų zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas*: M1 (Miškai ir miškingos teritorijos).
- *Galimi žemės naudojimo būdai*: **M2** (Rekreacinių miškų sklypai).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – M (Miškų ūkio paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %* - nėra.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – nėra.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Antras (2).
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai* - nėra.
- *Aprašymas* - Įvertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus.

Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas*: TK (Inžinerinės infrastruktūros koridorius).
- *Galimi žemės naudojimo būdai*: **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %* - nėra.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Nenustatytas.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Nenustatytas.
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai* – nėra.
- *Aprašymas*: - Nėra

11.12 Šiaurės tvirtovės Nagrinėjamas rajonas

Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas*: GV (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija), PA (Paslaugų teritorija), SI (Socialinės infrastruktūros teritorija).
- *Galimi žemės naudojimo būdai*: **G1** (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), **K** (Komerinės paskirties objektų teritorijos), **V** (Visuomeninės paskirties teritorijos), **R** (Rekreacinės teritorijos), **B** (Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos), **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), **E** (Atskirųjų želdynų teritorijos), **C2** (Kultūros paveldo objektų žemės sklypai).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %*. Gyvenamoji - 30%; Želdynai – 50%; socialinė – nenurodyta.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – 12 m.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – 0,6.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – 100.
- *Automobilių statymo būdas* – Nenormuojamas.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Modernizavimas.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Antras (2).

- *Specialiųjų reikalavimų numeriai: 2* [vertinti ir vadovautis LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, Saugomų teritorijų įstatymu, kultūros vertybių registru, parengtais specialiaisiais paveldosaugos ir tvarkymo planais.
- *Aprašymas:* - Privaloma medynų inventorizacija; - [vertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus]; - Miško žemę paversti kitomis naudmenomis galima tik Miškų įstatymo nustatytais išimtiniais atvejais.

Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona:

- *Teritorijos naudojimo tipas:* TK (Inžinerinės infrastruktūros koridorius).
- *Galimi žemės naudojimo būdai:* **I2** (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos).
- *Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* – KT (Kitos paskirties žemė).
- *Rekomenduojama teritorijų struktūra %* - nėra.
- *Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus* – nėra.
- *Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)* – nėra.
- *Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.* – nėra.
- *Automobilių statymo būdas* – nėra.
- *Teritorijos plėtojimo būdas* – Nenustatytas.
- *Įgyvendinimo prioritetas* – Nenustatytas.
- *Specialiųjų reikalavimų numeriai* – nėra.
- *Aprašymas:* - [vertinti europinės svarbos buveinėms taikomus apribojimus].

Išvados:

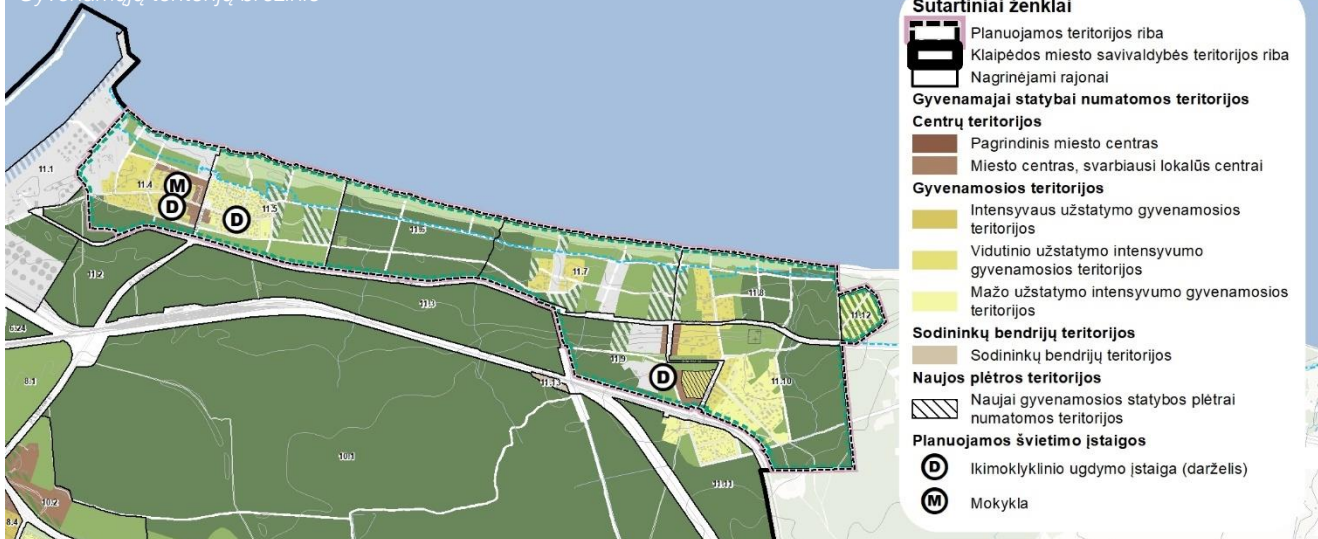
- 1) *Klaipėdos miesto BP sprendiniai ir reglamentai nustato labai aiškią teritorinę išraišką, kurios pagrindu bus įmanoma tik labai nežymios funkcinių zonų korekcijos ir jų kol kas labai plataus veiklos turinio (galimi žemės naudojimo būdai) išgryninimas. Sunku prognozuoti drąstiškus pokyčius ar sprendimus, kurie, kaip galimybė ar lūkestis, yra išdėstyti studijos techninės specifikacijos 8.5. punkte: „Pateikti preliminarius pasiūlymus dėl Bendrajame plane suplanuotų numatomoje kurortinėje teritorijoje Melnragė – Giruliai specializuotų kompleksų (1) funkcinių zonų ribų patikslinamo, atlikus (2) pajūrio juostos reikalavimų įvertinimą, (3) Europinės svarbos buveinių teritorijų įvertinimą, (4) gamtinio karkaso teritorijų potencialo vertinimą bei nurodant poreikį ir tikslingumą dėl papildomų kitų, su gamtos išsaugojimu susijusių tyrimų, atlikimo (pvz. (5) medynų inventorizacija etc.)“. BP sprendiniai nenumato galimybės kardinaliai transformacijai.*
- 2) *Klaipėdos miesto BP sprendiniai ir esminiai reglamentai (užstatymo aukštis ir intensyvumas) nustato labai aiškią bendrąją erdvinę charakteristiką, kurios pagrindu studijoje teks ieškoti argumentacijos vykdant techninės specifikacijos 8.6. punktą: „Pateikti preliminarų numatomos kurortinės teritorijos Melnragė – Giruliai erdvinės struktūros modelį, įvertinus ir atsižvelgus į įvairių suinteresuotų visuomenės grupių interesus. Pateikti esmines gaires dėl specialiosios paslaugų infrastruktūros objekto - Sveikatingumo ir kurortologijos centro koncepcijos“. Tiesa, kyla teisinis neaiškumas, kokios grupės gali įtakoti BP sprendinius arba jų keitimą?*
- 3) *Didžiausias fragmentinis užstatymo aukštis visame nagrinėjamame ruože – iki 16 metrų, kurie kaip orientyrai ar markeriai yra išdėstyti linijinės lizdinės struktūros principu, akcentuojant esminius urbanistinius mazgus.*

3.1.2 GYVENAMOSIOS TERITORIJOS IR SOCIALINĖ APLINKA

Nagrinėjama teritorija bendrąja teritorine apimtimi iš principo yra orientuota į mišrią kurortinę vietovę su gyventojais ir ištisus metus veikiančiomis kurortinėmis funkcijomis. Pagal teritorinį imlumą ir reglamentuotą užstatymo intensyvumą miesto BP sprendiniuose nagrinėjamame teritorijos ruože, skaičiuojant 11.4 Pirmosios Melnragės I (1300); 11.5 Pirmosios Melnragės II (800); 11.6 Pirmosios Melnragės III; 11.7 Antrosios Melnragės (500); 11.8 Girulių Pakalnės (800); 11.9 Girulių Kalno I (1500); 11.10 Girulių Kalno II (1100) ir 11.12 Šiaurės tvirtovės (400) Nagrinėjamus rajonus, bendras prognozuojamas gyventojų skaičius galėtų būti apie 6400.

Tokiam gyventojų skaičiui yra reikalingos ir BP sprendiniuose numatytos principinės ir orientacinės ikimokyklinio ir bendrojo ugdymo įstaigų lokacijos. Giruliuose, darželio vietoje yra įsikūręs darželis ir pradinė „Miško mokykla“.

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



Išvada:

Studijoje svarbu atkreipti dėmesį į realias teritorines socialinių įstaigų išdėstymo galimybes, užtikrinančias gyventojų poreikius.

3.1.3 KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGOS IR TVARKYMO NUOSTATOS

Planuojamoje teritorijoje nėra saugomų teritorijų, kurios būtų įtrauktos į BP sprendiniuose pateiktą saugomų, Natura 2000, buveinių apsaugai svarbių teritorijų sąrašą.

Visa planuojama teritorija patenka į **tarptautinės 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. Teritorijos gamtinio karkaso geoeologinio potencialo vertinimas atliktas vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais. Pagal kraštovaizdžio natūralumo laipsnį ir gebėjimą atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas Klaipėdos miesto gamtiniame karkase išskiriamos patikimo (p), riboto (r), silpno (s), pažeisto (pž), stipriai pažeisto (degraduoto (d)) geoeologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos.

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



Išvada

Planuojamos teritorijos stiprioji pusė yra jos gamtinis potencialas. Svarbus tikslingas gamtinių teritorijų įveikšminimas ir panaudojimas nepažeidžiant gamtinio karkaso nuostatų.

3.1.4 KULTŪROS PAVELDO TVARKYMAS IR APSAUGA

Planuojamoje teritorijoje yra 13 nekilnojamojo kultūros paveldo objektų.

Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniuose nurodyta, kad svarbu vystyti ir miesto kurortinio paveldo objektus. Miesto padėtis prie jūros lėmė ne tik vandens verslų ir pramonės plėtotę, bet ir Klaipėdos, kaip kurortinio miesto, vystymąsi, ypač sustiprėjusį XX amžiuje. Rekreacinio paveldo atskleidimas bei apjungimas su kitais miesto plėtros elementais gali ženkliai prisidėti stiprinant miesto-kurorto įvaizdį. Išlikę paveldo objektai yra vilos bei rekreacinės zonos Smiltynėje ir Giruliuose.

Saugotina šių teritorijų istorinių zonų apstatymo tipologija (atskirai stovinčios vilos), želdynų charakteris. Būtina atstatyti Girulių inžinerinę infrastruktūrą, siekiant sumažinti miško parko užpelkėjimą. Remiantis išlikusia kartografinė ir ikonografinė medžiaga, atstatyti Smiltynės, Girulių rekreacinę infrastruktūrą – takų tinklą, poilsio aikštes su altanomis, suolais, kitais mažosios architektūros elementais. Svarbiausias šių teritorijų tvarkymo tikslas – ne tik saugoti, bet ir atstatyti, papildant šiuolaikiniais mažosios architektūros elementais Smiltynėje ir Giruliuose buvusio miško parko rekreacinę infrastruktūrą, rekreacinius objektus. Giruliuose, prie Turistų, Šlaito ir Stovyklos gatvių išlaikyti gatvių apstatymo atskirai stovinčiais namais – vilomis tipologiją.



Išvada:

Vienas svarbiausių uždavinių Smiltynės bei Girulių buvusios rekreacinės infrastruktūros atstatymas ir papildymas naujais mažosios architektūros elementais.

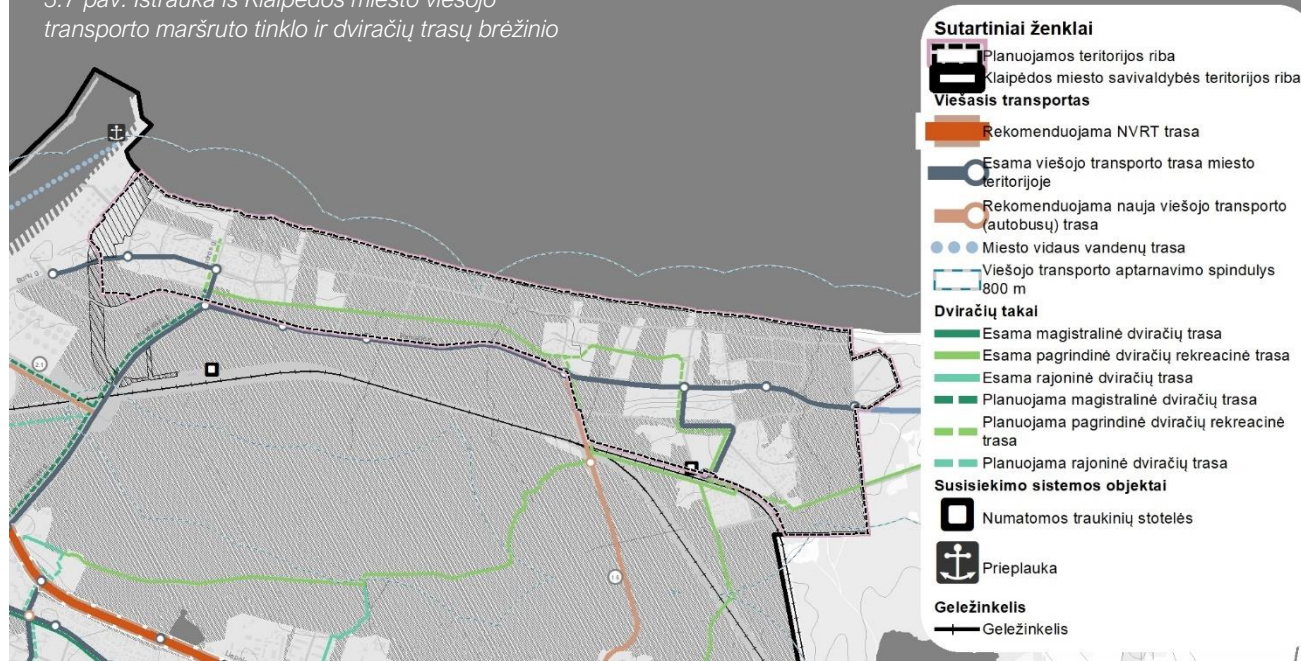
3.1.5 GATVIŲ TINKLO IR KATEGORIJOS BEI INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA / VIEŠOJO TRANSPORTO MARŠRUTO TINKLAS IR DVIRAČIŲ TRASOS

BP sprendiniuose numatyta teritorijos aprūpinimas viešuoju transportu. Taip pat, įvardintos pagrindinės ir magistralinės dviračių tramos.

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



3.7 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto viešojo transporto maršruto tinklo ir dviračių trasų brėžinio



Išvados:

- 1) BP numatyta transporto ir susisiekimo sistema pilnai ir visapusiškai tenkina nagrinėjamos teritorijos perspektyvą orientuojantis į kurortinės teritorijos statusą.
- 2) Svarbus teiginys, kad Melnragės pagrindinė struktūrinė Audros gatvė turi riboto eismo C kategorijos gatvės statusą, kas yra svarbu norint formuoti linijinį centrą.
- 3) Labai svarbus faktorius nagrinėjamai Melnragės – Girulių teritorijai yra miesto BP sprendiniuose nurodytas teiginys: „Specialiojo plano išorinio (giliavandenio) uosto aptarnavimui reikalingo infrastruktūros koridoriaus bei nuo šio koridoriaus formuojamos buferinės želdinių juostos rengimo zona. Zonoje nurodytas preliminarus susisiekimo jungties (geležinio kelio atšaka ir gatvės kategorija) parametrų pasiūlymas, jei bus vystomas išorinis uostas ir rengiamas SP“. Kol nėra panaikintas šis miesto BP sprendinys, studijoje būtina atsižvelgti į šią aplinkybę.

3.1.6 ELEKTROS TIEKIMO SISTEMA

Planuojamos teritorijoje nutiestos 10 kV ir 6 kV skirstomųjų elektros tinklų požeminės kabelių linijos.

Išvada:

Elektros energijos tiekimo sprendiniai nedaro įtakos urbanistinei erdvinei struktūrai

3.1.7 DUJŲ TIEKIMO SISTEMA

Planuojamoje teritorijoje nutiesti vidutinio ir žemo slėgio skirstomojo dujotiekio tinklai.

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



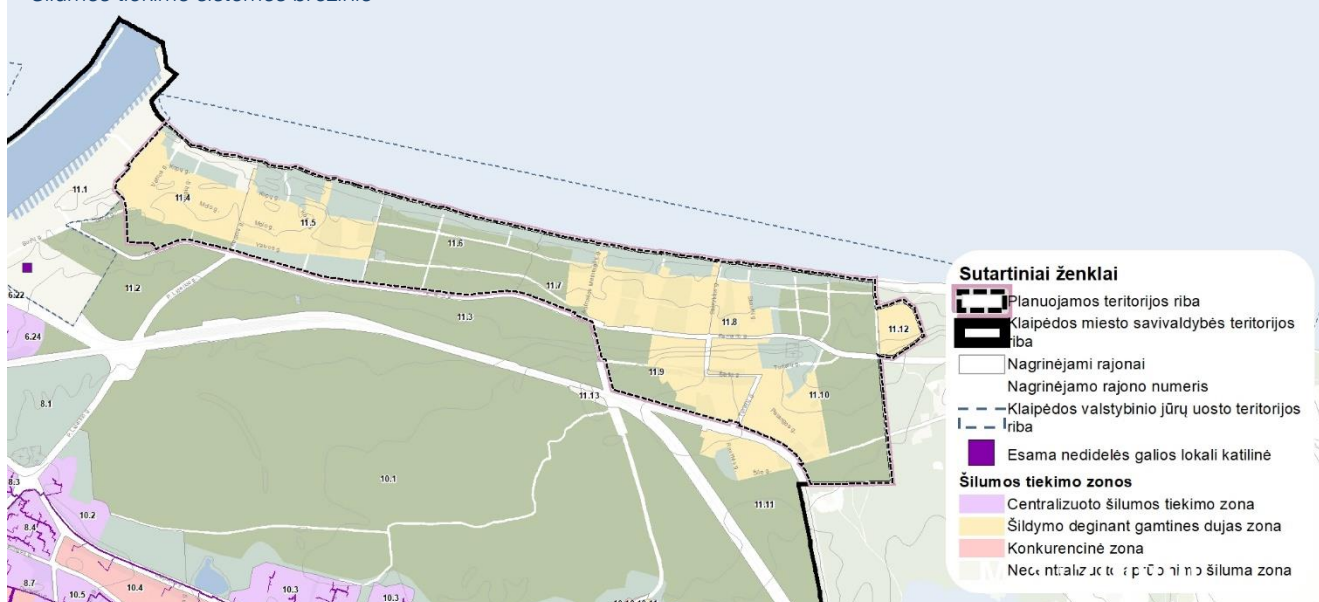
Išvada:

Dujų tiekimo sprendiniai nedaro įtakos urbanistinei erdvinei struktūrai.

3.1.8 ŠILUMOS TIEKIMO SISTEMA

Planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną.

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



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 apimtis, kurios BP sprendiniuose yra apibendrintos ir nustatytos pagal skaičiuojamąjį gyventojų sklaidos teritorijose modelį.

Išvados:

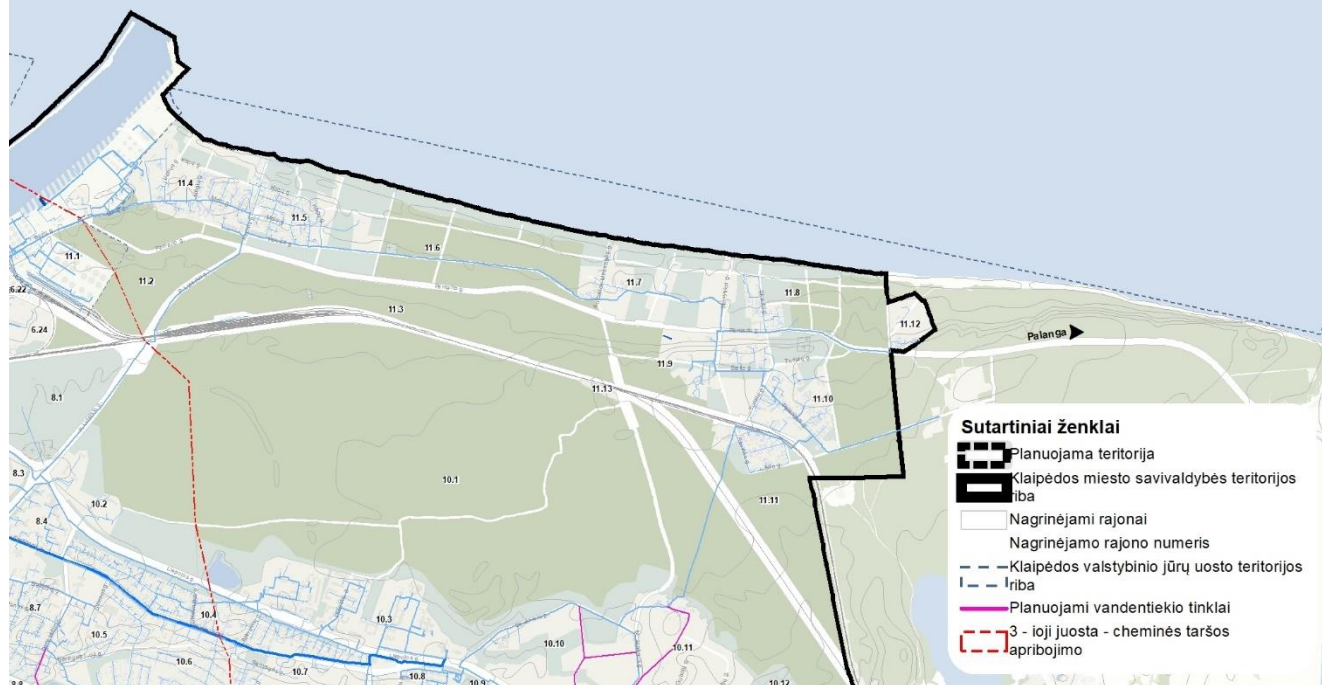
1. Miesto BP yra numatytos juridinės galimybės pasirinkti necentralizuoto aprūpinimo šilumą zoną. O taip pat: „Ekologiškai aprūpinamos teritorijos atžvilgiu šildymo būdai (geoterminė energija, saulės energija ir kitų atsinaujinančių išteklių, išskyrus kietojo biokuro, energija), yra galimi visoje Klaipėdos 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 sukuriančias atspindžius lėktuvų kilimo ir nusileidimo erdvėje bei vėjo jėgaines ir kitus judamas dalis turinčius įrenginius“.

2. Šilumos tiekimo nuostatos neįtakoja planuojamos teritorijos urbanistiniame erdviniam modeliui.

3.1.9 VANDENS TIEKIMO SISTEMOS NUOSTATOS

Planuojamoje teritorijoje nutiesti vandentiekio tinklai. Magistralinių vandentiekio tinklų plėtra nenumatyta.

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



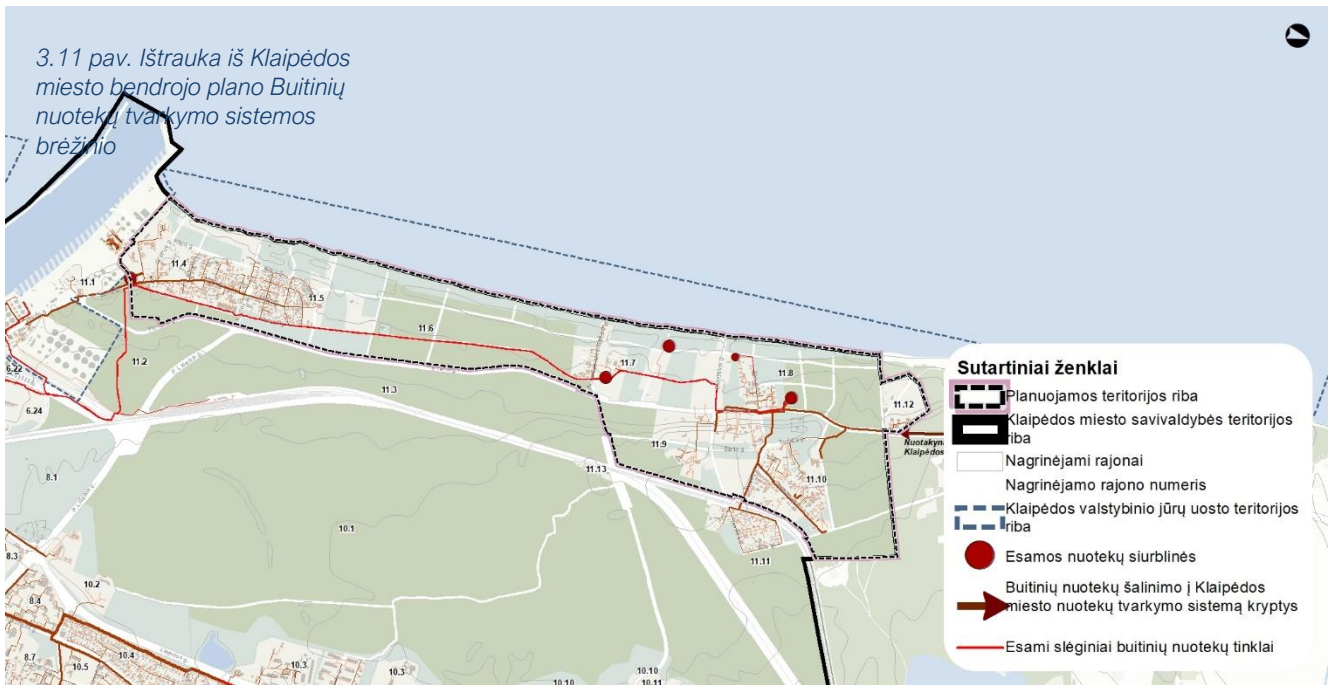
Išvada:

Vandens tiekimo sprendiniai nedaro įtakos urbanistinei erdvinei struktūrai.

3.1.10 NUOTEKŲ TVARKYMO NUOSTATOS

Miesto BP sprendiniuose nurodyta: Spręsti nuotekų rinktuvų - kvartalinių tinklų urbanizuojamose teritorijose išdėstymą, rengiant detaliojo ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentus.

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



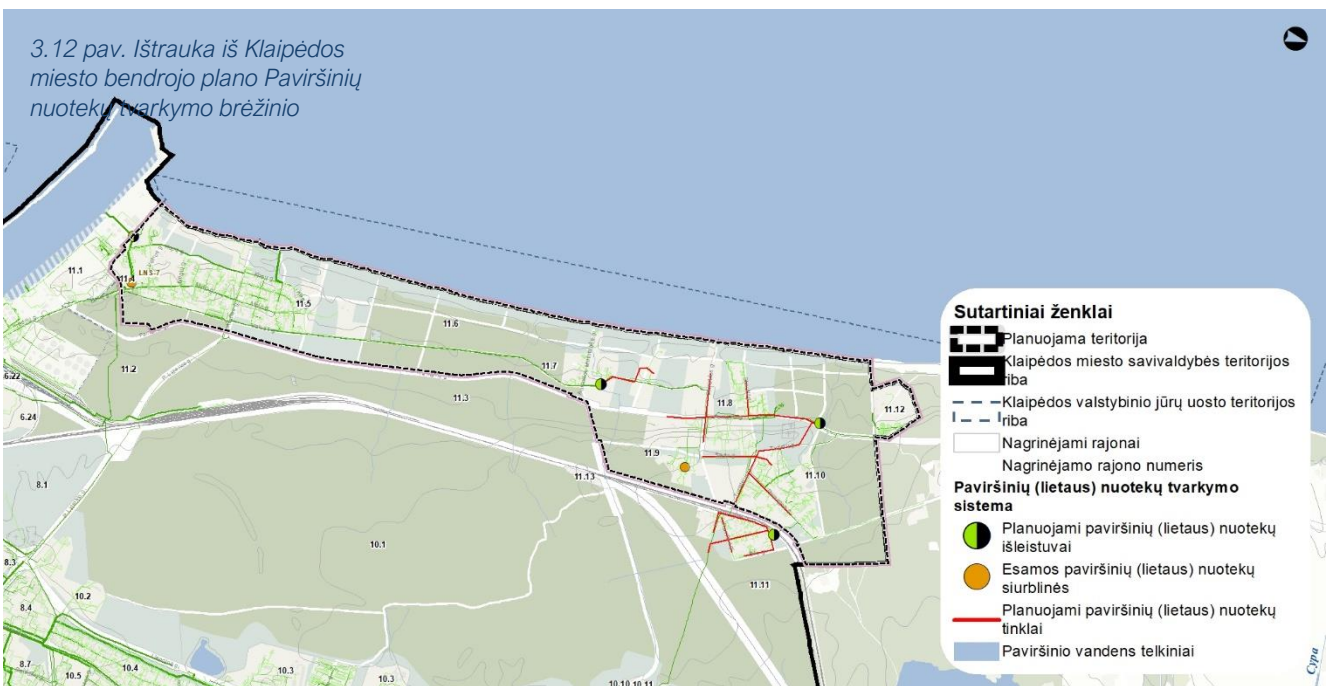
Išvada:

Techniniu požiūriu planuojamos teritorijos prijungimas prie esamos nuotekų tvarkymo sistemos nesudaro esminių problemų ir iš principo neįtakoją planuojamos teritorijos urbanistiniam erdviniam modeliui.

3.1.11 PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO NUOSTATOS

Klaipėdos m. lietaus nuotekų tinklą (3.12 pav.) sudaro atskirtas nuo buitinių nuotekų sistemos tinklas. Paviršiniai lietaus ir sniego tirpimo vandenys išleidžiami į atvirojus 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 uždarytų) įrengimą.

Kadangi miesto BP sprendiniai yra sustambinti ir pateikiami tik planuojami magistraliniai tinklai, nei planuojamoje teritorijoje, nei artimoje aplinkoje tiek paviršinių nuotekų magistraliniai tinklai, tiek planuojami paviršinių nuotekų išleistuvai, tiek ir kaupyklos nėra numatytos.

Išvados:

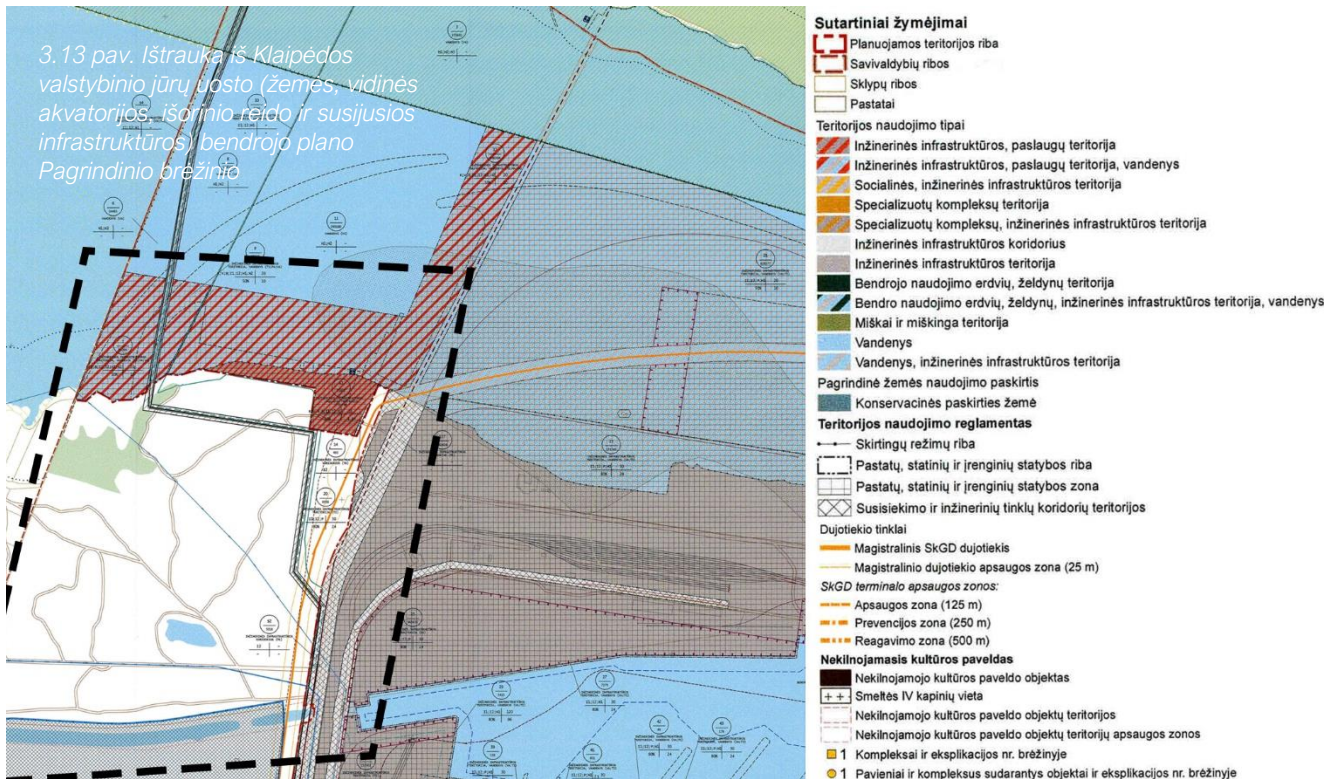
1. Techniniu požiūriu planuojamos teritorijos prijungimas prie esamos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo sistemos nesudaro esminių problemų ir iš principo neįtakoja planuojamos teritorijos urbanistiniam erdviniam modeliui.
2. Detalizuojant miesto BP sprendinius reikia numatyti vietas ir teritorijas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

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

Be Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių, planuojamos teritorijos rytinėje 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.

Klaipėdos valstybinio jūrų uosto (žemės, vidinės akvatorijos, išorinio reido ir susijusios infrastruktūros) bendrojo plano sprendiniai nepatenka į planuojamos teritorijos ribas, tačiau patenka transporto koridorius suplanuotas kaip patekimas į numatytą išorinio uosto sprendinį.



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

Išvada:

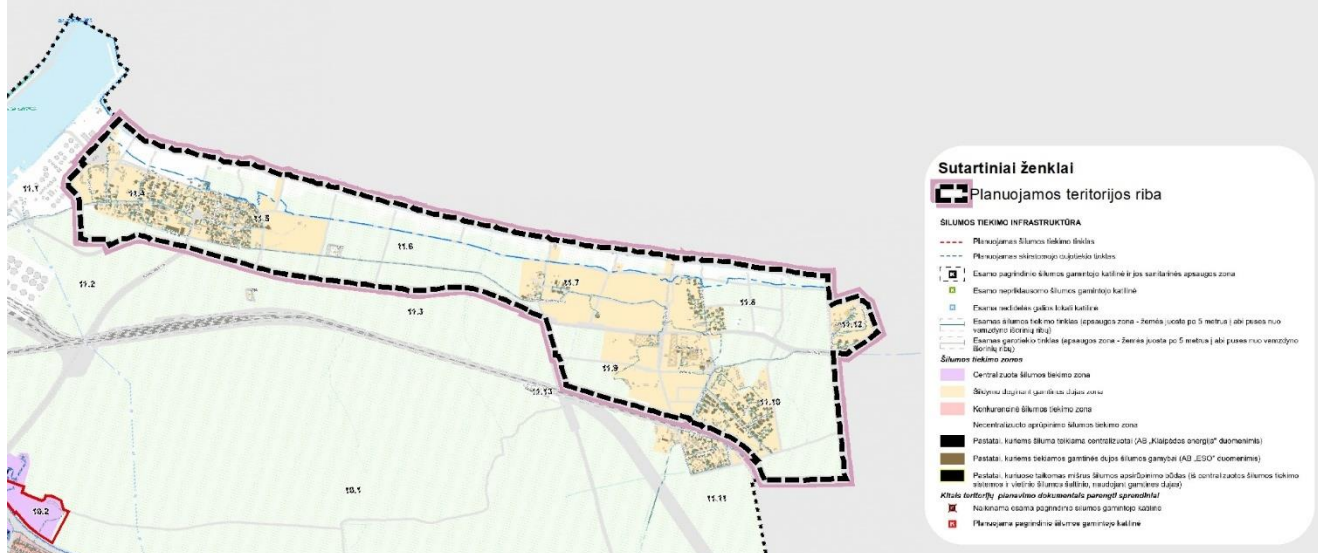
Reikia įvertinti transporto koridoriaus į numatytą išorinį uostą statybos perspektyvas ir įgyvendinimo galimybes.

3.3 SPECIALIEJI PLANAI

3.3.1 KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS ŠILUMOS ŪKIO SPECIALIUSIS 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.

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



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.

Išvada:

Vadovautis specialiojo plano sprendiniais.

3.3.2 KLAIPĖDOS MIESTO MAŽOSIOS ARCHITEKTŪROS, APLINKOTVARKOS ĮRANGOS IŠDĖSTYMO BEI APLINKOS ESTETINIO FORMAVIMO, MIESTIETIŠKOJO KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO SPECIALIUSIS PLANAS

Klaipėdos miesto mažosios architektūros, aplinkotvarkos įrangos išdėstymo bei aplinkos estetinio formavimo, miestietiškojo kraštovaizdžio tvarkymo specialiajame plane planuojama teritorija patenka į T3/T4 – intensyviai urbanizuojamų fragmentų neintensyviai urbanizuojamas zoną. Teritorijoje yra numatytas atskirųjų želdynų priskiriamų centriniams bei vietiniams miesto želdynams bei rekreacinių teritorijų vystymas. Taip pat išilgai Melnragę - Girulius numatytos svarbiausios želdynų jungtys – „Žalioji tinklas“.

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



Išvada:

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.

3.3.3 KLAIPĖDOS MIESTO DVIRAČIŲ INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALUSIS PLANAS

Vadovaujantis Klaipėdos miesto dviračių infrastruktūros plėtros specialiuoju (TPD Nr. T00077194) Melnragės-Girulių teritorijoje numatytas vystyti rekreacinių dviračių trasų tinklas. Šiuo metu yra įrengta pagrindinė dviračių eismo susiekimo trasa lygiagrečiai pamario gatvei.

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

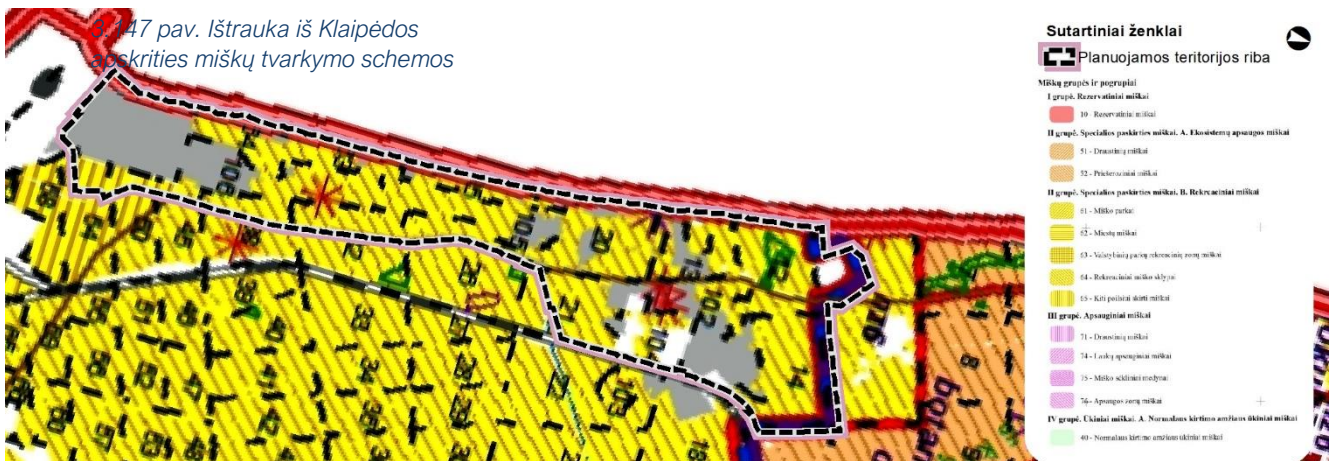


Išvada:

Planuojant susiekimo infrastruktūrą planuoti dviračių trasa vadovaujantis specialiuoju planu.

3.3.4 KLAIPĖDOS APSKRITIES MIŠKŲ TVARKYMO SCHEMA

Vadovaujantis Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema (TPD Nr. T00053851 (100002000427)) planuojamos teritorijos ribose yra didelis miško plotas – II grupės Specialiosios paskirties miškai. B. rekreaciniai miškai, pogrupis – miško parkai (25) bei miestų miškai (27).



Išvados:

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais dėl miškų pavertimo.

3.3.5 KLAIPĖDOS MIESTO VIZUALINĖS INFORMACIJOS IR IŠORINĖS REKLAMOS SPECIALUSIS PLANAS

Klaipėdos miesto vizualinės informacijos ir išorinės reklamos specialusis planas (TPD Nr. T00028324 (000212000600)) planuojamai Melnragės-Girulių teritorijai numatoto apribotose teritorijose galimybę įrengti mažus komercinės reklamos įrenginius iki 2,5 m².



Išvados:

Esaminiai sprendiniai turintys poveikį tūrinei erdvinei struktūrai nenumatyti.

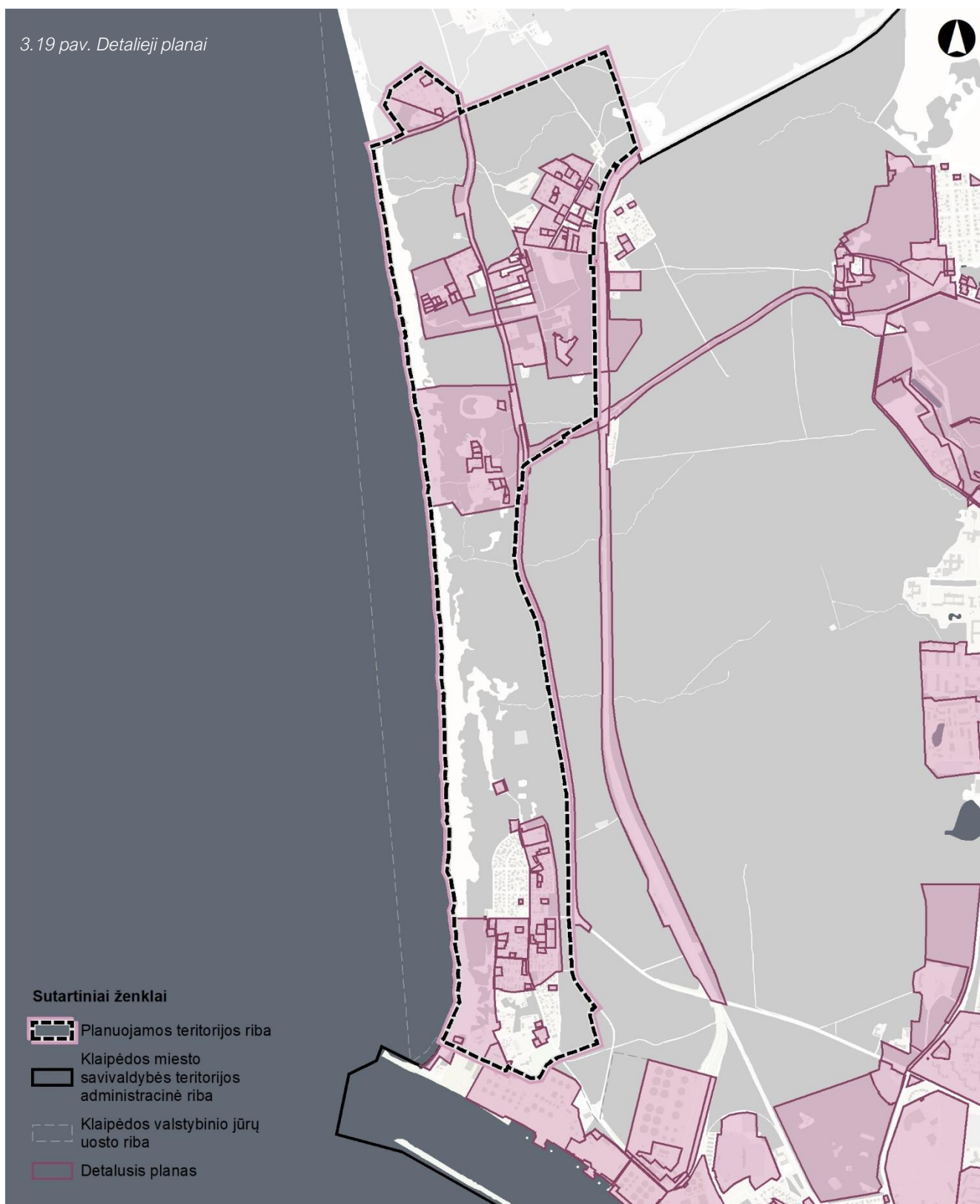
3.3.6 KITI SPECIALIEJI PLANAI

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 teritorijai nenumato.

3.4 DETALIEJI PLANAI

Didžioji dauguma nagrinėjamoje teritorijoje galiojančių detaliųjų planų sprendiniai yra nesisteminiai, su nustatytais atskiro sklypo ar kelių sklypų reglamentais. Visų jų teisinis statusas, teritorijos naudojimo paskirtys ir pagrindiniai teritorijų naudojimo būdai yra integruoti į 2021 metų Klaipėdos miesto BP sprendinius. Reikšmingos vietinės detalės galės būti vertinamos konceptualioje dalyje.

3.19 pav. Detalieji planai



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 horizontal band is overlaid across the middle of the image, containing the text.

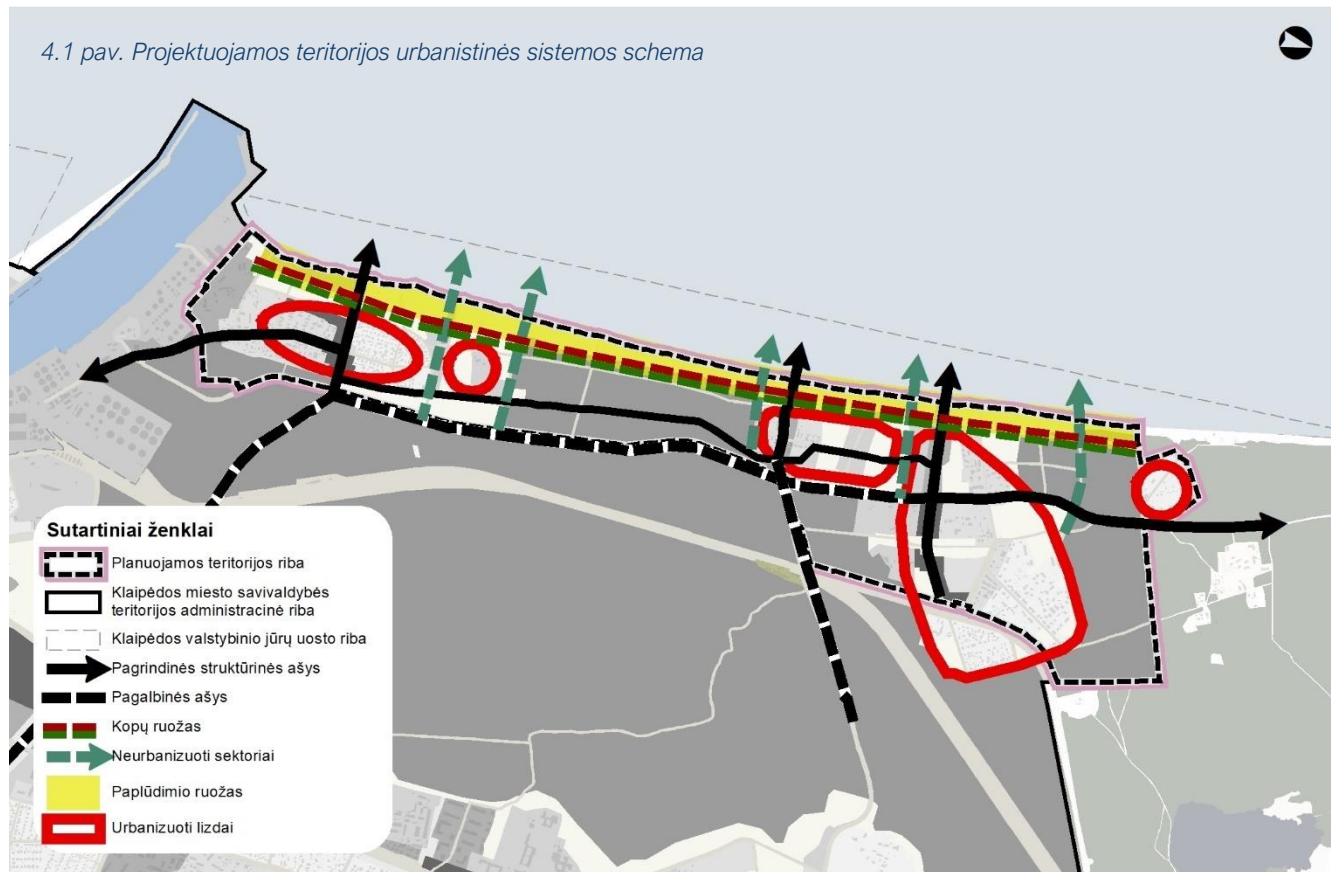
V. URBANISTINĒ STRUKTŪRA

4. TERITORIJOS ERDVINĖ – KOMPOZICINĖ STRUKTŪRA

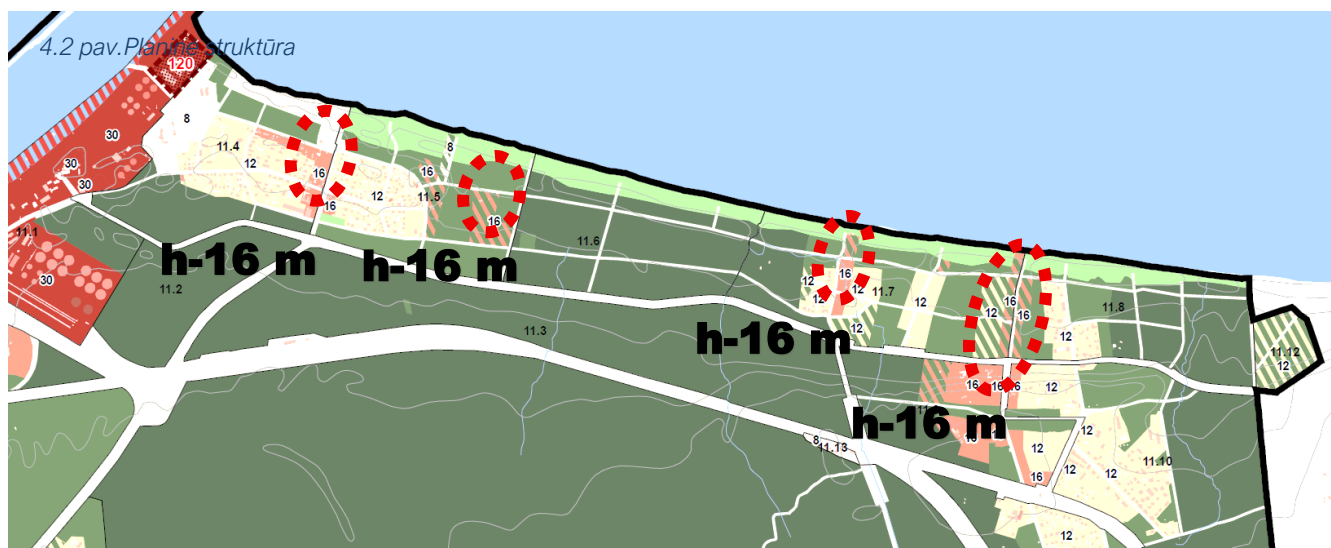
4.1 TERITORIJOS SAVITUMAS

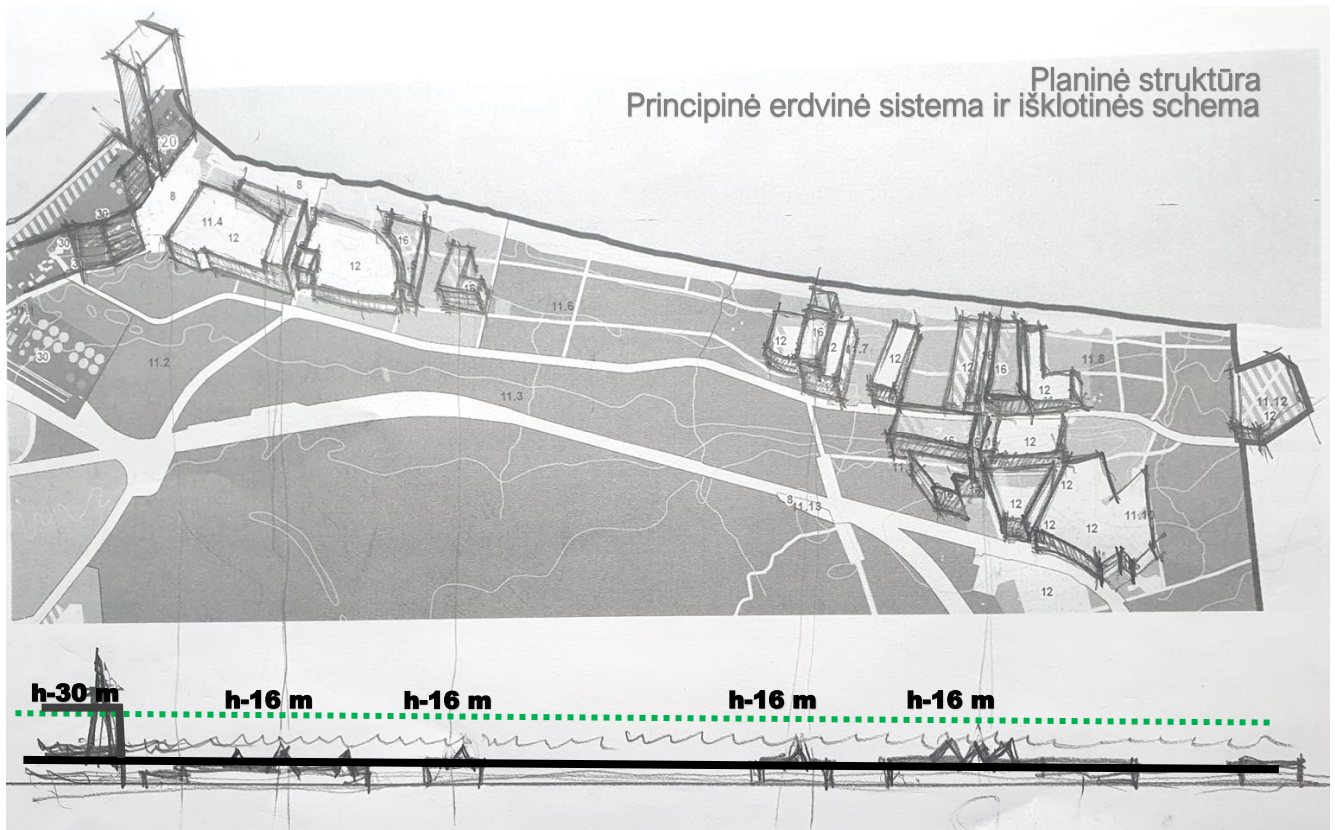
Kaip jau buvo pastebėta Klaipėdos miesto BP sprendinių analizėje, Melnragės - Girulių teritorinis ruožas pasižymi linijine lizdine urbanistinės sąrangos struktūra, kuri yra esminis jų urbanistinio audinio identiteto bruožas.

Sisteminę nagrinėjamos teritorijos principinę struktūrą sudaro sekančios globaliai apibendrintos teritorijos dalys: 1) Paplūdimio ruožas; 2) Kopų ruožas ir 3) Urbanizuoti lizdai, sujungti padrindinės ašies liestinėje su neurbanizuotais sektoriais.



Didžiausias fragmentinis užstatymo aukštis visame nagrinėjamame ruože – iki **16 metrų**, kurie kaip orientyrai ar markeriai yra išdėstyti linijinės lizdinės struktūros principu, akcentuojant esminius urbanistinius mazgus.





3.19 pav. Nagrinėjamos teritorijos bendroji erdvinė charakteristika

Bendrosios erdvinės struktūros charakteringi kompoziciniai elementai labai aiškiai užbrėžia esmines nagrinėjamos teritorijos urbanistinio identiteto nuostatas Jokių pavienių akcentų, bokštų ar kitų aukštybinių elementų BP sprendiniuose nenumatyta. Užstatymas skęsta medynų siluete. Užstatymo charakteris atsiskleidžia tik vidiniame miestovaizdyje.

Tokiu būdu, formaliai miesto BP sprendiniuose leistas teritorinis segmentas su nuoroda iki 16 metro aukščio, nėra suprantamas, kaip viso nurodytos teritorijos ploto užpildymas iki 16 metrų aukščio. Čia yra numatyta galimybė tame plote atrasti tūrinėje erdvinėje kompozicijoje argumentuotas vietas, kur galėtų atsirasti tie struktūriniai vietovės markeriai architektūroje, sekant susiformavusiais vietovės urbanistinio identiteto principais.





3.20 pav. Nagrinėjamos teritorijos istoriniai urbanistiniai architektūriniai teritorijų akcentai. 1) Melnragės bibliotekos pastatas. 2) Poilsio namai 1938 metais (Šaltinis: Mellneraggen – GenWiki). 3) Paplūdimio restoranas “Strandhalle” apie 1905 metus (Šaltinis: Mažosios Lietuvos istorijos muziejus). 4) Karalienės Luizės vaikų gydykla Giruliuose. 2011. (Lietuvos jūrų muziejus)

Architektūrinė išraiška apsiriboja nedidelio tūrio arba susmulkintos ir suskaidytos tūrinės erdvinės kompozicijos (esant stambesniems objektams) architektūriniais sprendimais

Išvados:

- 1) Nagrinėjamo teritorijos ruožo urbanistinis savitumas – linijinė lizdinė struktūra.
- 2) Nėra aukštybinių akcentų, tik nežymūs teritoriniai markeriai – pastatų architektūriniai bokšteliai, o ne atskirai stovintys matkeriai.
- 3) Be stambių tūrių.

4.2 TERITORIJOS SILUETAS, APŽVALGOS VIETOS, PANORMOS

Nagrinėjamos teritorijos siluetas pagrindinių struktūrinių ašių atžvilgiu šiuo metu nėra niekaip identifikuojamas. Vienintelės urbanistinio audinio ir miestovaizdžio vertinimo galimybės yra iš švyturio nuo „Baltojo ruonio“ stogo ir tai tik I Melnragės struktūrinio lizdo atžvilgiu arba vaizdai iš drono.



3.21 pav. Melnragės panorama

4.3 TERITORIJOS STRUKTŪRINĖS DALYS

Urbanizuotos vietovės erdvinę kompoziciją sudaro struktūrinės dalys, kurios išskiriamos pagal vyraujančią užstatymo tipą, pastatų statymo laikotarpį (dažniausiai kultūros paveldo teritorijos), tankį, intensyvumą ir kitus atskirai jos daliai būdingus bruožus. Nagrinėjama teritoriją galima suskirstyti į šias skirtingą miestovaizdį sudarančias teritorijas, turinčios apibrėžtus tūrinius erdvinius parametrus: Centrų sistema, gyvenamosios teritorijos, specializuotos teritorijos, neužstatytos erdvės ir medynų masyvai. Šiuo atveju miškų teritorijos nebus nagrinėjamos, išskyrus tas, kuriose pagal Klaipėdos miesto BP sprendinius yra numatyta urbanizacijos arba plėtros galimybė.

4.3.1 CENTRŲ SISTEMA

Deja, nagrinėjamoje teritorijoje centrų funkcinių identitetą galima konstatuoti tik I Melnragėje ir iš bėdos gal kiek ir Giruliose. Nors čia, į vakarus nuo geležinkelio, nėra jokių centrų identifikuojančių atributų ar funkcinių išraiškos priemonių, išskyrus kultūros vertybių teritorijas. Visas likęs kad ir dalinai urbanizuotos teritorijos ruožas neturi jokių centro funkcinei zonai būdingų požymių arba institucinių atributų.



3.22 pav. Nagrinėjamos teritorijos centrų schema

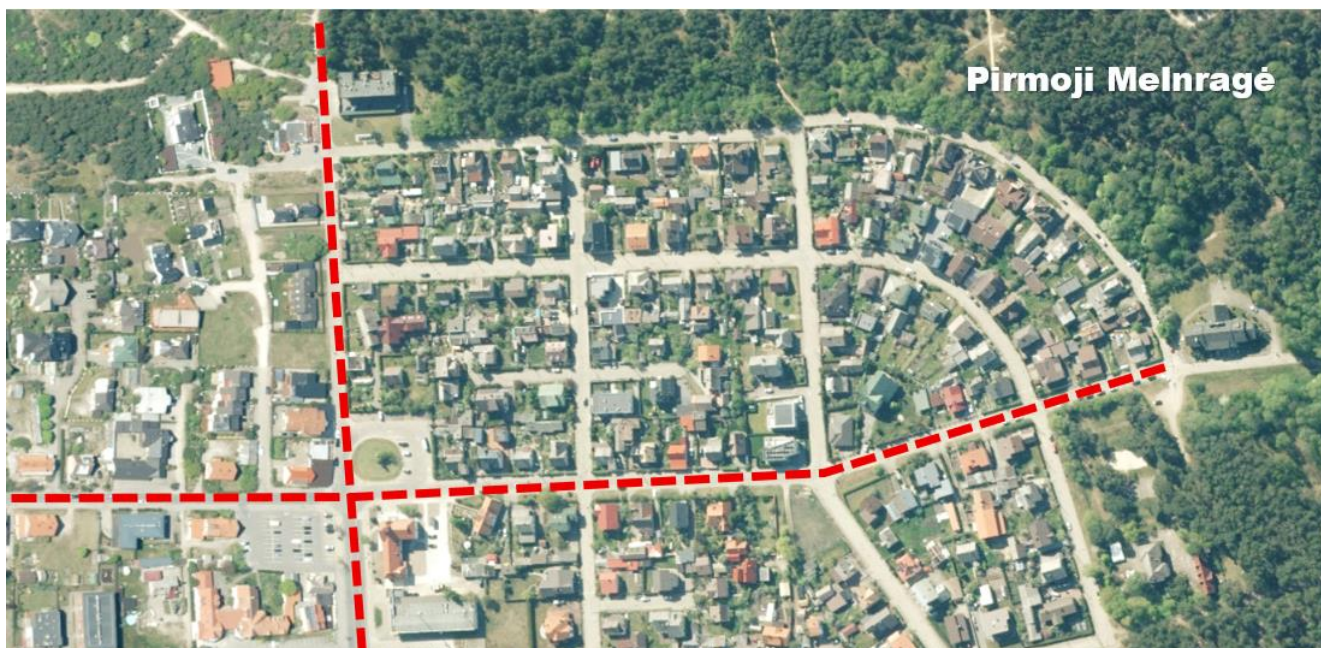
Išvada. Norint išvystyti potencialią centrų grandinę, tikslinga saugoti susiklosčiusio užstatymo erdvines charakteristikas: lizdinėje linijinėje struktūroje kompozicinėmis priemonėmis ieškoti teritorinio funkcinio potencialo, išlikusią užstatymo fragmentaciją, atskirai stovinčių ir toje erdvėje dominuojančių pastatų planines erdvines charakteristikas, neužstatytų erdvių ir susiklosčiusio užstatymo morfologinį pobūdį.

4.3.2 GYVENAMOSIOS TERITORIJOS

Didžiąją dalį visoje urbanizuotoje nagrinėjamoje teritorijoje užima gyvenamosios teritorijos.

Nagrinėjamoje teritorijoje gyvena apie 1640 gyventojų. Klaipėdos miesto BP sprendiniuose numatytas potencialas – 6400 gyventojų.

Tačiau, nei Melnragėje, nei Giruliose net pagrindinėse struktūrinėse ašyse niekaip negalima identifikuoti kurortologinio vietovės charakterio. Elementarus vienbutis, gal kiek prašmatnesnis, gyvenamųjų teritorijų užstatymas, be jokio charakterio ar unikalios, vietai būdingos išraiškos. Sklypeliai maži, gyvenimas privatus ir už tvoros.





3.23 pav. Nagrinėjamos teritorijos principinio užstatymo struktūriniai fragmentai

Tiesa, Giruliuose vyrauja jau nebe viengutis, o daugiabutis gyvenamasis užstatymas, kuris taip pat neturi nieko bendro su viešosiomis erdvėmis ir viešais interesais pagrindinių ašių užstatymo išsklotinėse, kaip ir su bendrosios gyvenamosios aplinkos bendramiestiniais kokybės kriterijais. Miegamasis mikrorajonas.



3.24 pav. Girulių užstatymo fragmentas



3.25 pav. Fragmentas iš esamos būklės žemės naudojimo brėžinio

Urbanizuotų teritorijų segmentuose vyrauja taip vadinamas vienbutis – vieno ar dviejų aukštų gyvenamieji namai su mansarda. Šis struktūros morfotipas būdingas beveik visoms tiek istorinėms, tiek sovietmečio ar šių dienų užstatymo gyvenamosioms teritorijoms Lietuvoje. Tai smulkaus schematiško plano mažo formato namų teritoriniai fragmentai, skirtingai išsidėstę pakrantės ruože. Pirmojoje Melnragėje vyrauja vienbutis. Antrojoje Melnragėje mišrus (vienbutis/daugiabutis). Giruliuose – daugiabutis.

Išvados:

- 1) Nagrinėjamoje teritorijoje nėra arba nepakanka artimų ir kontekstualių viešųjų arba aptarnavimo įstaigų, reikalingų gyvenamajai aplinkai.
- 2) Urbanistinė, funkcinė ir architektūrinė aplinka demonstruoja būtent gyvenamosios, o ne kurortinės aplinkos išraišką.

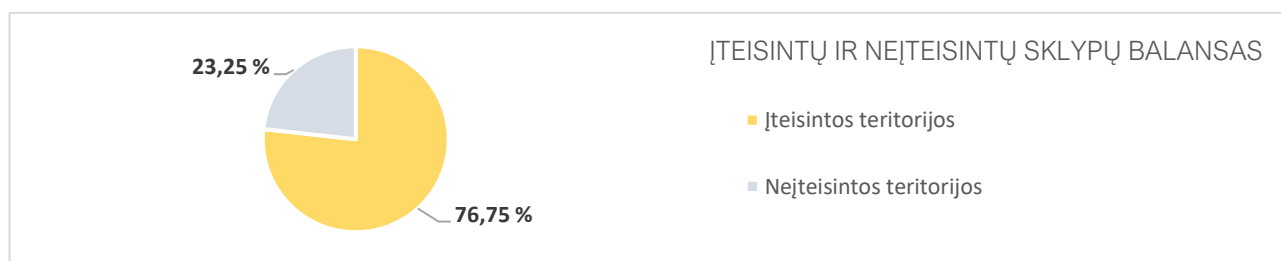
5. ŽEMĖS NAUDOJIMAS

Melnragės ir Girulių nagrinėjamos teritorijos esamas žemės naudojimas nustatytas įvertinant įregistruotų sklypų žemės naudojimo paskirtis, būdus ir pobūdžius, kurie fiksuoti VI „Registru centras“ duomenų bazėje (naujausi VI „Registru centras“ duomenys apie esamų įregistruotų sklypų Giruliuose bei Melnragėje, būdus ir pobūdžius pateikti 2025 m.). Šis sklypų paskirčių teisinis statusas nėra adekvatus „Žemės naudojimo būdų turinio apraše“, įsigaliojusiam nuo 2014-01-01, esantiems žemės sklypų naudojimui būdams (pobūdžių nuo 2014-01-01 nebeliko). Todėl 3.4 lentelėje pateikta informacija rodo tikrąjį sklypų paskirties ar būdo, pobūdžio teisinį įvardinimą. Bendrojo plano sprendiniuose bus apibrėžtos teritorijos funkcinės zonos, nustatant pagrindinių žemės naudojimo paskirčių bei galimų jose veiklų prioritetus, todėl esamos būklės įvertinimo stadijos metu nebuvo siekiama sklypų paskirtis, būdus ar pobūdžius apibendrintai įvardinti kitaip, nei buvo jie įregistruoti VI „Registru centras“.

Bendras įregistruotų sklypų plotas nagrinėjamoje teritorijoje mieste – 257,1 ha arba 76,75 % visos planuojamos Melnragės ir Girulių teritorijos ploto. Neįregistruotos teritorijos užima 148,58 ha arba 23,25 %.

5.1 lentelė. Esamų įteisintų ir neįteisintų teritorijų balansas

Įteisintų ir neįteisintų sklypų balansas	Plotas, Ha	Plotas, %
Įteisintų sklypų teritorijos	257,1	76,75
Neįteisintos teritorijos	148,58	23,25
Viso:	405,68	100



5.1 pav. Įteisintų ir neįteisintų sklypų balansas

Bendrame įregistruotų sklypų balanse didžiausią dalį sklypų užima miškų ūkio paskirties žemės sklypai – 162,90 ha (40,15%). Kitos paskirties žemė užima – 93,71 (38,48 %), konservacinės paskirties žemė – 0,49 (0,12 %). Laisvos valstybinės žemės fondo teritorijos užima 148,58 ha (23,25 %).

5.2 lentelė. Teritorijos naudojimo balansas pagal žemės naudojimo paskirtis

Žemės naudojimo paskirtis	Plotas, Ha	Plotas %
Kitos paskirties žemė	93,71	38,48
Miškų ūkio paskirties žemė	162,90	40,15
Konservacinės paskirties žemė	0,49	0,12
Laisvos valstybinės žemės fondo teritorijos	148,58	23,25
Viso:	405,68	100



5.2 pav. Teritorijos naudojimo balansas pagal žemės naudojimo paskirtis



Sutartiniai ženklai

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

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (žemės naudojimo būdas nenustatytas):

- Kitos paskirties žemė
- Atskirųjų želdynų teritorijos
- Bendro naudojimo teritorijos
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- Gyvenamosios teritorijos
- Gyvenamosios teritorijos / Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
- Gyvenamosios teritorijos / Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos / Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
- Inžinerinės infrastruktūros teritorijos
- Komerčinės paskirties objektų teritorijos
- Komerčinės paskirties objektų teritorijos / Rekreacinės teritorijos
- Kultūros paveldo objektų žemės sklypai
- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
- Rekreacinių miškų sklypai
- Rekreacinės teritorijos
- Rekreacinės teritorijos / Komerčinės paskirties objektų teritorijos / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Rekreacinės teritorijos / Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

- Rekreacinės teritorijos / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos / Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos / Visuomeninės paskirties teritorijos / Rekreacinės teritorijos
- Teritorijos krašto apsaugos tikslams
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos / rekreacinės teritorijos
- Visuomeninės paskirties teritorijos
- Visuomeninės paskirties teritorijos / Komerčinės paskirties objektų teritorijos
- Visuomeninės paskirties teritorijos / Rekreacinės teritorijos / Komerčinės paskirties objektų teritorijos
- Visuomeninės paskirties teritorijos / Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
- Visuomeninės paskirties teritorijos / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

5.3 lentelė. Žemės naudojimo balansas

Žemės naudojimo paskirtis, būdas, pobūdis	Plotas, Ha	Plotas, %
Miškų ūkio paskirties žemė	162,90	40,15
Rekreacinių miškų sklypai	162,90	40,15
Konservacinės paskirties žemė	0,49	0,12
Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	0,49	0,12
Kitos paskirties žemė	93,71	36,48
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	16,24	4,00
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	3,49	0,86
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos / Rekreacinės teritorijos	0,64	0,16
Gyvenamosios teritorijos	1,16	0,29
Gyvenamosios teritorijos: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	22,77	5,61
Gyvenamosios teritorijos: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos / Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	1,17	0,29
Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	1,71	0,42
Visuomeninės paskirties teritorijos	9,00	2,22
Visuomeninės paskirties teritorijos / Komerčinės paskirties objektų teritorijos	0,97	0,24
Visuomeninės paskirties teritorijos / Rekreacinės teritorijos / Komerčinės paskirties objektų teritorijos	0,59	0,15
Visuomeninės paskirties teritorijos / Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	1,54	0,38
Visuomeninės paskirties teritorijos / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,99	0,24
Komerčinės paskirties objektų teritorijos	1,74	0,43
Komerčinės paskirties objektų teritorijos / Rekreacinės teritorijos	0,09	0,02
Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	0,35	0,09
Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	0,04	0,01
Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	2,55	0,63
Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos / Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	0,66	0,16
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	0,69	0,17
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos / Visuomeninės paskirties teritorijos / Rekreacinės teritorijos	3,01	0,74
Teritorijos krašto apsaugos tikslams	0,79	0,19
Atskirųjų želdynų teritorijos	6,56	1,62
Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	0,13	13,41
Rekreacinės teritorijos	12,05	2,97
Rekreacinės teritorijos / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,39	0,10
Rekreacinės teritorijos / Komerčinės paskirties objektų teritorijos / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos / Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	2,98	0,73
Rekreacinės teritorijos / Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	0,13	0,03
Kitos paskirties žemė (žemės naudojimo būdas nenustatytas)	1,28	0,32
Laisvos valstybinės žemės fondo teritorijos	148,58	23,25
Viso:	405,68	100

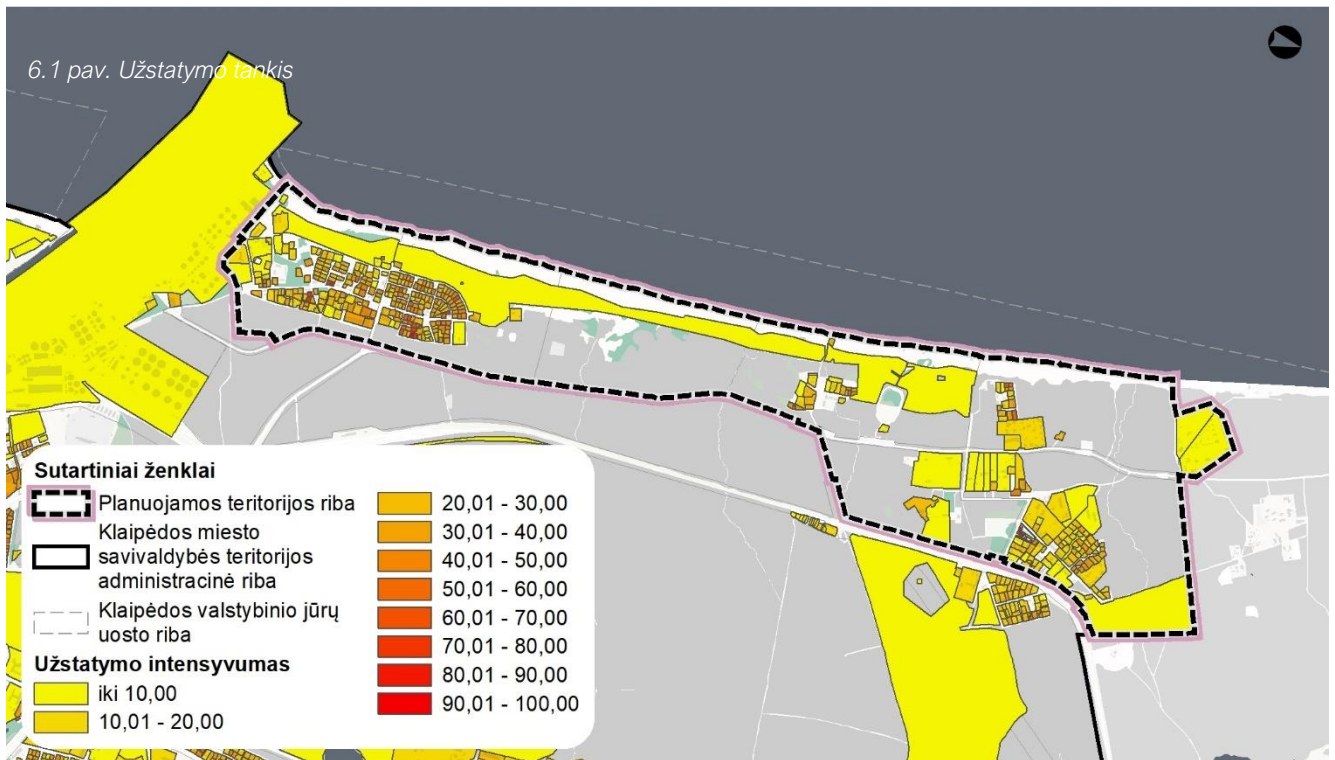
6. UŽSTATYMO RODIKLIAI

6.1 UŽSTATYMO TANKIS

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

Šaltinis: Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas.

Didžiausias užstatymo tankis Melnragės ir Girulių nagrinėjamoje teritorijoje yra pavieniuose sklypuose – virš 90 %. Vidutinis užstatymo tankis visoje teritorijoje būtų apie 20-30 %.

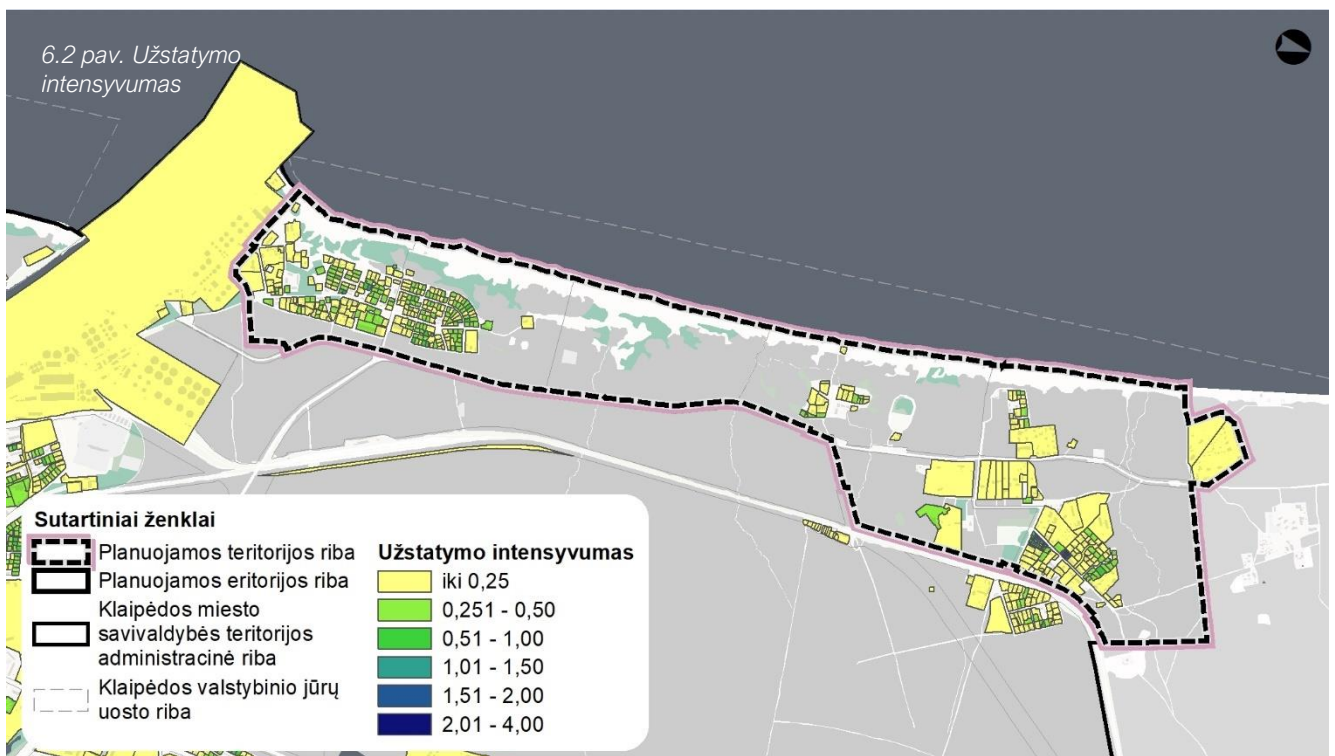


6.2 UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

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

Šaltinis: Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas.

Užstatymo intensyvumo rodikliai atspindi miesto erdvinės struktūros fizinės tūrio apimtį urbanistinę identitetą. Vyraujantis užstatymo intensyvus yra iki 0,25. Melnragėje, kur tankiau užstatyti sklypai užstatymo intensyvumas siekia iki 0,5. Pavieniuose sklypuose užstatymo intensyvumas siekia iki 2,0.



Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniuose, planuojamoje teritorijoje užstatymo intensyvumas priklauso nuo funkcinės zonos. Miesto dalies centrų zonoje užstatymo intensyvumas 1,2, vidutinio užstatymo intensyvumo zonoje – 0,8-1,0, mažo užstatymo intensyvumo zonoje – 0,6, specializuotų kompleksų zonoje - 0,4-0,8.



6.3 UŽSTATYMO AUKŠTIS

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



6.5 pav. Užstatymo aukštis (metrais)



Planuojamoje teritorijoje užstatymo aukštis nedidelis – iki 15 m (iki 3 aukštų). Vyraujantis užstatymo aukštis tik iki 10 metrų. Didesnį užstatymo aukštį galima matyti tik gretimose Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijose – iki 30 m.

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

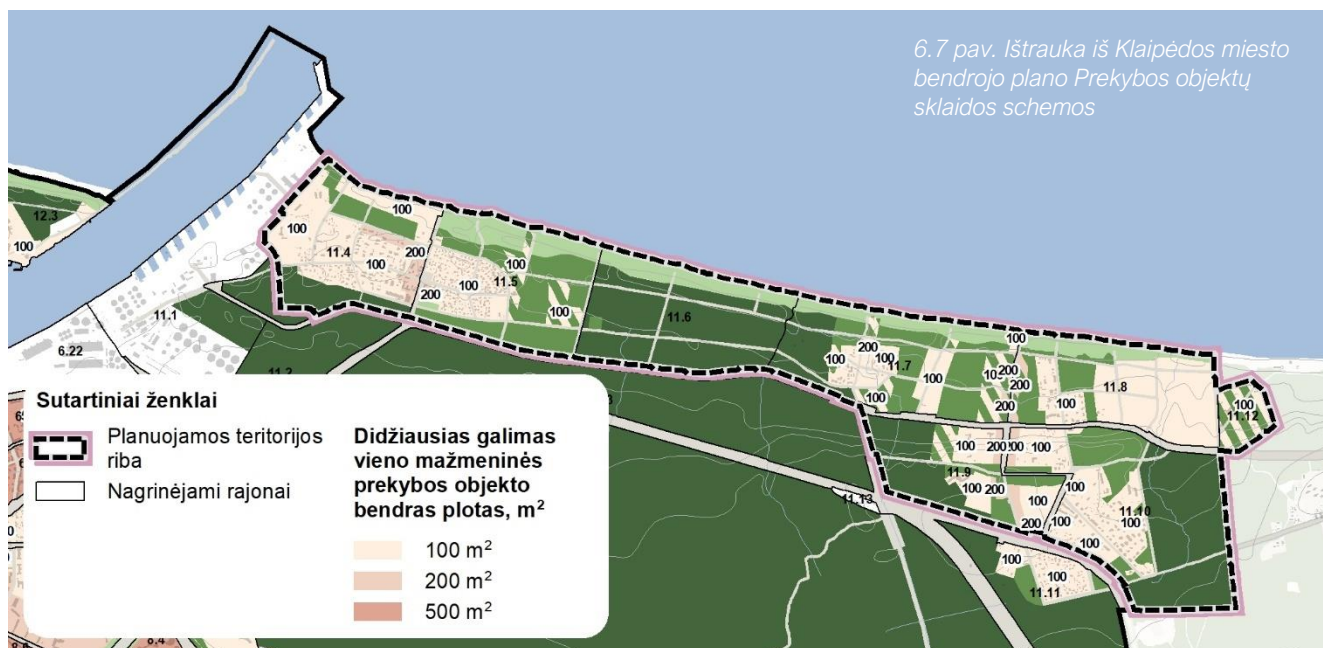
Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo planu Melnragės ir Girulių teritorijoje didžiausias galimas užstatymo aukštis iki 16 m centrinėse dalyse, kitur iki 12 m.

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



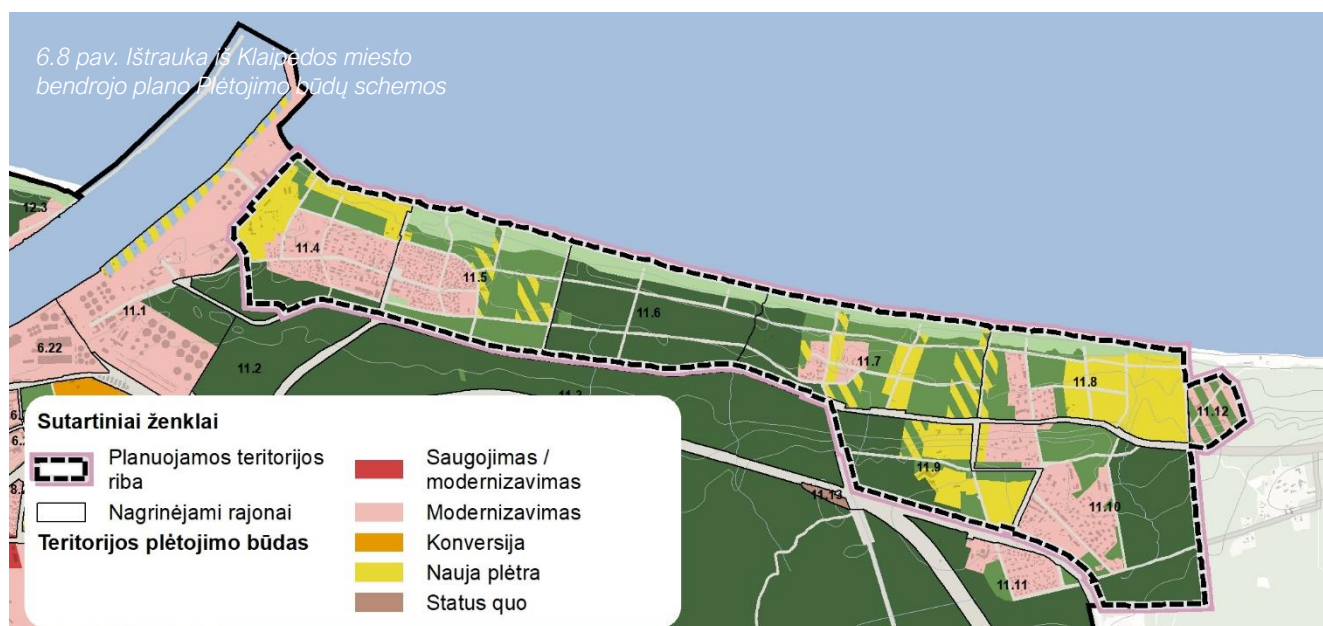
6.4 PREKYBOS OBJEKTŲ SKLAIDA

Planuojamoje teritorijoje nustatytas didžiausias vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 100 m² bei 200 m².



6.5 TERITORIJOS PLĖTOJIMO BŪDAI

Plėtojimo būdas nėra tiesiogiai susijęs su urbanistiniais erdviniais parametrais. Planuojama teritorija yra naujos plėtros ir modernizavimo (užstatytoms teritorijoms) teritoriniuose segmentuose, kas nenustato jokių išankstinių (išskyrus bendrąsias miesto BP reglamentines nuostatas) nuorodų ar apribojimų.



6.6 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.

6.9 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano [gyvendinimo prioritetų] schemos



6.7 VIEŠOSIOS ERDVĖS IR ŽELDYNAI

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

Šaltinis: Želdynų ir 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 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), susisiekiimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Šiuo metu planuojamoje teritorijoje nėra įrengtų želdynų, tik yra įteisintas atskirųjų želdynų teritorijų sklypas Melnragėje. Teritorijoje auga medžių ir krūmų želdinių grupės. Tolesnis teritorijos vystymas turi būti vykdomas remiantis Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniais.

6.10 pav. Želdynų sistema
Klaipėdos mieste



Sutartiniai ženklai

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

Želdynai

Atskirieji želdynai ir viešosios urbanistinės erdvės

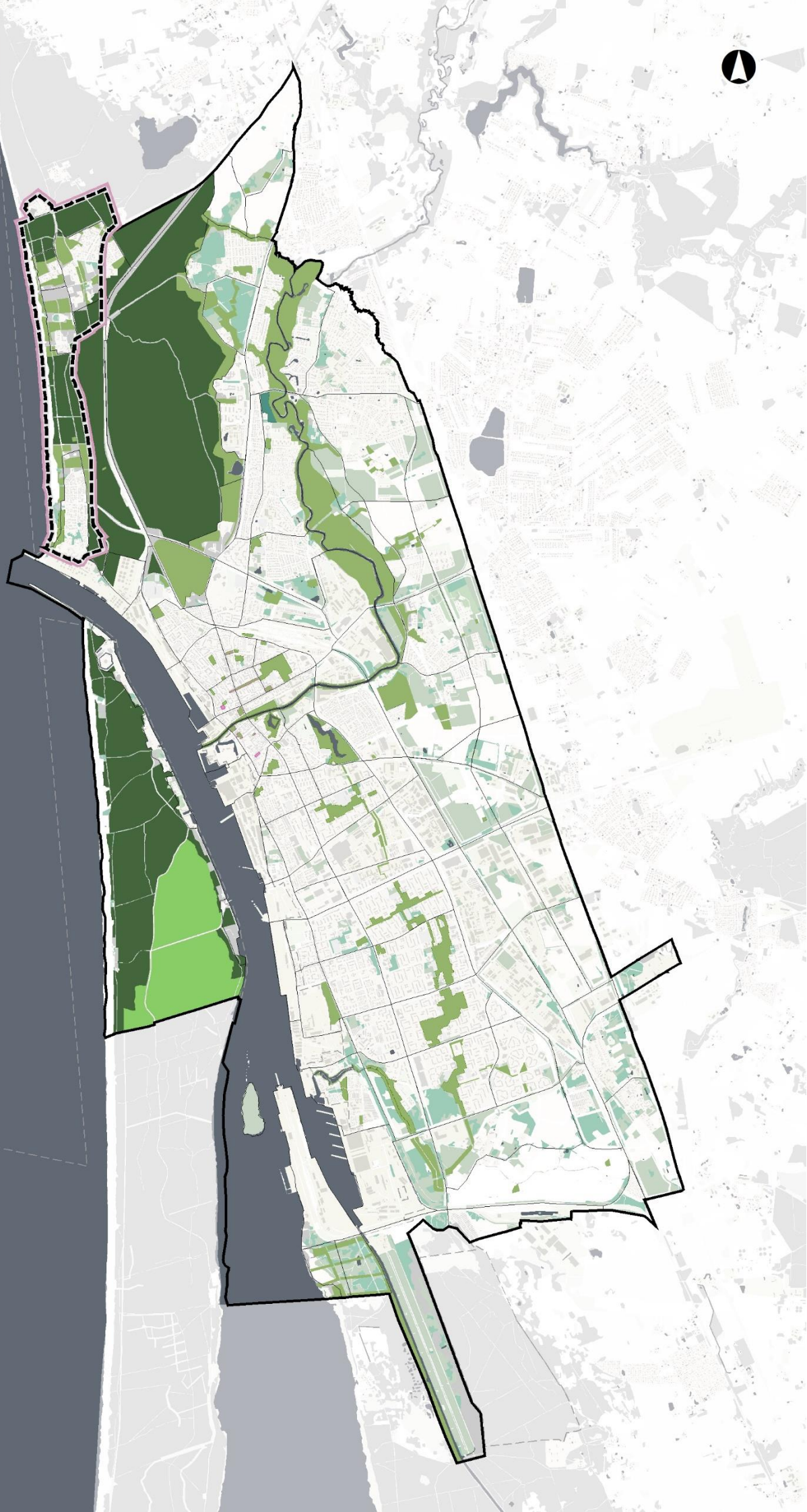
- Esama viešoji urbanistinė erdvė
- Esami atskirieji mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai
- Esami atskirieji rekreacinės paskirties želdynai

Miškai

- 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





VI. NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

7. NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

7.1 NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGA IR BENDROJI CHARAKTERISTIKA

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

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 taisyklės. Kultūros paveldo objektų apsaugos teritorinės priemonės konkretizuojamos teritorijų specialiaisiais ir detaliaisiais planais bei objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, individualiais apsaugos reglamentais.

7.2 NEKILNOJAMOSIOS KULTŪROS PAVELDO VERTYBĖS

Kultūros paveldo saugojimas, naudojimas, pažinimas ir atgaivinimas remiasi visuomenei ir miesto istorijai svarbiausių Melnragės ir Girulių teritorijų kultūros paveldo objektų ar jų grupių, vietovių išryškiniu, nustatyti svarbius miesto identiteto bruožus, istorinio ir architektūrinio paveldo segmentus, kuriančius miesto savitumą. Kultūros vertybių registro duomenys yra vieši. Pagal duomenų teikimo sutartis šie duomenys neatlygintinai perduodami susijusiems registrams ir valstybės informacinėms sistemoms. Jų pagrindu Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas atitinkamo nekilnojamojo daikto Nekilnojamojo turto registro įrašė neatlygintinai daro žymas apie šiuos juridinius faktus: nekilnojamojo daikto įrašymą į Kultūros vertybių registrą, jo buvimą kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ar jų apsaugos zonose, nekilnojamosios kultūros vertybės specialiuoju naudojimo sąlygų nustatytus daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą suvaržymus.

Melnragėje ir Giruliuose, planuojamos teritorijos apimtyje iš viso yra 9 nekilnojamojo kultūros paveldo objektai.

Pagal statusą 1 savivaldybės saugomas, 4 valstybės saugomi ir 4 registriniai.

Pagal reikšmingumo lygmenį 2 vietiniai, ir 7 regioniniai.

Nekilnojamųjų kultūros vertybių reikšmingumą, kultūros paveldo objektų ar vietovių vertingąsias savybes nustato ir teritorijos ribas apibrėžia Departamento ir savivaldybių sudarytos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos (toliau – vertinimo tarybos). Savivaldybės ar kelių savivaldybių sudarytos vertinimo tarybos sprendžia dėl savivaldybės teritorijoje esančio vietinio reikšmingumo lygmens nekilnojamojo kultūros paveldo vertingųjų savybių ir vietinio reikšmingumo lygmens nustatymo, vietinio reikšmingumo lygmens nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos ribų apibrėžimo ir apsaugos reikalingumo, apsaugos vietinio reikšmingumo lygmens nekilnojamosioms kultūros vertybėms netaikymo ar tokių vertybių apskaitos duomenų tikslinimo. Departamento vertinimo tarybos sprendžia dėl Lietuvos Respublikos teritorijoje esančio nekilnojamojo kultūros paveldo vertingųjų savybių nustatymo, teritorijos ribų apibrėžimo ir nacionalinio, regioninio ar vietinio reikšmingumo lygmens nekilnojamosioms kultūros vertybėms nustatymo, apsaugos reikalingumo, apsaugos nekilnojamosioms kultūros vertybėms netaikymo ar tokių vertybių apskaitos duomenų tikslinimo (NKPAJ, 8 str.).

Moksliniam pažinimui saugomuose objektuose, Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomuose objektuose ir Viešosios pagarbos nekilnojamojo kultūros paveldo objektuose (kapinių teritorija) draudžiama naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto vertingąsias savybes, vykdomi pakeitimai galimi vadovaujantis NKPAJ nuostatomis ir LR specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatyme reikalavimais.

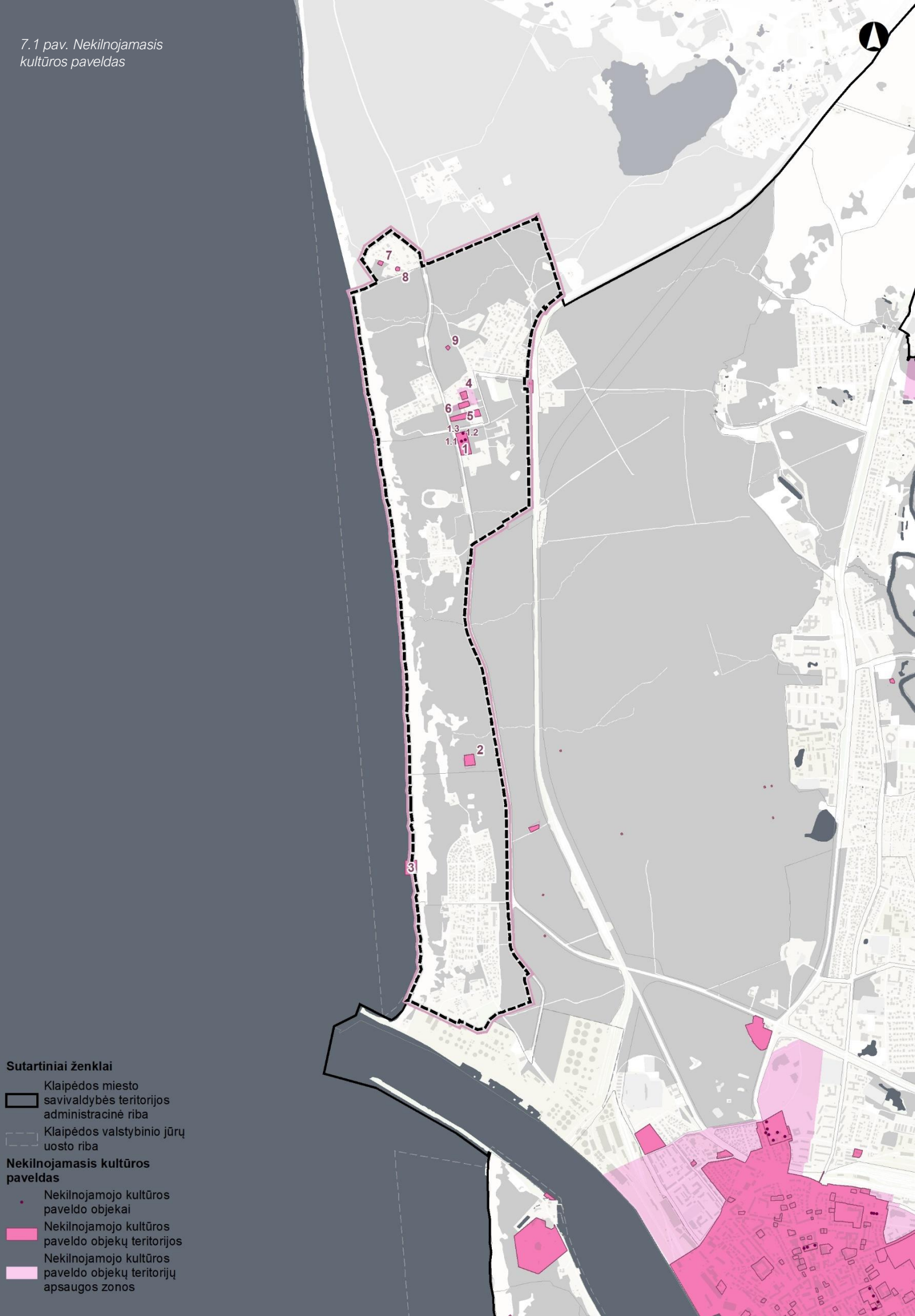
Melnragėje ir Giruliuose, planuojamos teritorijos apimtyje esantys kultūros paveldo objektai, sugrupuoti pagal jų sandarą, pateikiami 4.1, 4.2, 4.3 lentelėse. Lietuvos Respublikos kultūros vertybių registras nuolat tikslinamas, papildomas naujais kultūros paveldo objektais arba objektų apsauga panaikinama, todėl šiame bendrajame plane pateikti sąrašai atitinka tik esamą situaciją tačiau nėra baigtiniai ir laikui bėgant gali kisti. Rengiant kitus teritorijų

planavimo dokumentus ar schemas pagal bendrojo plano nuostatas, būtina vadovautis naujausia kultūros vertybių registro informacija, parengtais ir patvirtintais nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos dokumentais.



7.1 lentelė. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų sąrašas

Nr.	Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis
Kompleksai ir į kompleksą įeinantys objektai							
1.	32750	Luizės sanatorijos pastatų kompleksas	Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m., Girulių pl. 4	Savivaldybės saugomas	Vietinis	Kompleksas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)
Kompleksą sudaro:							
1.1	32751	Luizės sanatorijos pastatų komplekso sanatorijos pastatas	Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m., Girulių pl. 4	Savivaldybės saugomas	Vietinis	Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
1.2	32752	Luizės sanatorijos pastatų komplekso pirmas ūkinis pastatas	Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m., Girulių pl. 4	Savivaldybės saugomas	Vietinis	Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)
1.3	32753	Luizės sanatorijos pastatų komplekso antras ūkinis pastatas	Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m., Girulių pl. 4	Savivaldybės saugomas	Vietinis	Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)
Pavieniai							
2.	26385	Melnragės kaimo antrosios senosios kapinės	Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m.	Valstybės saugomas	Regioninis	Pavienis objektas	Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)
3.	30313	Baltijos jūroje nuskenusio laivo vieta	Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m.	Valstybės saugomas	Regioninis	Pavienis objektas	Povandeninis (lemiantis reikšmingumą svarbus)
4.	30632	Vila	Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m., Šlaito g. 6	Valstybės saugomas	Regioninis	Pavienis objektas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)
5.	30633	Vila	Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m., Šlaito g. 10	Valstybės saugomas	Regioninis	Pavienis objektas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)
6.	33029	Vila	Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m., Šlaito g. 14	Registrinis	Regioninis	Pavienis objektas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus), Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)
7.	34574	Kukuliškių (Karklės) baterijos jėgainės bunkeris	Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m., Girulių pl. 11	Registrinis	Regioninis	Pavienis objektas	Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą tipišką), Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipišką)
8.	34575	Kukuliškių (Karklės) baterijos šaudmenų sandėlio bunkeris	Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m., Girulių pl. 11	Registrinis	Regioninis	Pavienis objektas	Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą tipišką), Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipišką)
9.	48787	Girulių senosios kapinės	Klaipėdos miesto sav., Klaipėdos m.	Registrinis	Vietinis	Pavienis objektas	Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)




7.1 pav. Nekilnojamasis kultūros paveldas



Sutartiniai ženklai

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

Nekilnojamasis kultūros paveldas

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



VII.GAMTINĒ APLINKA

8. 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.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendroju planu, planuojama teritorija patenka į tarptautinės svarbos geoekologinės takoskyros (T) gamtinio karkaso teritoriją.

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 bendrąjį 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 patikimo (p), riboto (r) ir silpno (s) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijas.

Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys: 1 – išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis ir 4 – urbanizuotų / numatomų urbanizuoti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas. Gamtinio karkaso teritorijos tvarkymo tipai: – a – naujo želdyno įrengimas; b - esamos želdyno įrengimo lygio palaikymas ir būklės gerinimas; c – esamo želdyno įrengimo lygio ir būklės palaikymas, d – kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas pažeistose teritorijose; f – numatomose užstatyti teritorijose (kitos paskirties žemės sklypai) užtikrinami gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai dėl priklausomųjų želdynų ploto dalies sklypuose; g – kranto ir apsauginio kopagūbrio tvarkymas.

Pirmosios (1) kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo krypties visos zonos yra lokalizuotos tarptautinės svarbos Pajūrio geoekologinė takoskyros ribose. Šios gamtinio karkaso teritorijos yra išsaugojusios santykinai natūralų (gamtinį) kraštovaizdžio pobūdį bei ekologinio kompensavimo potencialą – jos yra ištiesai ar su nedideliais labiau sukultūrinto kraštovaizdžio intarpais apaugusios sumedėjusia augmenija.

Šios tvarkymo krypties (1) teritorijose taikytini gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai: b, c, g. Šios teritorijos yra vertinamos kaip Klaipėdos miesto gamtinio karkaso funkcionavimo pagrindas, kurio perspektyva susijusi su racionalių jose augančių želdinių – miškų ir kitų žaliųjų plotų struktūros ir natūralumo išsaugojimu ir tvarkymu, jų regeneracinio potencialo puoselėjimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu bei nustatyto tvarkymo režimo užtikrinimu šiose zonose esančioms saugomoms teritorijoms (Kuršių nerijos nacionalinis parkas), pajūrio juostai. Išskirtose šios tvarkymo krypties teritorijose perspektyvoje turi būti išlaikoma esama vyraujanti žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio paskirties žemė. Formuojama įvairiaamžė ir brandumo grupių atžvilgiu racionali medynų struktūra (jaunuolynai, vidutinamžiai, pribreštantys, brandūs ir perbrendę medynai turėtų sudaryti po 20% viso miškų ar kitų želdynų ploto tvarkomame areale).

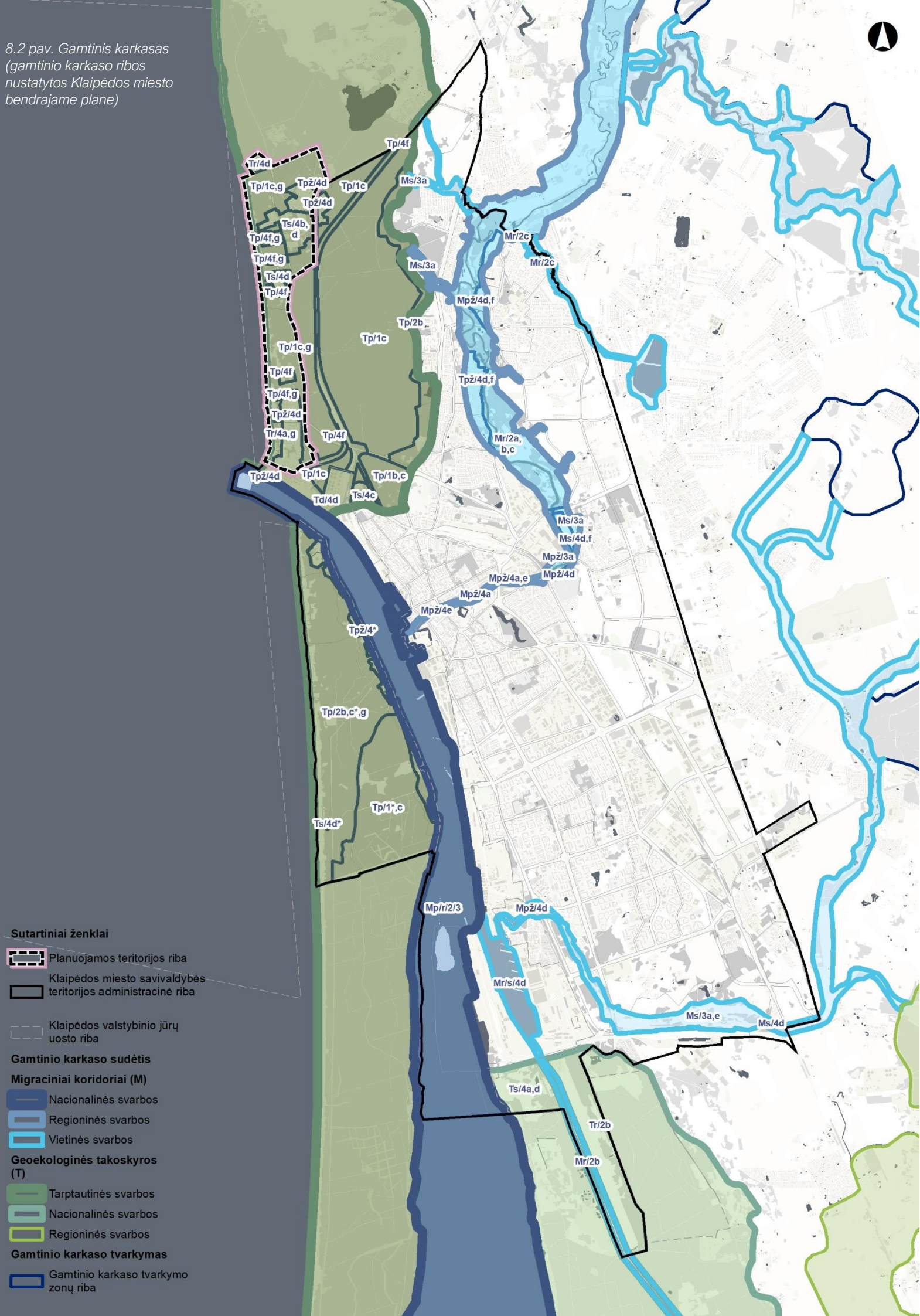
Į pirmosios (1) kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo krypties zonas patenkančioms Baltijos jūros krantų ir apsauginio kopagūbrio atkarpoms (žemyninė bei Kuršių nerijos) taikomas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipas g. Prioritetas teikiamas „minkštosioms“ krantotvarkos priemonėms, paremtoms gamtoje vykstančių procesų principu. Baltijos jūros kranto ir apsauginio kopagūbrio tvirtinimo priemonės vykdomos vadovaujantis galiojančia Pajūrio juostos tvarkymo programa (šioje programoje Klaipėdos miesto ribose krantosauginės priemonės siūloma taikyti Klaipėdos, Smiltynės ir Alksnynės rekreacinėse zonose), Pajūrio juostos žemyninės dalies paplūdimių rekreacijos, Pajūrio juostos žemyninės dalies tvarkymo specialiaisiais planais, Kuršių nerijos nacionalinio parko tvarkymo planu bei KVJU bendruoju planu, kuriame yra numatytos priemonės poveikiui Kuršių marių krantams, Baltijos jūros krantams į pietus ir į šiaurę nuo uosto vartų sumažinti.

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 vertingiausių 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.

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.



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



9. MIŠKAI

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

Į Melnragės-Girulių planuojamą kurortinę vietovę 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 sudaržytus medynus.



Planuojamoje teritorijoje miškai užima 227,22 Ha. Į planuojamos teritorijos ribas patenka tik IIB grupės rekreaciniai miškai, miškų pogrupiai – miško parkai (61), miestų miškai (62).

9.1 pav. Miškų priskyrimas miškų grupėms

Miškai	Miškų grupė	Miškų pogrupis
Planuojamoje teritorijoje augantys miškai	II grupė	Specialiosios paskirties miškai. B
		- rekreaciniai miškai
		61
		62
		Miško parkai (61)
		Miestų miškai (62)

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

Miškų grupės ir pogrupiai	Plotas, ha
II Grupė. Specialiosios paskirties miškai	227,22 Ha
B. Rekreaciniai miškai	227,22 Ha
Miško parkai (61)	8,00 ha
Miestų miškai (62)	219,22 Ha

Valstybiniais miškams planuojamoje teritorijoje priskiriama 245,17 ha. Klaipėdos miesto bendrajame plane yra numatomas dalies 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 archyvinius dokumentus, o jeigu jį 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

-  Planuojamos teritorijos riba
-  Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos administracinė riba

-  Klaipėdos valstybinio jūrų uosto riba

Mišakai

-  Valstybinės reikšmės miškai

10. 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. Melnragės ir Girulių teritorijos ribojasi su Baltijos jūra.

Baltijos jūra. Klaipėdos miesto teritorijos vakarinė riba praeina Baltijos jūros pakrante - miestui tenka kelios Baltijos jūros pakrantės atkarpos – 7,5 km ilgio Smiltynėje ir 5 km ilgio šiaurės vakarinėje miesto teritorijos dalyje Giruliuose. Su Baltijos jūra ribojasi pajūrio juostos žemyninės ir Kuršių nerijos dalies paplūdimiai, kurie yra bene svarbiausias Klaipėdos miesto rekreacinis išteklius. Miesto padėtis prie Baltijos jūros yra pagrindinis veiksnys nulėmęs Klaipėdos, kaip labiausiai į šiaurę nutolusio neužšalancio rytinės Baltijos jūrų uosto vystymąsi.

Baltijos jūra yra jauniausia jūra pasaulyje, o jos ekosistema – viena iš unikaliausių jūrinių ekosistemų Žemėje. Unikumą iš dalies lemia tai, kad Baltijos jūros vanduo yra tik apysūris (druskingumas prie Lietuvos krantų 6- 8‰) t.y. jis druskingesnis nei gėlas upių vanduo (daugumos kitų jūrų vanduo yra žymiai druskingesnis nei Baltijos). Joje nėra potvynių ir atoslūgių, tai sekli vidinė jūra, kurios vidutinis gylis – 55 metrai. Bendras plotas yra šiek tiek daugiau nei 400 000 km², o bendras vandens tūris – 220 km³. Lietuvai priklauso 99 km Baltijos pajūrio, iš jų apie 12,5 km tenka Klaipėdos miestui. Tarp Klaipėdos ir Nidos eina paviršinio vandens vidutinės metinės temperatūros 8,5° C izoterma. Karštomis vasaros dienomis vandens temperatūra prie kranto siekia 21-23° C. Jūra ties Lietuva neužšalanti, tik speiguotomis žiemomis susidaro priekrantinis ledas. Kylant oro ir vandens temperatūrai Baltijos jūros priekrantėje mažėja dienų skaičius su ledo reiškiniais. Pastaraisiais dešimtmečiais vyraujant šiltoms žiemoms jūros priekrantėje nesusidarydavo ledo priešalas. Priekrantėje didžiausios bangos siekia 3-4 m, atviroje jūroje 6-7 m. Vandens lygis dėl vėjinės patvankos ir nuotvankos svyruoja iki 2 m. Jūros potvynių ir atoslūgių amplitudė ties Klaipėda apie 4 cm. Vyraujantys vėjai sukelia stiprias priekrantės sroves, kurių greitis per štormus pasiekia 2 m/s. Šios srovės perneša daug smėlio, dėl ko jūros priekrantė vietomis sekli, paplūdimiai platūs, o ten, kur jūros nešmenų mažai, krantai ardomi.

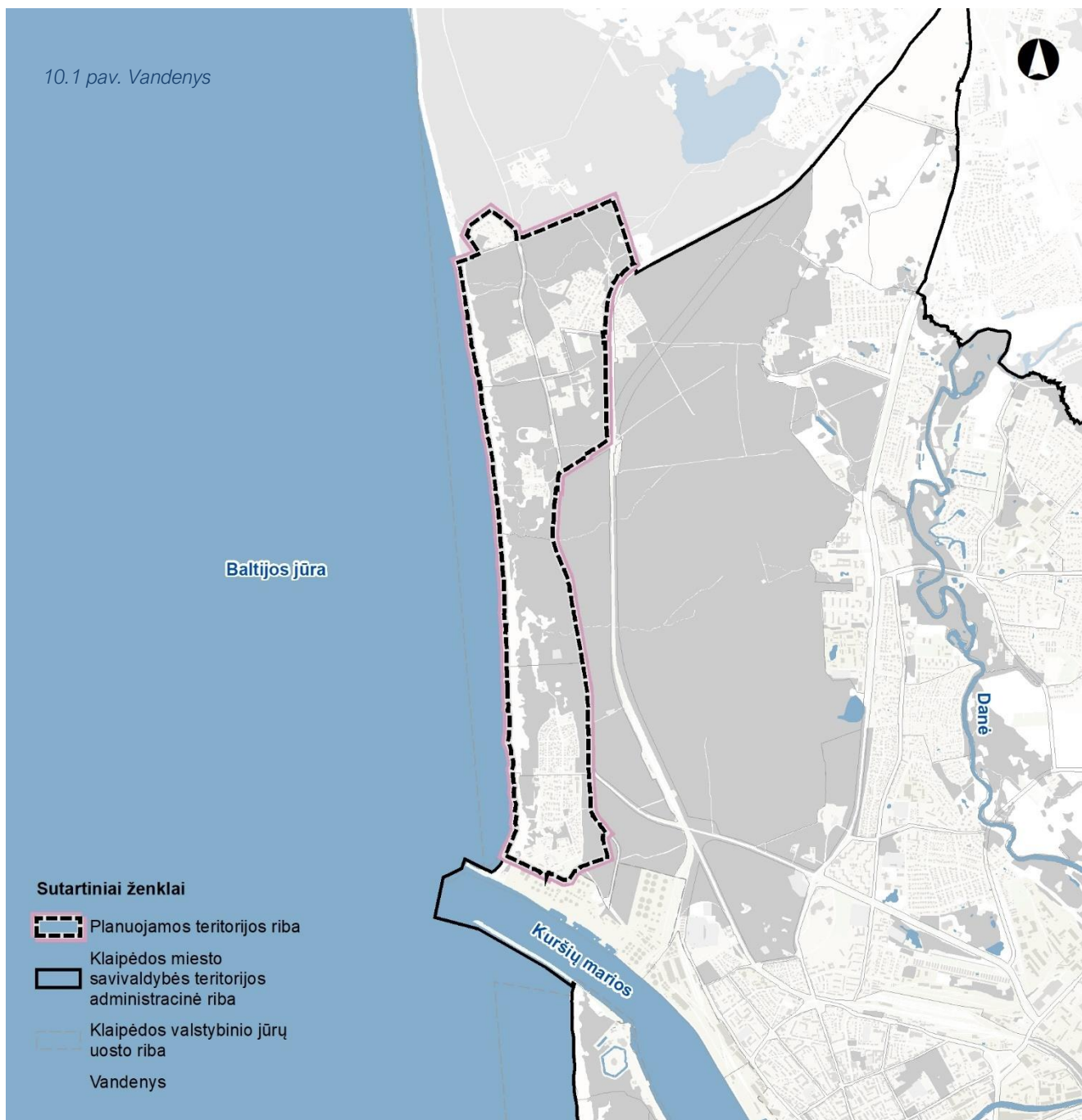
Baltijos jūros pakrantė patiria stiprų klimato atšilimo poveikį, jis tikėtinas ir ateityje. Remiantis klimato kaitos prognozėmis, per XXI amžių Baltijos jūroje vandens lygis prie Lietuvos Respublikoje esančios kranto linijos gali pakilti net iki 1 metro. Dabar vandens lygis paaukštėja apie 5 mm per metus. Jeigu vandens lygio kilimo sparta išliks stabili, artimiausioje ateityje kranto linija ims reikšmingai keistis, bus užlieta dalis pakrantės (ne tik Baltijos jūros, bet ir Kuršių marių). Papildomai Pietų Baltijoje litosferos plokštė grimzta 1–3 mm per metus, be to, ji grimzta netolygiai – procesas gali pagreitinėti ar sulėtėti. Taigi, poveikis dvigubas – Baltijos jūros ir Kuršių marių vandens lygis kyla, o krantas grimzta. Tai gali sukelti reikšmingus neigiamus padarinius prie jūros ir Kuršių marių esančiam Klaipėdos miestui bei kitiems miesteliams ir gyvenamosioms vietovėms.

Natūralią situaciją labai pablogino vandens tarša ir eutrofikacija, nes į Baltijos jūrą patenka daug nuotekų iš tankiai apgyvendintų Baltijos jūrą supančių šalių. Baltijos jūra itin jautri taršai dėl ribotos vandens apytakos su vandenynu ir šalto klimato šiaurinėse platumose. Baltijos jūroje labai nedaug augalų ir gyvūnų rūšių. Joje gyvena kur kas mažiau rūšių nei sūresniuose vandenyse, be to, daugelis rūšių užima savo arealo periferiją. Nors yra santykinai nedaug rūšių, kai kurios iš jų itin gausios (pvz. silkių, šprotų populiacijos).

BALTIJOS JŪRA	
1. Pavadinimas	Baltijos jūra
2. Kadastro identifikavimo kodas	00090001
3. Kategorija	Teritoriniai vandens telkiniai
4. Upės pabaseinis	-
5. Centro X koordinatė (LKS-94), m	6177362
6. Centro Y koordinatė (LKS-94), m	278330
7. Vandens paviršiaus be salų plotas, ha	643669,37
8. Kranto linijos ilgis, km	371,1
9. Kadastro objekto registravimo data	2001-12-12

Šaltinis: Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastras

10.1 pav. Vandenys



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).

11. UŽLIEJAMOS TERITORIJOS

Tik Melnragės bei Girulių paplūdimio teritorijos patenka į užliejamas teritorijas. Potvyniai sukelia visą eilę grėsmių: mažina teritorijos ekonominės plėtros, susisiekimo galimybes, daro žalą gyventojų turtui, didina teršalų pasklidimą aplinkoje ir kt..

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

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

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

Šaltinis: Preliminaraus potvynių rizikos vertinimo ataskaita

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

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

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

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

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

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.




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

Teritorijos apsauga nuo užtvینimo vykdoma:







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

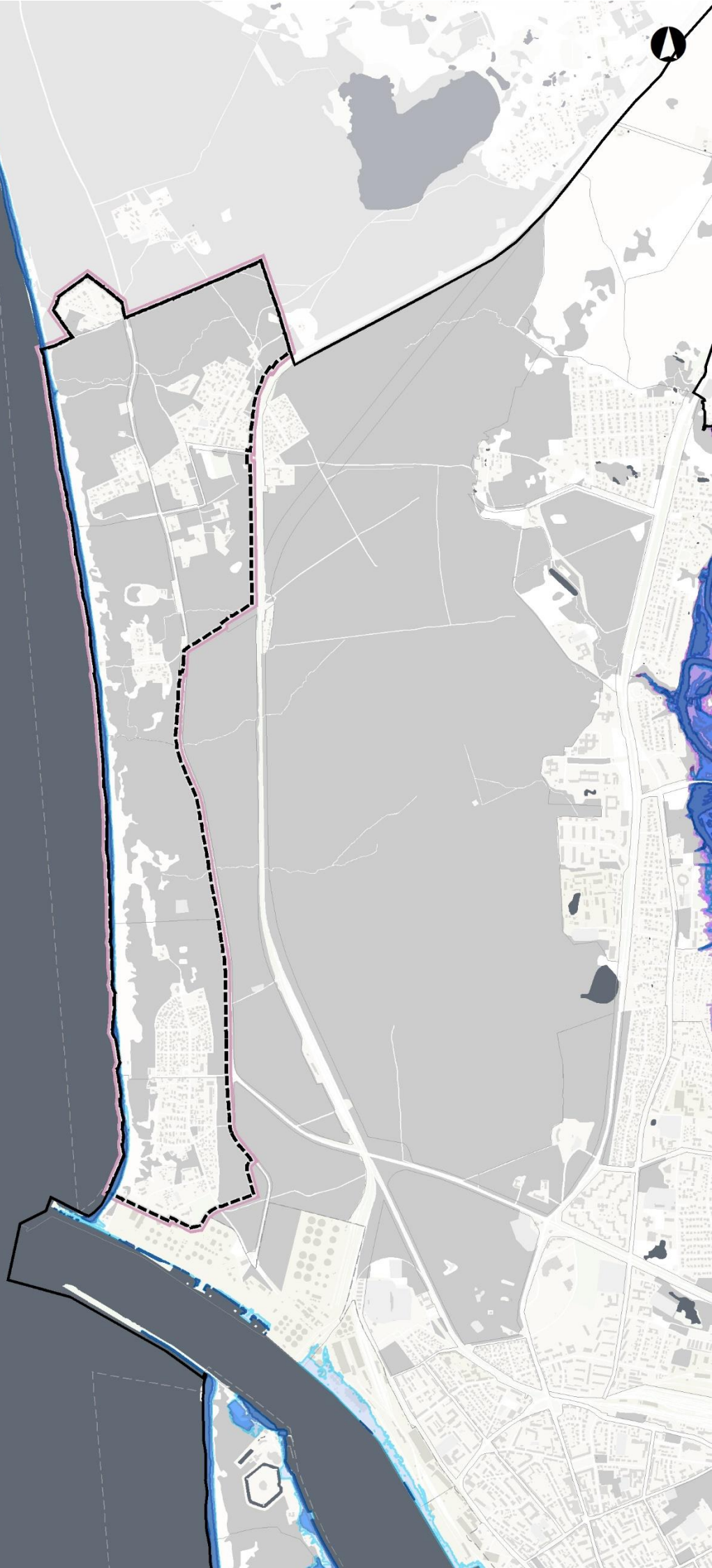
11.1 pav. Užliejamos teritorijos

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



12. KLIMATAS

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

Vidutinė oro temperatūra pajūryje paprastai svyruoja:

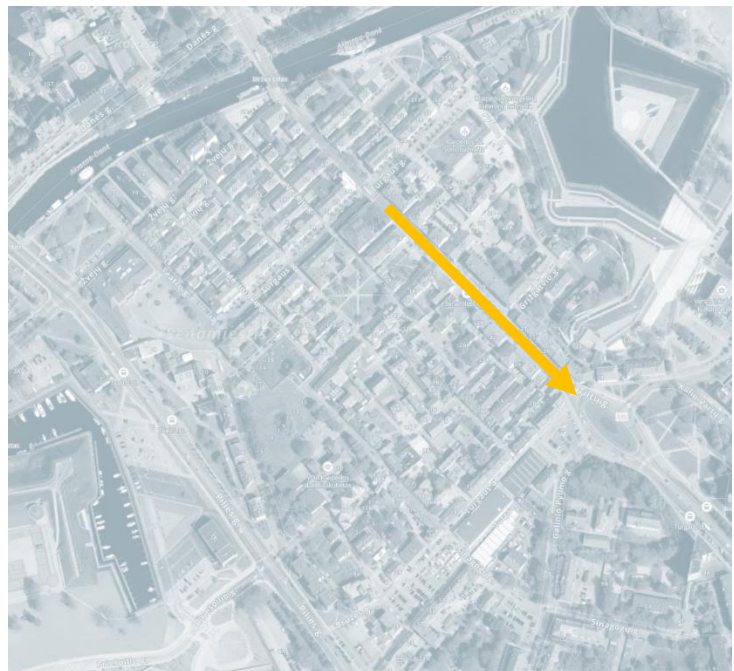
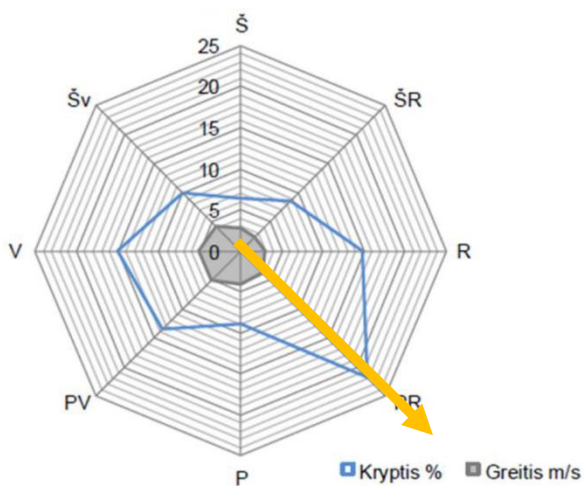
- » pavasarį nuo +5° iki +12° C
- » vasarą nuo + 14° iki + 17° C
- » rudenį nuo +12,5° iki +5° C
- » žiemą nuo -4° iki -1° C

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

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

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

12.2 pav. Vėjų rožė



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

13. GAMTINIAI REKREACINIAI IŠTEKLIAI

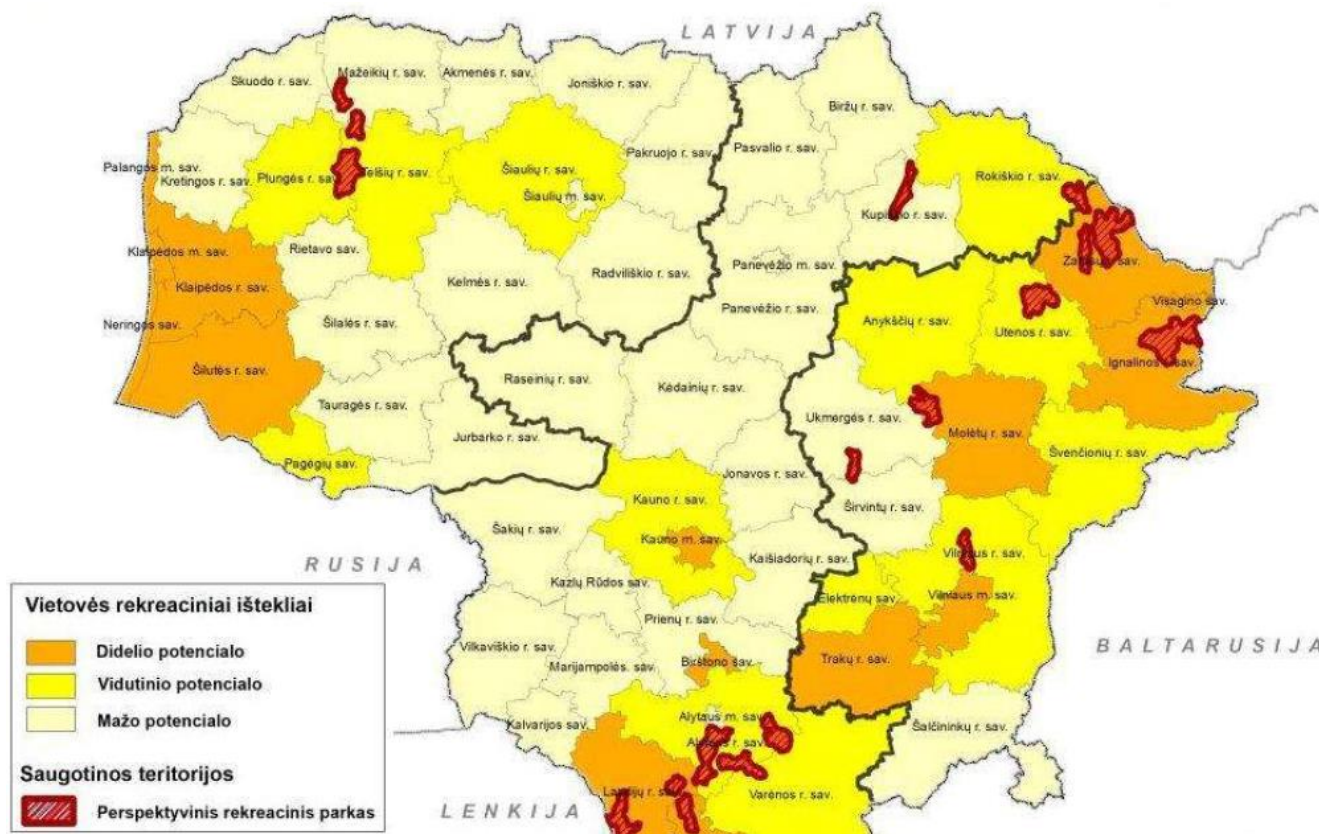
Remiantis LR BP esamos būklės analize nagrinėjama Melnragės – Girulių teritorija yra didelio rekreacinio potencialo išteklių zonoje. LR BP buvo vertinami sekantys potencialo nustatymo kriterijai:

13.1 lentelė. Potencialo nustatymo kriterijai

Kriterijų grupė	Kriterijus	Rodiklis savivaldybių lygmeniu
Patrauklus klimatas	Giedra	Saulėtų dienų skaičius per metus
Vaizdingas kraštovaizdis	Vandeningumas	Vandens telkinių ir sausumos ploto santykis (%)

Aplinkos kokybė	Miškingumas Oro švara Maudyklų kokybė	Miškų ploto santykis nuo bendro teritorijos ploto (%) Dulkių ir alergenų kiekis ore $\mu\text{g}/\text{m}^3$ Maudyklų atitikimas (%) Higienos normai HN 92:2007
Kultūra	Kultūros paminklai, archeologija, architektūros paveldas, muziejai, galerijos	Kultūros paveldo objektų skaičius, muziejų ir galerijų gausa, įvairovė
Vietos gyventojų aktyvumas	Vietos gyventojų išsilavinimas	Žmonių su koleginiu arba aukštoju išsilavinimu skaičius

Neaišku, kodėl LR BP yra vertinamas tik turistinis ir pažintinis rekreacijos supratimas? Tačiau, jau vien tai, kad „Kuršių nerijos, žemyninio kranto, jūros priekrantės rekreacinio potencialo išnaudojimas ir iki šiol Lietuvoje naujos jūrinės rekreacijos ir jūrinio kultūrinio bei gamtinio paveldo pažinimo skatinimas yra vieni iš pagrindinių tikslų, siekiant užtikrinti valstybės patrauklumą jūrinio turizmo srityje“, suteikia pakankamai aukštą nagrinėjamos teritorijos rekreacinį vertinimą ir reitingą.



5.4 pav. Iliustracija iš LR BP. Esamos būklės analizė. 1 skyrius. Išteklių ir jų naudojimas. Asiškinašasis raštas

Tačiau, bendraja prasme ir turiniu rekreacijos supratimas yra žymiai platesnis, susijęs ne tik su vaikštinėjimu ir pažintiniu smaukymusi iš vienos vietos į kitą arba gryno oro dūsavimu. „**Rekreacija** (lot. *recreatio* – atkūrimas), žmonių aktyvus (arba pasyvus) savanoriškas jiems priimtina forma ne darbo metu ilsėjimasis, gydymasis sanatorijose, kurortuose, poilsio ir sveikatos centruose. Skiriamos rekreacijos kryptys: **aktyvioji** (fizinės sporto šakos, poilsinės kelionės, kurortinis gydymasis, pasivaikščiojimai) ir **pasvyioji** (knygų skaitymas, televizijos žiūrėjimas, koncertų lankymas). Rekreacija gali būti savarankiška ir organizuota atskirų asmenų entuziastų arba institucijų. Rekreacijos turinys, nuotolis nuo gyvenamosios vietovės bei jos vieta siejama su žmonių amžiumi, sveikata, išsilavinimu, socialine padėtimi. 20 amžiuje sustiprėjo rekreacijos įtaka miestų ir kaimų planavimui (gyventojai siekia daugiau paslaugų gauti gyvenamojoje vietoje, gyventi bei dirbti fizinį ir protinį išteklių tausojo aplinkoje). Rekreacija siejasi su kurortologija, sveikatos apsauga, rekreacine geografija“. (Šaltinis: Stasys Vaitiekūnas, Visuotinė lietuvių enciklopedija).

Numatomos kurortinės teritorijos Melnragė – Giruliai rekreacinis potencialas yra pakankamas, kad apimtų visą spektrą paskirčių pagal specializuotus pobūdžius nuo gydamosios/reabilitacinės, sveikatinimo (SPA) iki turizmo, ir poilsinės/rekreacinės.

Tokiu būdu, nagrinėjamoje teritorijoje yra teritorinių rezervų ir pasyviai rekreacijai (rekreacinis būstas) ir aktyviai rekreacijai.

Išvada:

- 1) Kadangi miesto BP yra labai aiškiai nurodytos ir apibrėžtos atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų teritorinės apimtys, bus sudėtinga kardinaliai redaguoti arba keisti funkcinių zonų ribas.
- 2) Studijos tikslas detalizuoti miesto BP sprendiniuose numatytus viešus ir rekreacinio pobūdžio želdynus.
- 3) LR BP nuostatos suteikia pakankamai aukštą nagrinėjamos teritorijos rekreacinį vertinimą ir reitingą.



VIII. APLINKOS BŪKLĒ

14. APLINKOS BŪKLĖ

14.1 APLINKOS ORO TARŠA IR KOKYBĖ

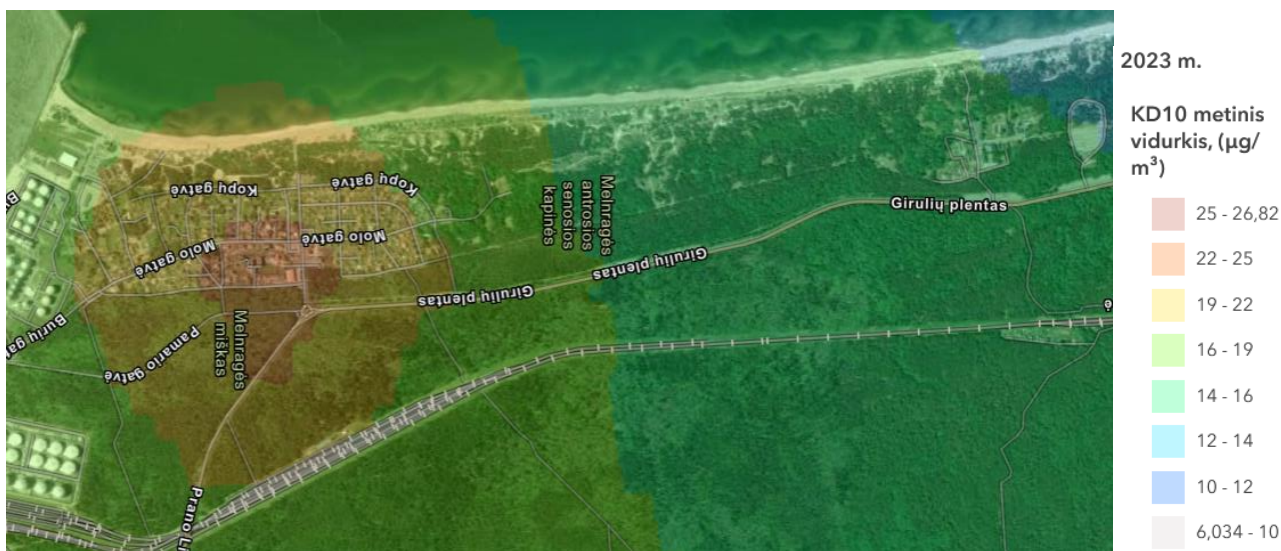
Bendroju atveju, didžiausia aplinkos oro kokybės problema - užterštumas kietosiomis dalelėmis. Pagrindiniai kietųjų dalelių teršėjai užstatytose teritorijose: pramonė, energetika ir kt. (stacionarūs taršos šaltiniai), bei transportas (mobilus taršos šaltinis).

Nagrinėjamos Melnragės – Girulių teritorijos aplinkos oro kokybę veikia tik transportas – autotransportas ir geležinkelis, kurio poveikis nėra reikšmingas, nes potencialią kurortinės vietovės teritoriją ekranuoja pakankamai platus (virš 0,5 km pločio) Girulių miško masyvas.

Lietuvoje aplinkos orą teršiančių medžiagų stebėseną atlieka Aplinkos apsaugos agentūra. Klaipėdoje šiuo metu yra 2 stacionarios automatinės oro kokybės tyrimų stotys, viena iš jų - Melnragėje. Pagrindiniai nagrinėjamos teritorijos taršos šaltiniai yra C kategorijos gatvė (Girulių plentas) ir būsto šildymas.

Stacionarių oro taršos šaltinių fiziniai parametrai bei ataskaitinių metų išmetamų teršalų į aplinkos orą kiekiai įtraukti ir įvertinti remiantis aplinkos oro taršos šaltinių ir iš jų išmetamų teršalų inventorizacijos ataskaitų duomenimis bei IS AIVIKS esančia informacija.

Nagrinėjama teritorija metų bėgyje praktiškai švari. Kaip matoma, tam tikra ir nežymi tarša yra tik I Melnragėje. Tikėtina - dėl šildymo sezono įtakos ir sezoninių transporto kamščių P. Lideikio gatvėje.



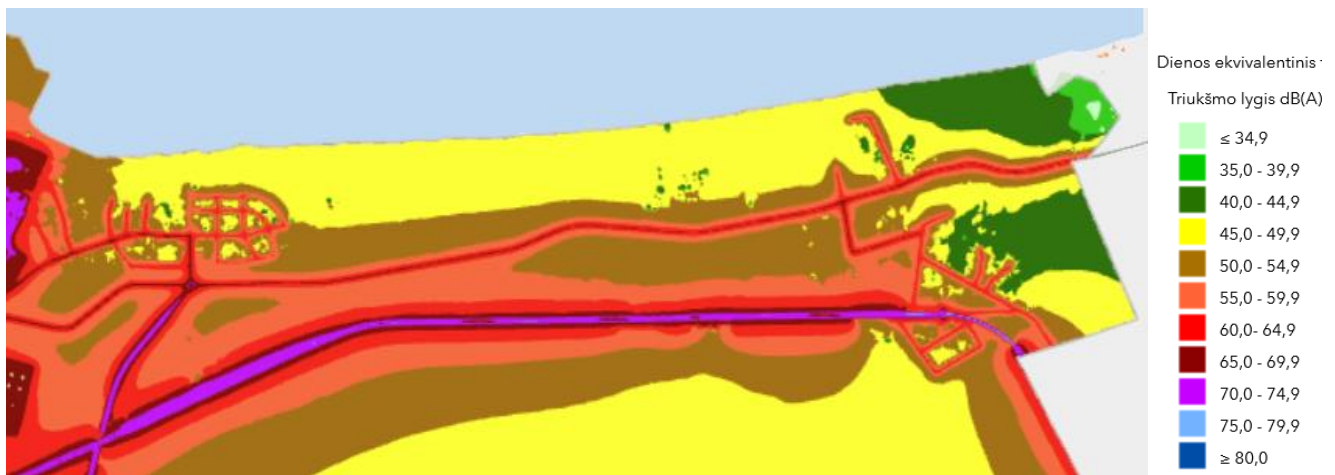
6.1 pav. Foninis aplinkos oro užterštumas (Šaltinis: Aplinkos apsaugos agentūra)

14.2 TRIUKŠMO TARŠOS ŠALTINIAI

Triukšmo šaltiniai pagal triukšmo rūšį, pasireiškimą erdvėje ir laike, sukėlus ir kovos su triukšmu galimybes bei apsaugojimą nuo triukšmo grupuojami į: pramonės ir verslo (darbinį), transporto, statybų, kaimynystės ir laisvalaikio triukšmą.

Pagrindinis triukšmo šaltinis Melnragės – Girulių ruože yra transportas. Išilgai teritorijos praeina C kategorijos gatvė ir šalia praeinantis geležinkelis. Bendra tendencija, turinti įtakos automobilių keliamo triukšmo aplinkoje didėjimui – automobilių gausėjimas. Tačiau, dėl transporto ribojamo greičio nedaro didelės įtakos akustinei taršai. Geležinkelio poveikis nėra reikšmingas, nes potencialią kurortinės vietovės teritoriją ekranuoja pakankamai platus (virš 0,5 km pločio) Girulių miško masyvas. Kitų nuolatinių triukšmo šaltinių teritorijoje nėra.

Didžiausias ekvivalentinis triukšmo lygis šalia Girulių pl. yra iki 55 dBA, kas neviršija higienos normose (HN 33:2001) nustatytų nei ekvivalentinio, nei maksimalaus garso lygio reikalavimų (Gyvenamųjų namų, bendrabučių, pensijų, senelių ir invalidų namų, poilsio namų, ikimokyklinių įstaigų, mokyklų ir kitų mokymo įstaigų, viešbučių teritorijos ir poilsio aikštelės)



6.2 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto savivaldybės strateginio triukšmo žemėlapis 2025-04-24

Vandens telkinių tarša ir kokybė

Išskirtinių vandens telkinių nagrinėjamoje teritorijoje nėra. Vienintelė – Baltijos jūra.

AM vertinimu, Baltijos tarša išlieka didelė (daugiausia azoto ir fosforo). AM yra parengtas naujas projektas „Integruotas vandens valdymas Lietuvoje (LIFE SIP Vanduo)“ skirtas spręsti šias problemas.

Nagrinėjama teritorija neturi ir nedaro tiesioginės įtakos Baltijos jūros vandens kokybei ir taršai.

Elektromagnetinė tarša

Pagal šiuo metu galiojančio „Reikalavimų kurorto ir kurortinės teritorijos statusui suteikti tvarkos aprašo“ II skyriaus reikalavimą: 6.4. akustinė aplinka ir elektromagnetinė tarša negali viršyti sveikatos apsaugos ministro nustatytų ribinių dydžių (verčių).

Kvapo koncentracija

Pagal šiuo metu galiojančio „Reikalavimų kurorto ir kurortinės teritorijos statusui suteikti tvarkos aprašo“ II skyriaus reikalavimą: 6.5 kvapo koncentracija gyvenamosios aplinkos ore negali viršyti leistinos sveikatos apsaugos ministro nustatytos ribinės vertės.

Išvada:

Aplinkos būklės kokybė yra palanki kurortinės vietovės kūrimui nagrinėjamoje Melnragės – Girulių teritorijoje.



IX. SOCIALINĒ INFRASTRUKTŪRA

15. DEMOGRAFINĖ STRUKTŪRA

15.1 GYVENTOJŲ SKAIČIUS

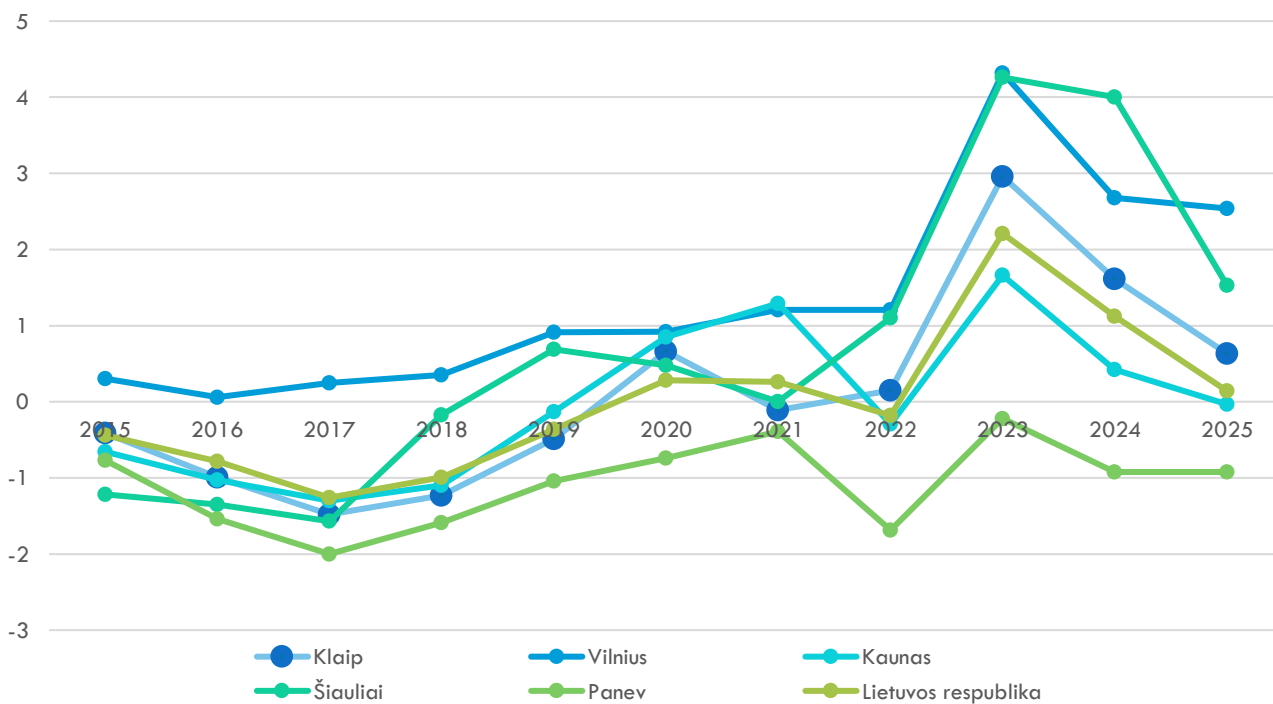
Klaipėdos mieste 2025 m. sausio mėn. duomenimis gyveno 160979 tūkst. Gyventojų. Iki 2019 metų Klaipėdos miesto gyventojų skaičius sparčiai mažėjo, tačiau 2020 metais vėl pradėjo kilti. Lyginant su 2015 metais, 2025 metai gyventojų skaičius padidėjo 2,2 %.



15.1 pav. Klaipėdos miesto gyventojų skaičiaus dinamika

Vertinant didžiuosius miestus, Klaipėdoje, Vilniuje, Kaune bei Šiauliuose 2023-2025 metais gyventojų skaičius augo, Panevėžyje gyventojų skaičius pastoviai mažėja. Bendrai Lietuvoje paskutinius kelis metus taip pat matomas gyventojų skaičiaus augimas.

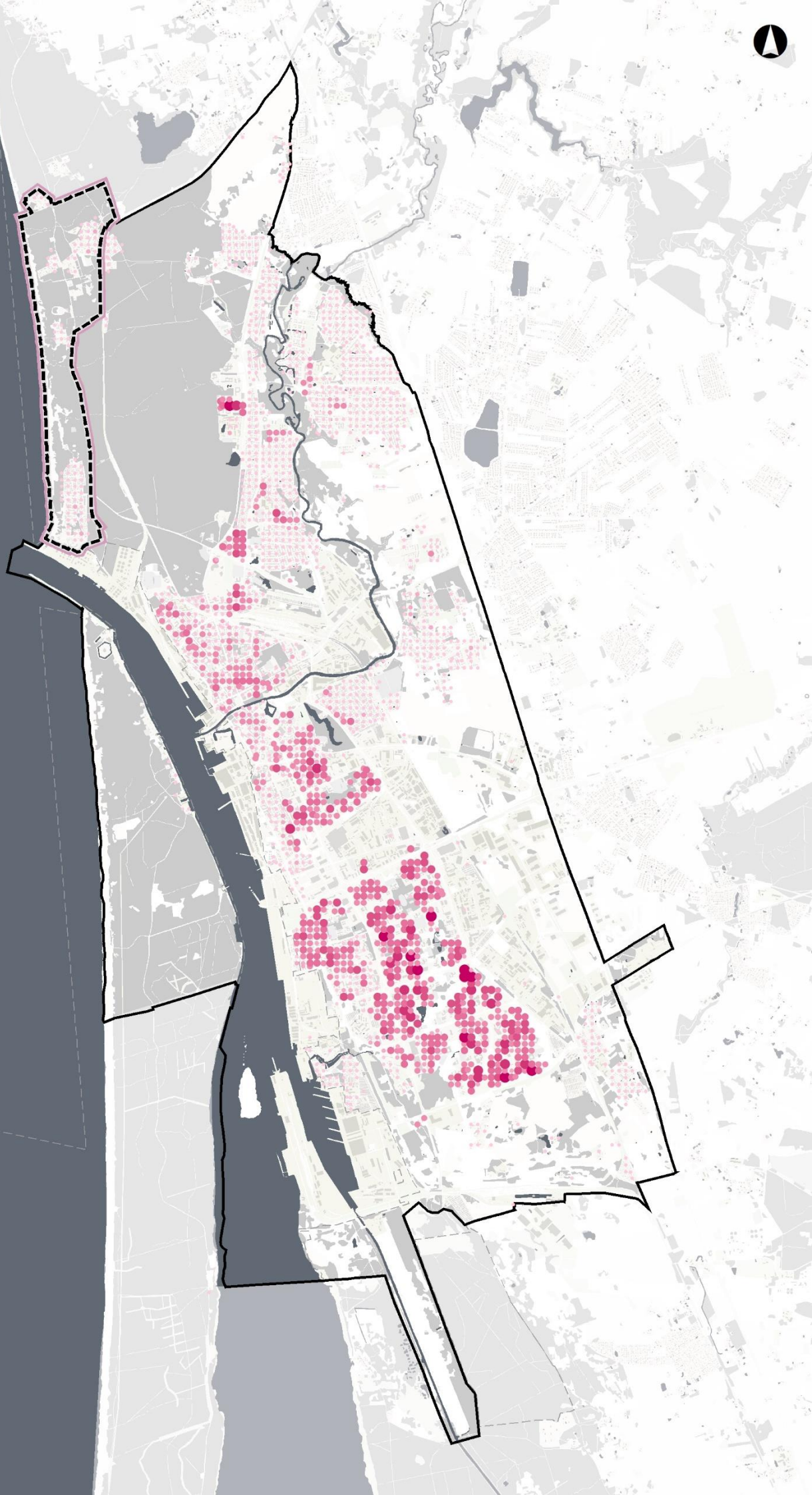
GYVENTOJŲ SKAIČIAUS DINAMIKA TŪKST. GYV.






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)



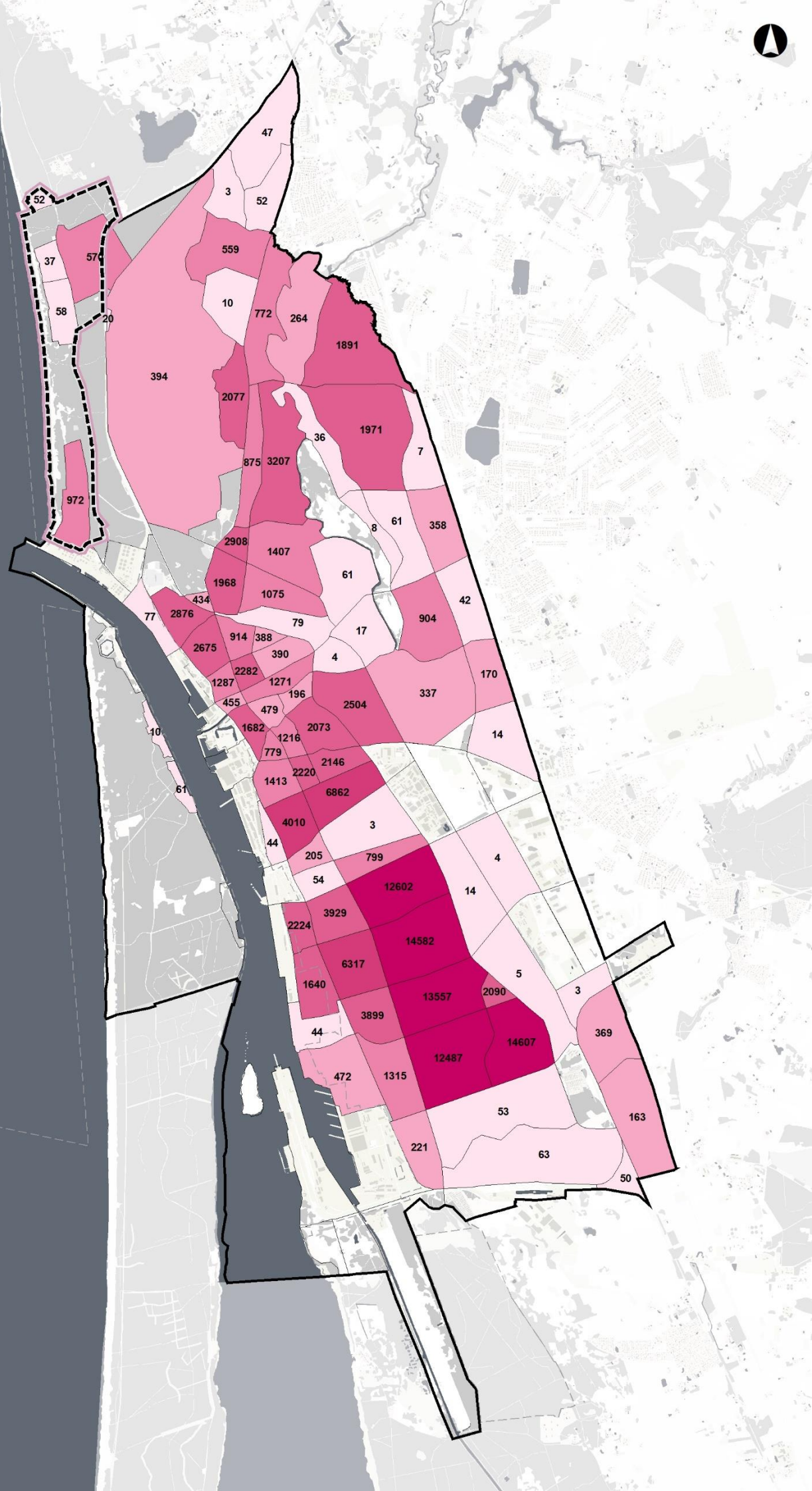
Sutartiniai ženklai

-  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))

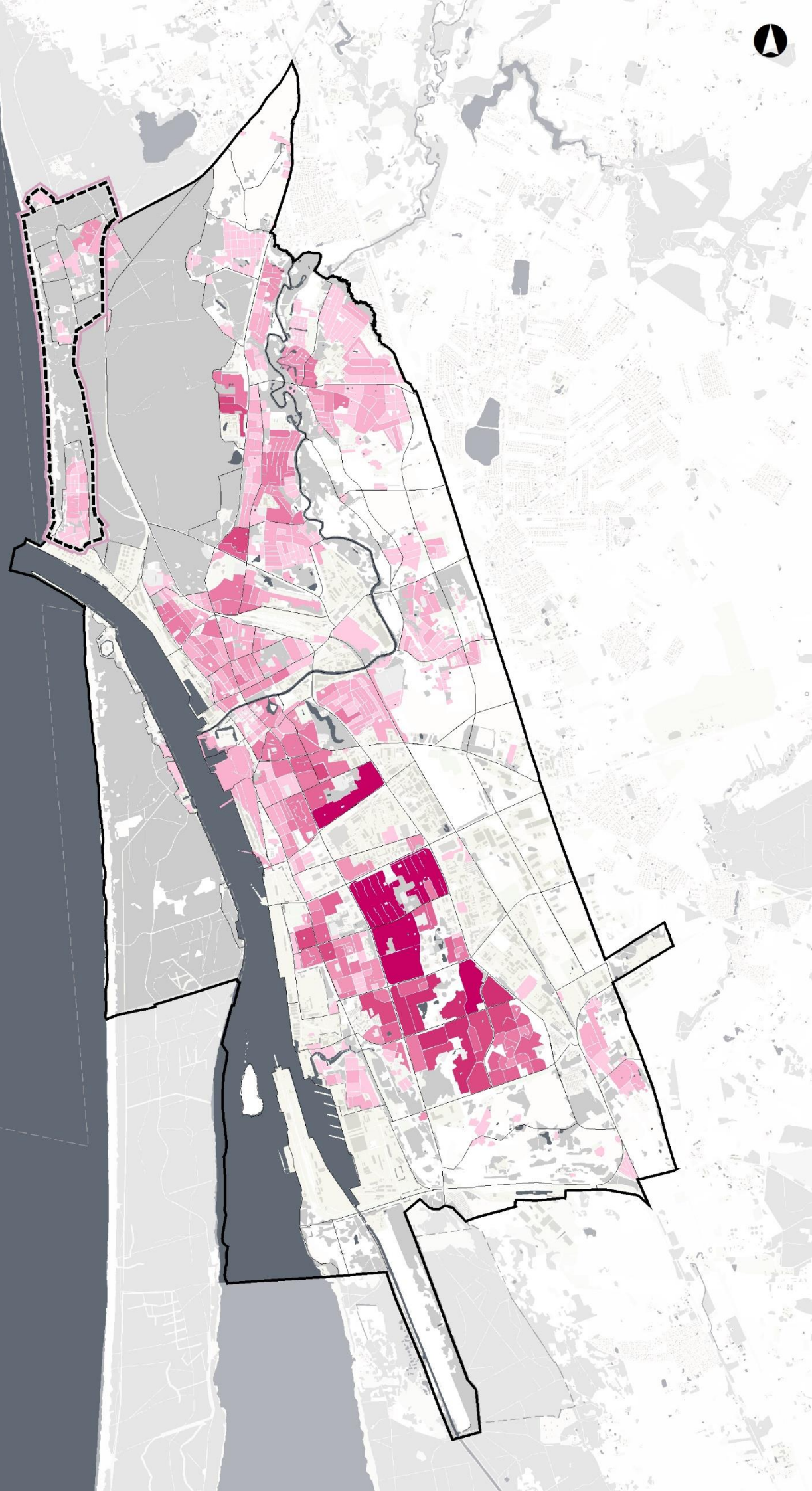


Sutartiniai ženklai




-  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



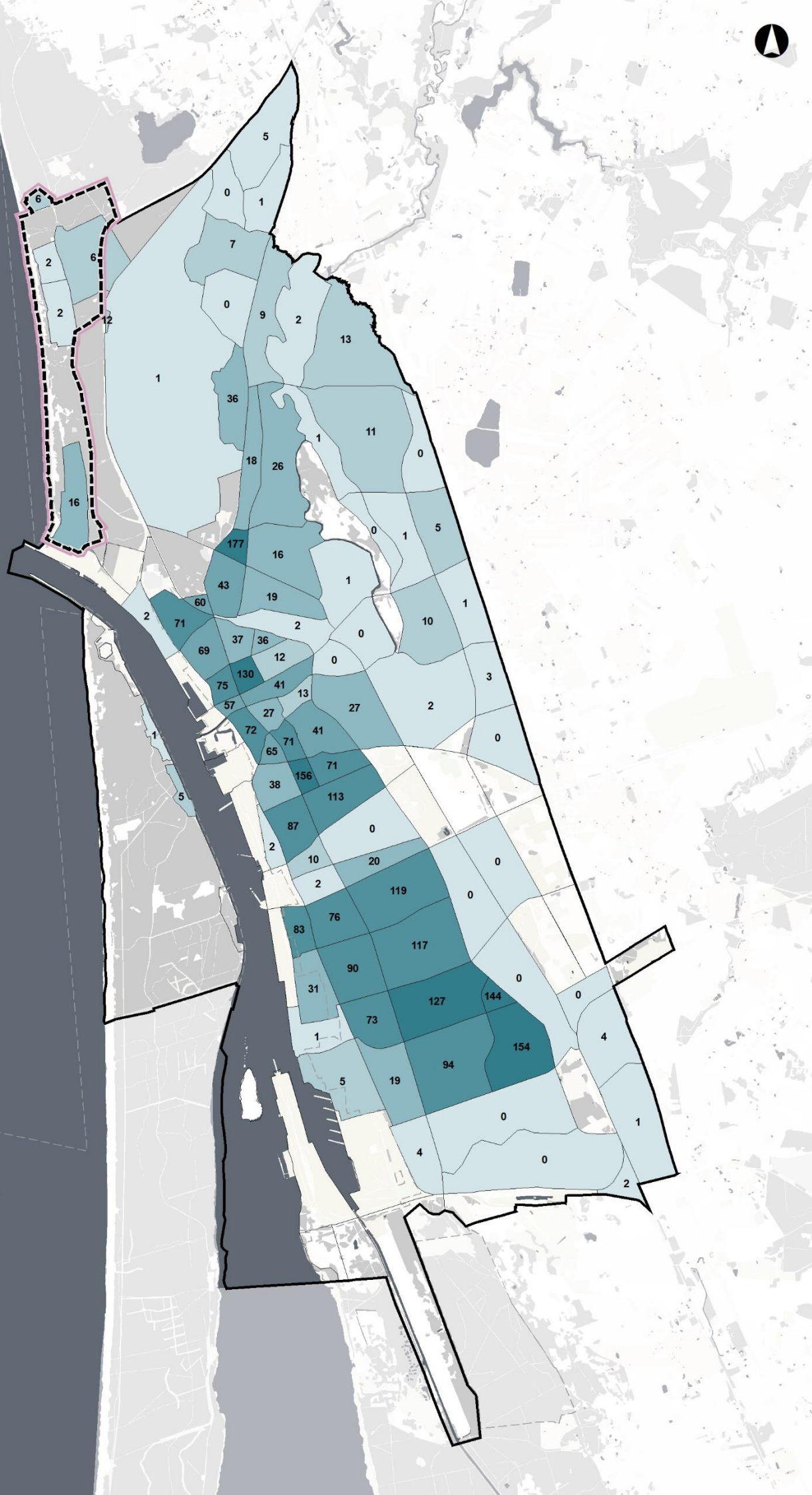
Sutartiniai ženklai

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

Gyventojų skaičius užstatytose teritorijose

-  0 - 50
-  51 - 200
-  201 - 400
-  401 - 1000
-  1001 - 1500
-  1501 - 2000
-  2001 - 4000
-  4001 - 6014

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

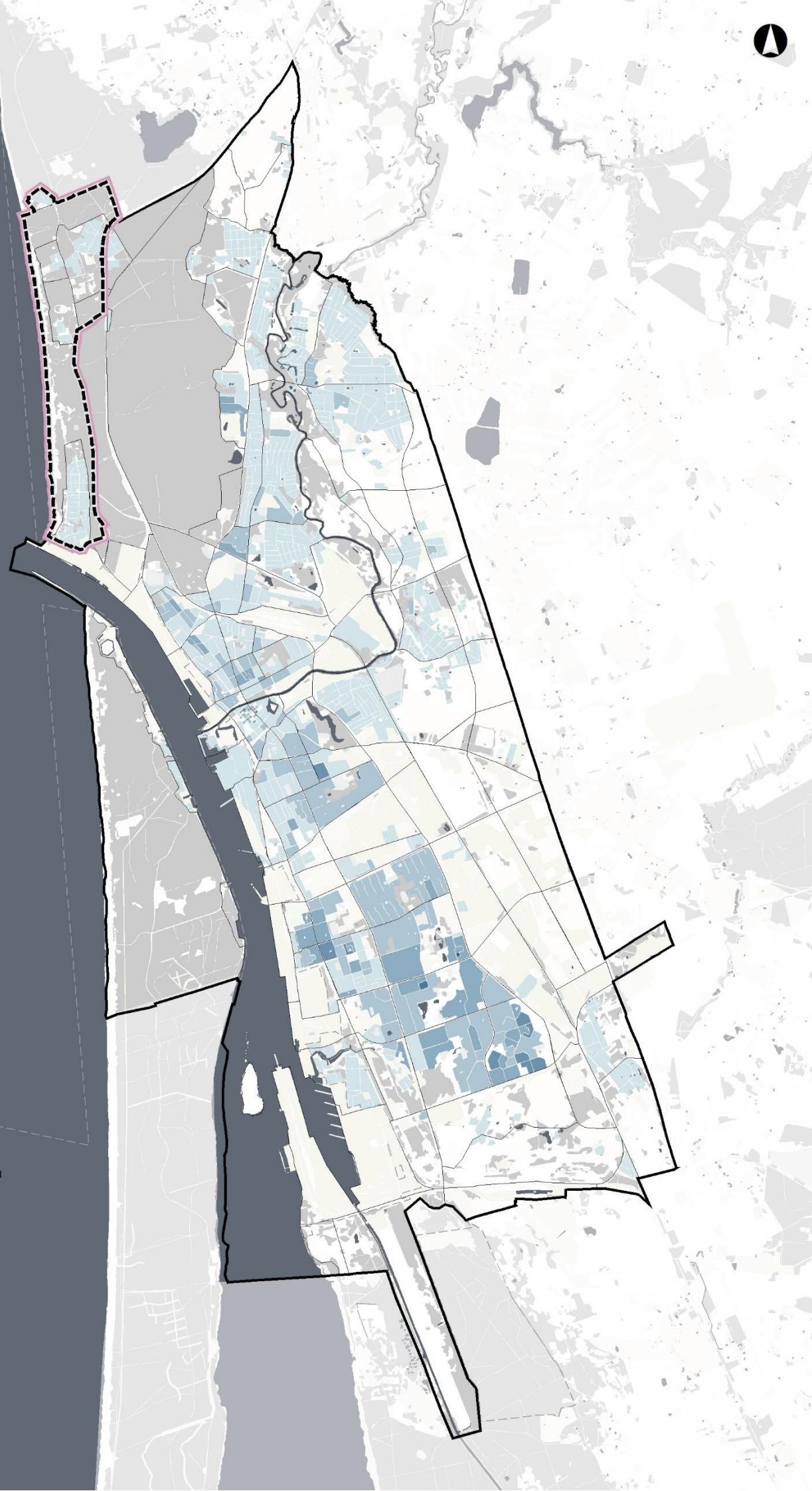
5 - 15

15 - 40

40 - 70


70 - 120


120 - 200



Sutartiniai ženklai

 Planuojamos teritorijos riba

 Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos administracinė riba

 Klaipėdos valstybinio jūrų uosto riba

Gyventojų tankis (gyv./ha)

 0 - 100

 101 - 200

 201 - 300

 301 - 400

 401 - 500

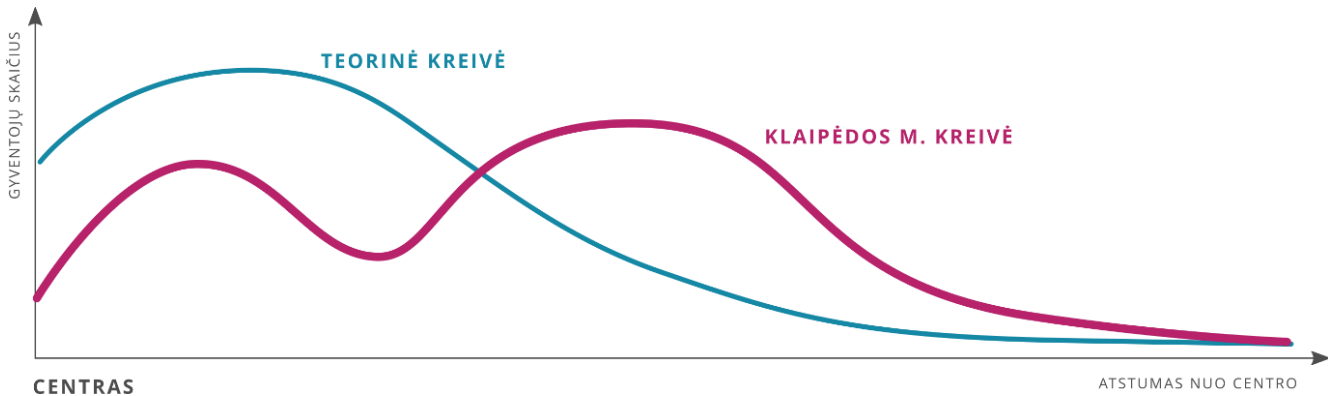
 501 - 600

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

Planuojamoje teritorijoje gyventojų tankis nedidelis, maksimumas 16 gyv./ha.

Klaipėdos miesto bendrajame plane 11.4 Pirmosios Melnragės I nagrinėjamame rajone yra numatytas prognozuojamas gyventojų skaičius – 1300 gyventojai, 11.5 Pirmosios Melnragės II – 800 gyventojų; 11.7 Antrosios Melnragės – 500 gyventojų, 11.8 Girulių pakalnės – 800 gyventojų, 11.9 Girulių kalno I – 1500 gyventojų, 11.10 Girulių kalno II – 1100 gyventojų, 11.12 Šiaurės tvirtovės – 400 gyventojų.

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

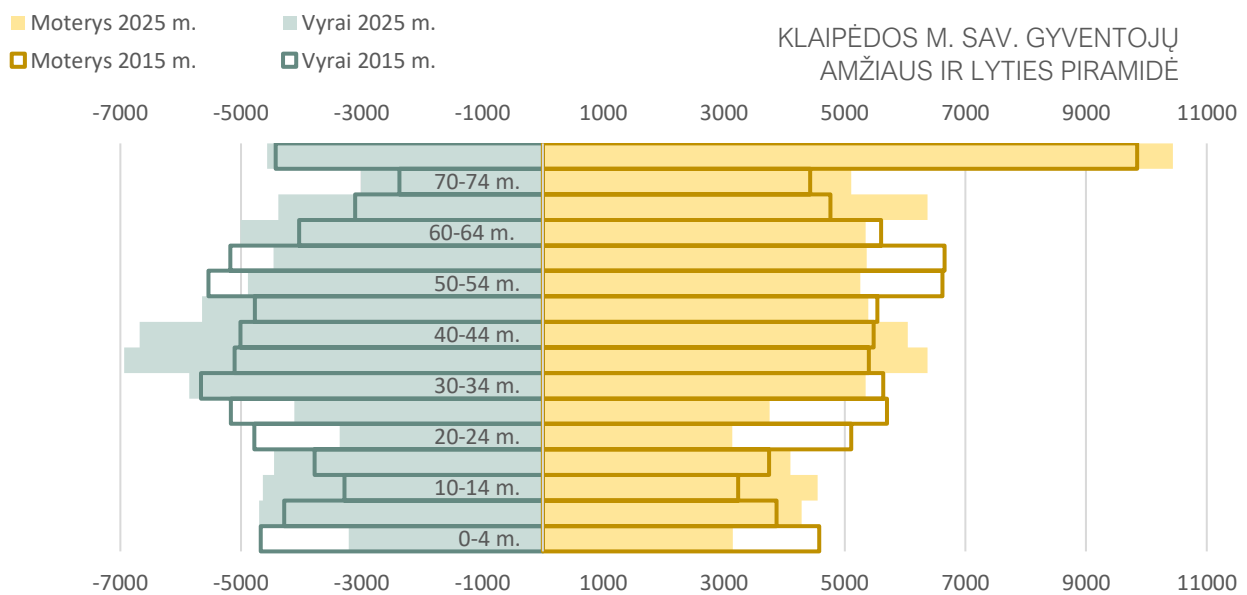


15.6 pav. Charakteringa gyventojų sklaidos miesto centro atžvilgiu kreivė (šaltinis: Klaipėdos miesto bendrojo plano Esamos būklės įvertinimo aiškinamasis raštas)

15.2 GYVENTOJŲ AMŽIUS IR SUDĖTIS

Klaipėdos mieste 2025 metais didžiausią gyventojų dalį sudaro darbingo amžiaus gyventojai – 62 %. Gyventojai iki 15 metų amžiaus sudaro 16 %, o pensinio amžiaus gyventojai – 22 % visų miesto gyventojų.

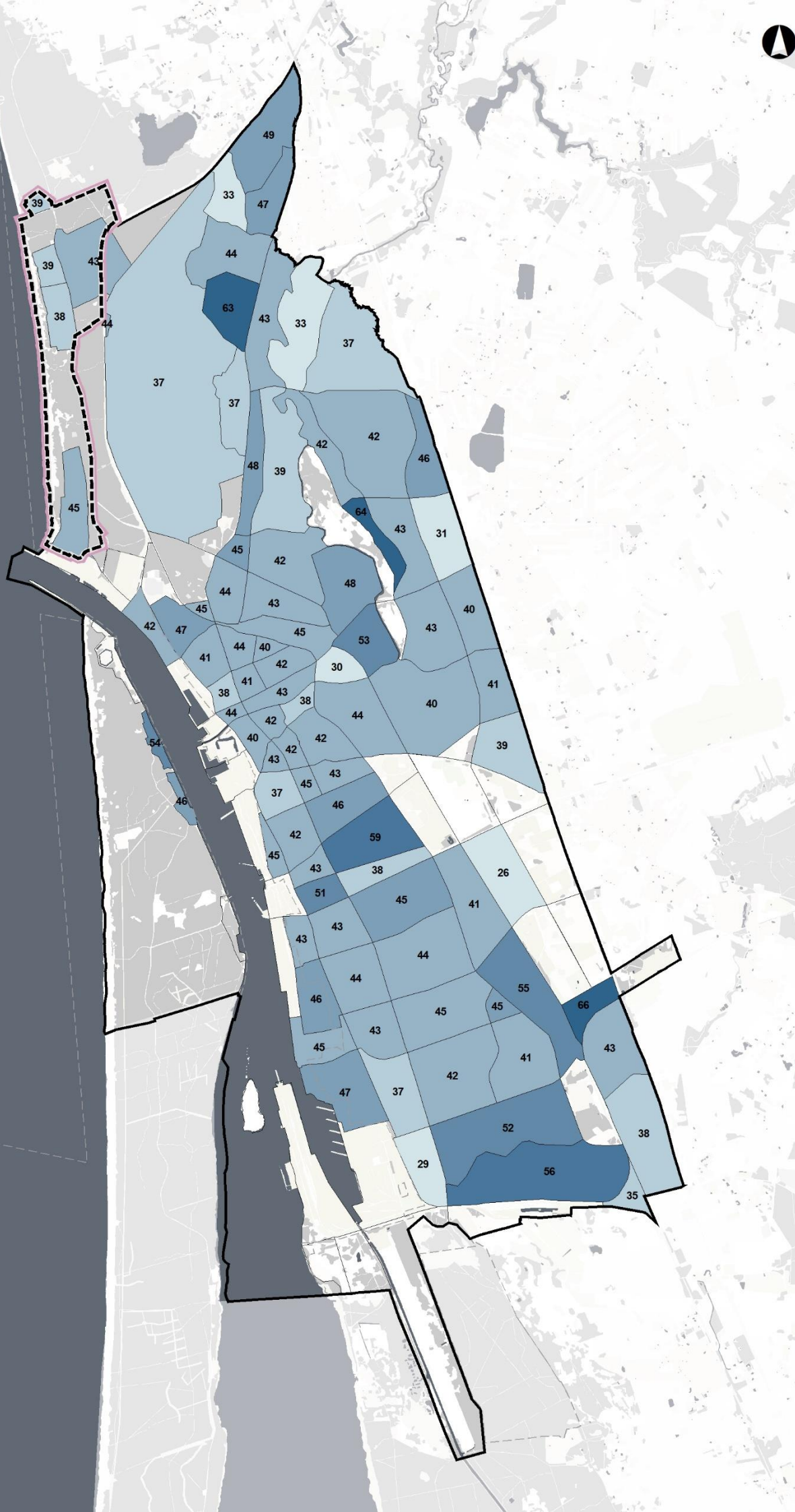
Lyginant su 2015 metais matyti, kad 2025 metais yra padidėjęs 5-9, 10-14, 15-19, 35-39, 40-44, 45-49, 60-64, 65-69, 70-74, 80-84 bei 85 ir vyresnių gyventojų skaičius.




15.7 pav. Klaipėdos miesto gyventojų amžiaus-lyties piramidė (2015-2025 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)




Sutartiniai ženklai

 Planuojamos teritorijos riba

 Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos administracinė riba

 Klaipėdos valstybinio jūrų uosto riba

Vidutinis gyventojų amžius

 iki 35


 36 - 40

 41 - 45

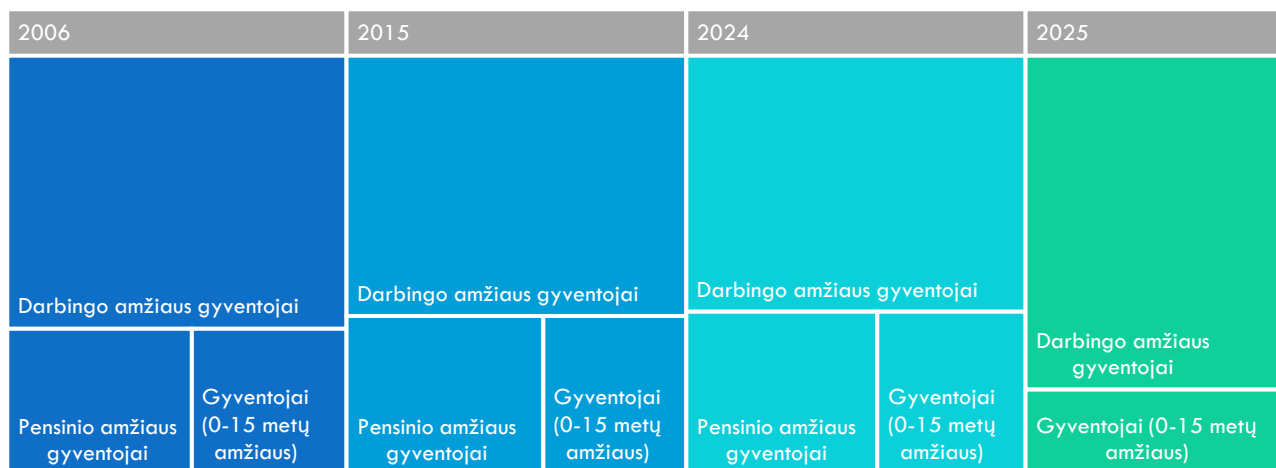
 46 - 50

 51 - 55

 56 - 60

 daugiau nei 61

KLAIPĖDOS M. SAV. GYVENTOJŲ PASISKIRSTYMAS, %

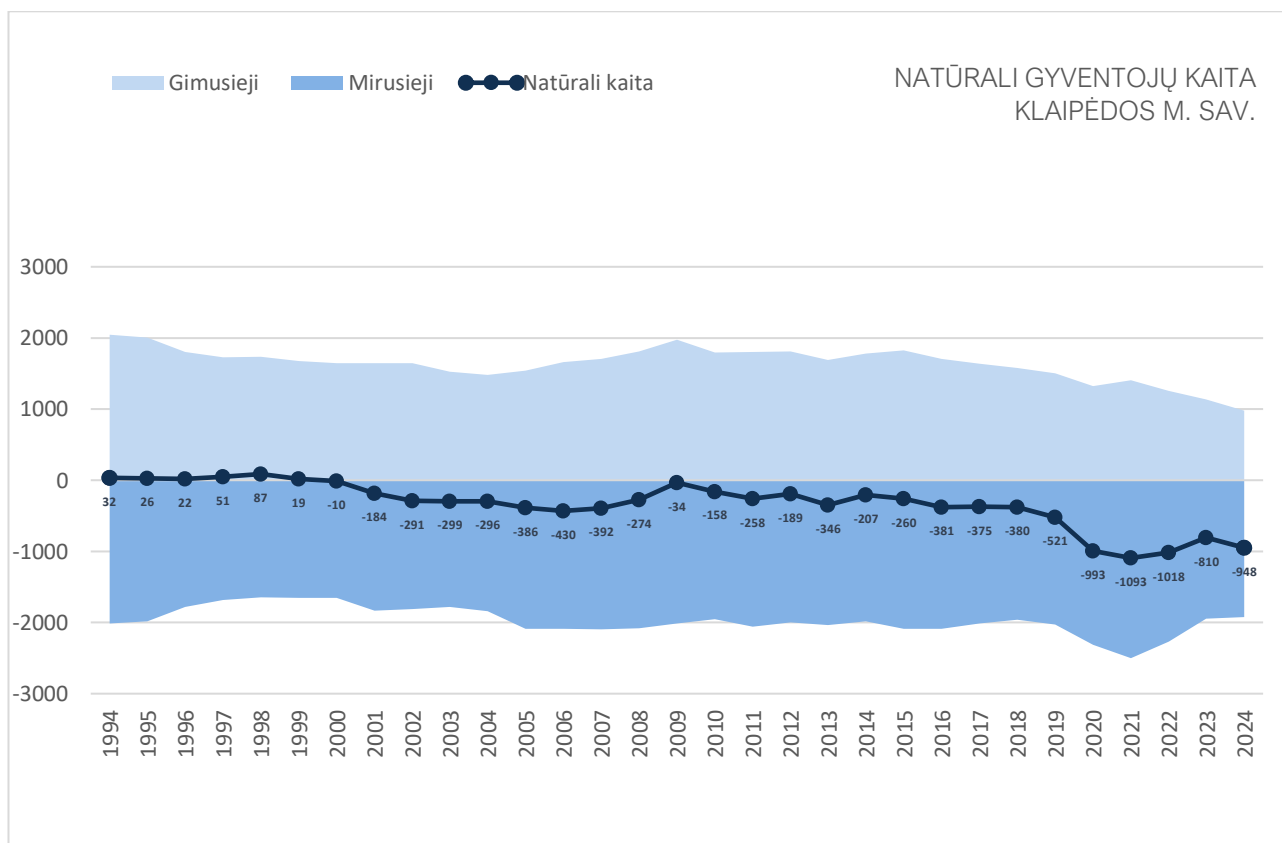


15.9 pav. Klaipėdos m. sav. gyventojų pasiskirstymas, %

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 – 2024 metais Klaipėdoje mirė apytiksliai 1000 gyventojų daugiau nei gimė.

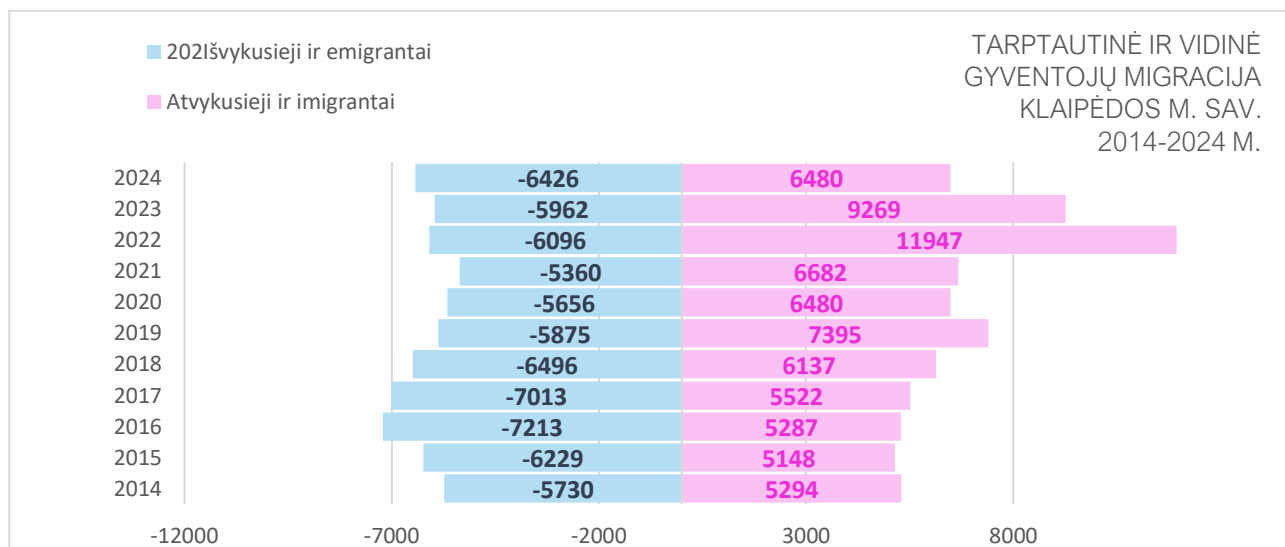


15.10 pav. Natūrali gyventojų kaita Klaipėdos m. sav.

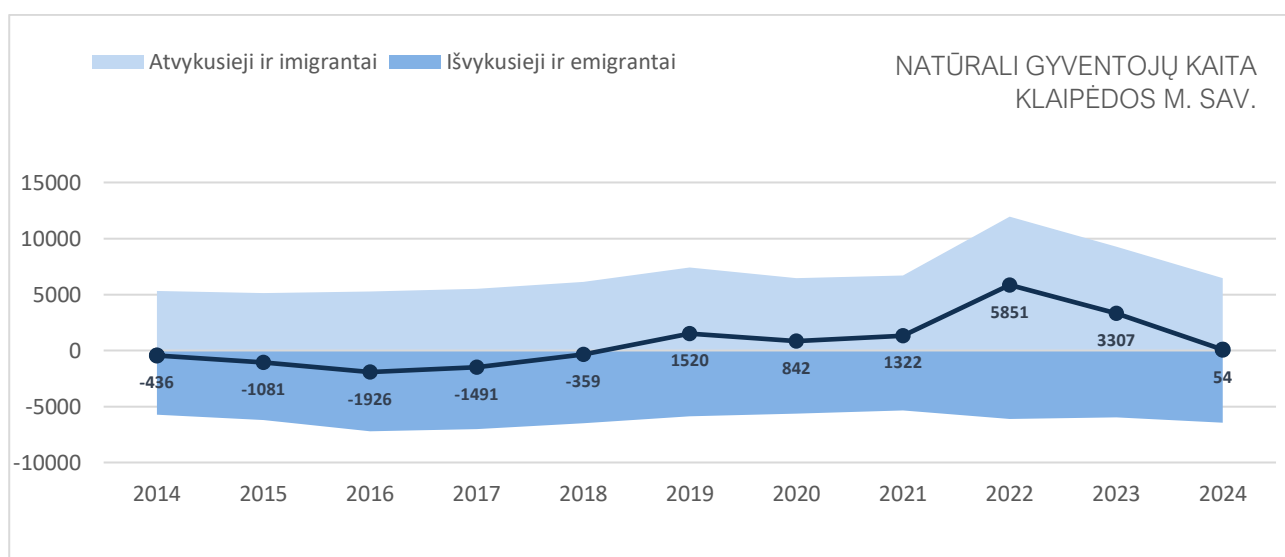
15.4 GYVENTOJŲ MIGRACIJA

2023 metais dėl vidaus ir išorės migracijos Klaipėdos miesto gyventojų skaičius padidėjo tik 54 gyventojais, į Klaipėdą atvyko gyventi 6480 gyventojai, išvyko – 6426 gyventojai.

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

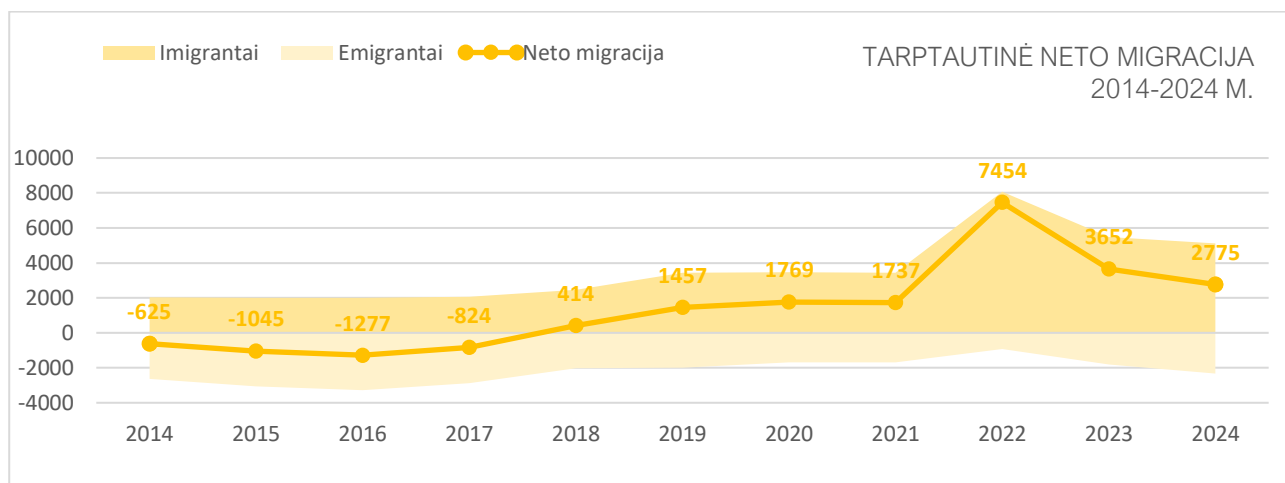


15.11 pav. Tarptautinė ir vidinė gyventojų migracija Klaipėdos mieste 2014-2024 metais



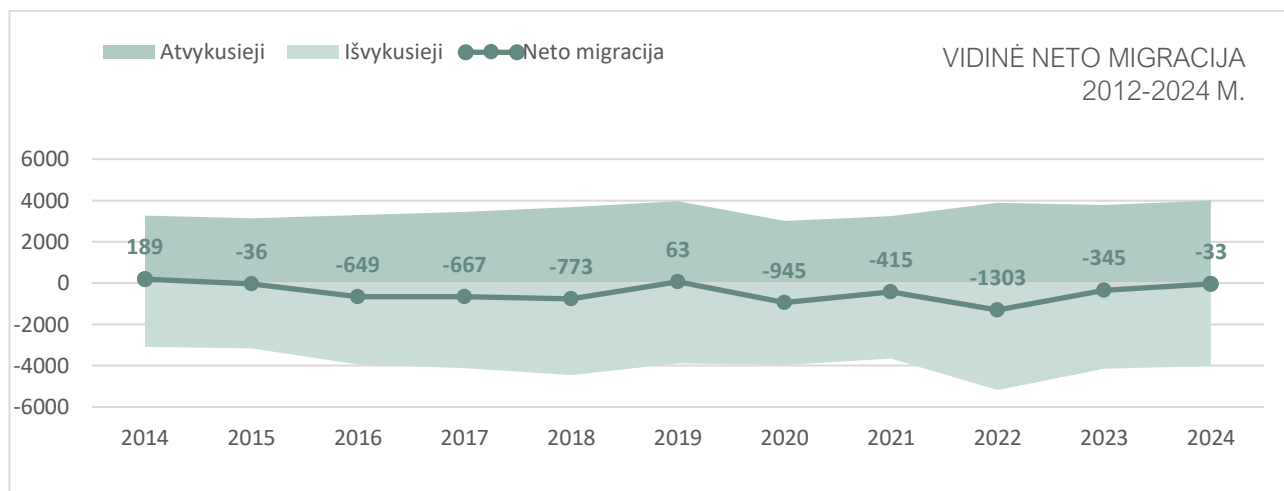
15.12 pav. Neto tarptautinė ir vidinė gyventojų migracija Klaipėdos mieste 2014-2024 metais

Tarptautinė neto migracija taip pat nuo 2018 yra teigiama. 2024 metais į Klaipėdą atvyko 2775 gyventojai.



15.13 pav. Tarptautinė NETO migracija 2014-2024 m.

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

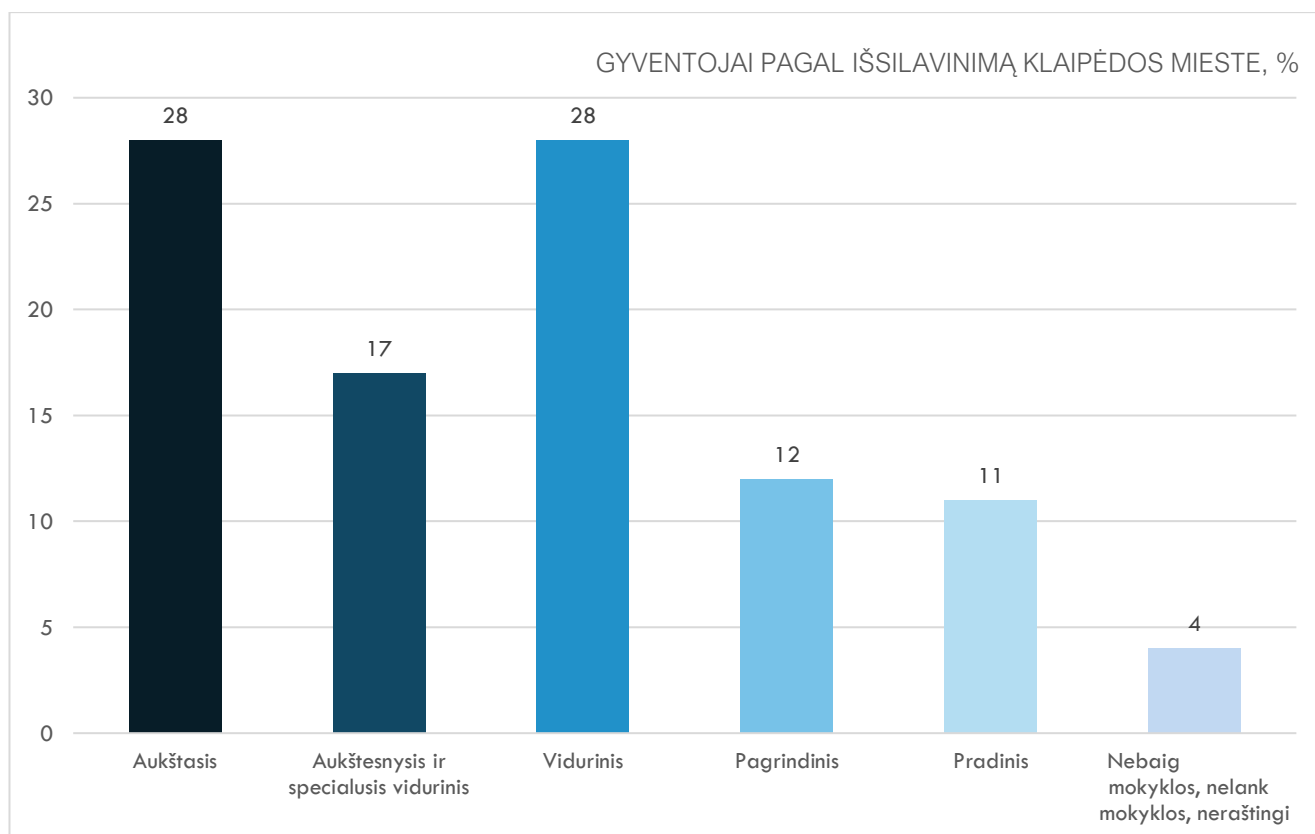


15.14 pav. Vidinė NETO migracija 2013-2024 m.

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.

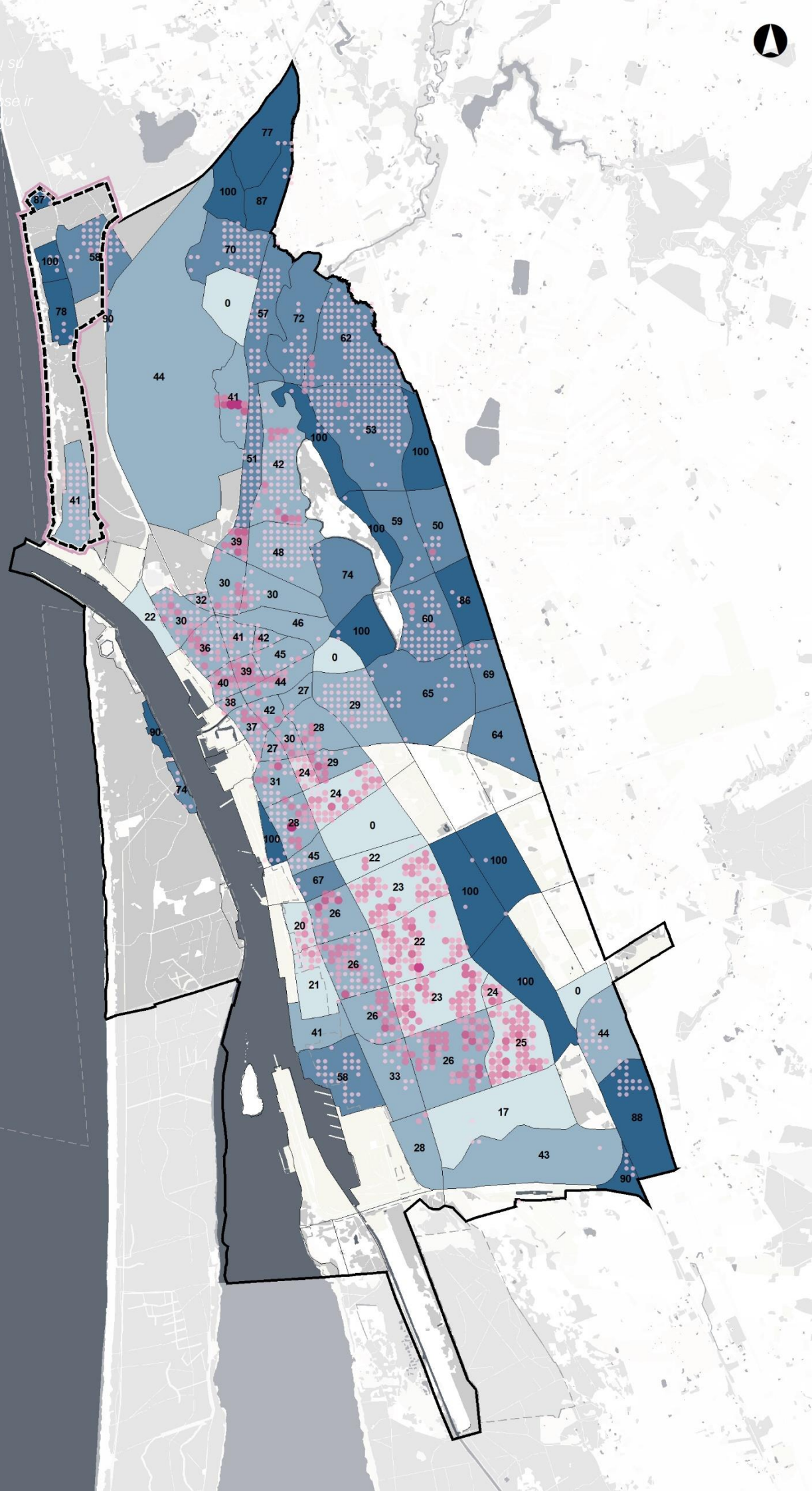


15.15 pav. Gyventojai pagal išsilavinimą Klaipėdos mieste, %

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



Sutartiniai ženklai

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

Gyventojų su aukštuoju išsilavinimu dalis, %

- 0 - 25
- 25 - 50
- 50 - 75
- 75 - 100

Gyventojų su aukštuoju išsilavinimu skaičius

- 0 - 25
- 26 - 50
- 51 - 100
- 101 - 150
- 151 - 200

16. ŠVIETIMAS

16.1 BENDRASIS MOKYKLINIS UGDYMAS

Bendrojo lavinimo mokyklos yra tolygiai pasiskirsčiusios visoje užstatytoje Klaipėdos miesto teritorijoje. Šiaurinėje miesto pusėje yra akivaizdus mokyklų trūkumas.

Pagal Klaipėdos miesto BP sprendinius, skaičiuojams poreikis: 1000 - čiu gyventojų – 140 vietų bendrojo lavinimo mokyklose. Bendruoju atveju, Klaipėdai optimali mokykla būtų iki 900 vietų, jos sklypo dydis 3,6 ha (40 m²/1 vaikui).

Šiuo metu visame nagrinėjamos teritorijos ruože gyvena apie 1640 gyventojų. Šiam skaičiui mokykla kaip objektas nėra tikslinga. Bendrojo lavinimo mokyklų pasiekiamumo spindulys yra 1000 m (1 km). Planuojama teritorija į pasiekiamumo spindulio ribas nepatenka. Nagrinėjama teritorija dėl savo linijinės specifikos ir palyginti mažo gyventojų skaičių į pasiekiamumo spindulį ribas nepataiko ir joje mokyklų nėra.

16.1 lentelė. Klaipėdos miesto bendrojo lavinimo mokyklos artimiausios planuojamai teritorijai

Nr.	Pavadinimas	Adresas	Forma	Kalba
1.	Klaipėdos licėjus	Kretingos g. 44	Savivaldybės	Lietuvių
2.	„Žemynos“ gimnazija	Kretingos g. 23	Savivaldybės	Lietuvių
3.	VšĮ „Vaivorykštės tako“ gimnazija	Sportininkų g. 11	Savivaldybės	Lietuvių
4.	Vitės pagrindinė mokykla	J.Janonio g. 32	Savivaldybės	Lietuvių
5.	Maksimo Gorkio pagrindinė mokykla	S. Daukanto g. 5	Savivaldybės	Rusų
6.	Stasio Šimkaus konservatorija	S. Šimkaus g. 15	Savivaldybės	Lietuvių
7.	Vytauto Didžiojo gimnazija	S. Daukanto g. 31	Savivaldybės	Lietuvių

16.2 IKIMOKYKLINIS UGDYMAS

Skaičiuojams poreikis: 1000 - čiu gyventojų – 65-70 vietų ikimokyklinio bendro ugdymo įstaigose.

Šiuo metu visame nagrinėjamos teritorijos ruože gyvena apie 1640 gyventojų. Šiam skaičiui matematiškai reikalingos 1-2 ikimokyklinio ugdymo įstaigos.

Nors šios įstaigos yra pasiskirsčiusios pakankamai tolygiai apgyvendintose Klaipėdos miesto teritorijose, tačiau nepakankamai apima ir aptarnauja rečiau apgyvendintas miesto teritorijas. Taip yra ir su nagrinėjama Melnragės-Girulių teritorija, turint galvoje, kad ikimokyklinių įstaigų aptarnavimo zona – 500 m.

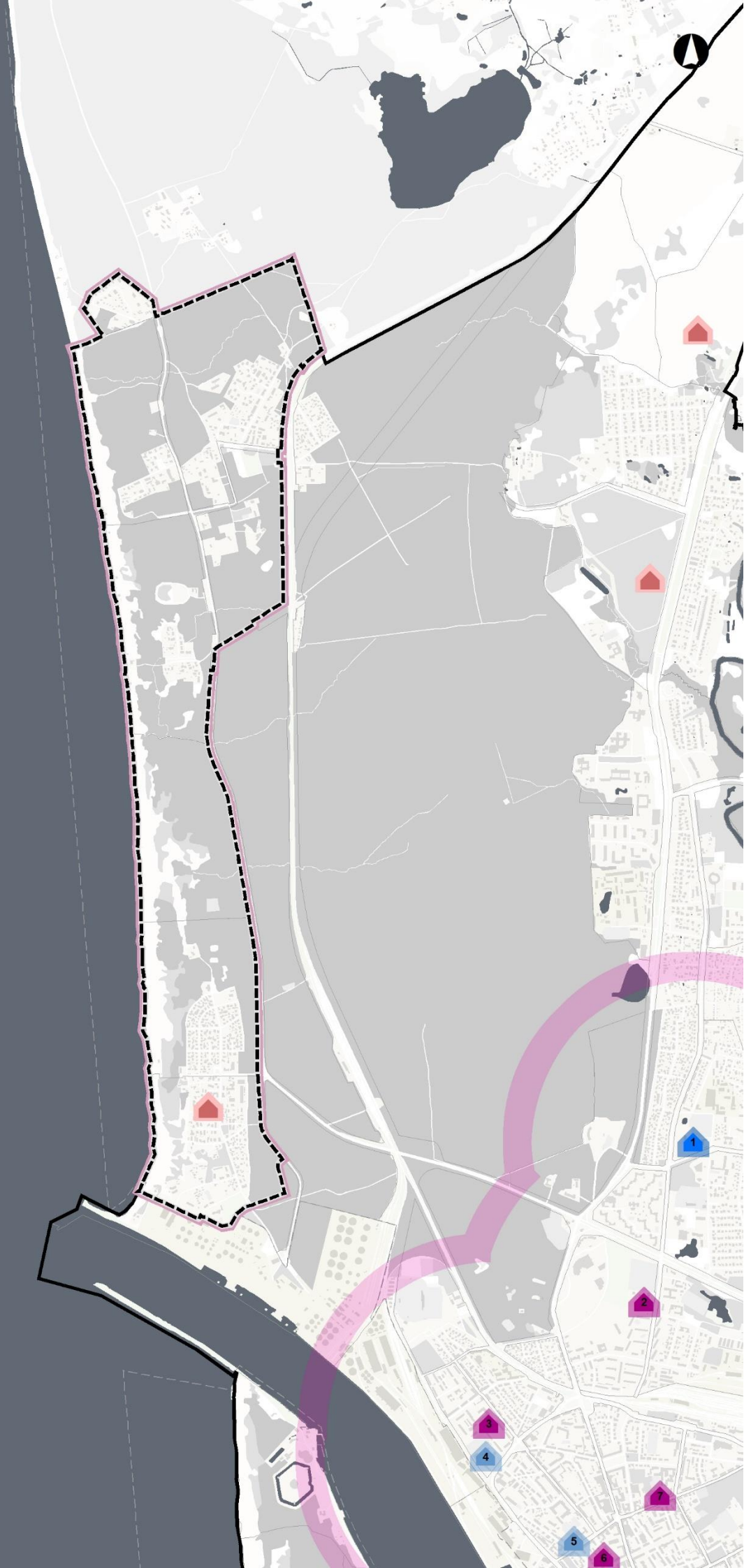
I Melnragėje įstaigų nėra. Giruliuose šiuo metu veikia du darželiai: „Giliukas“ ir „Gintarėlio“ skyrius.

16.2 lentelė. Klaipėdos miesto ikimokyklinio ugdymo įstaigos

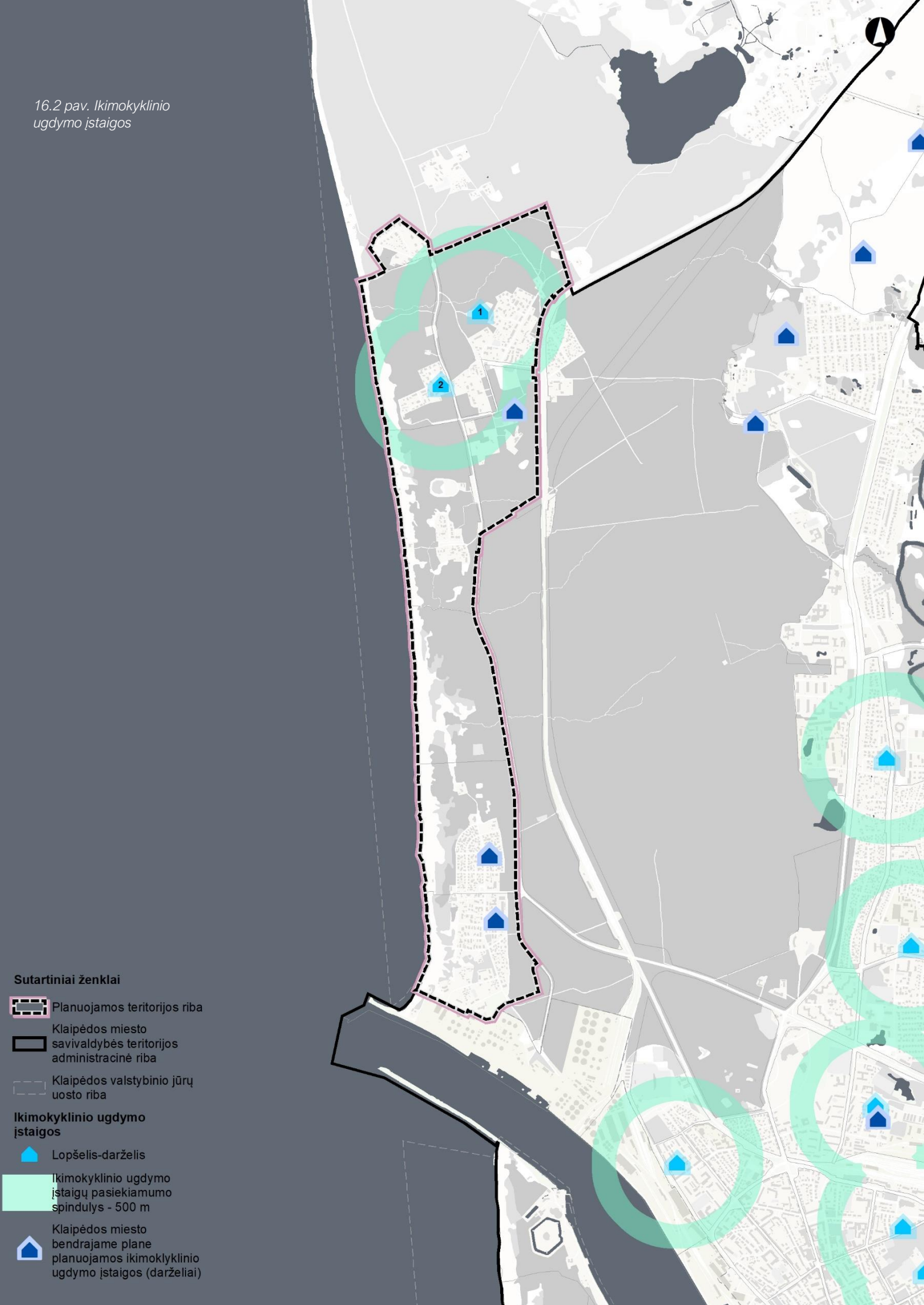
Nr.	Pavadinimas	Adresas	Forma	Kalba
1.	„Giliukas“	Turistų g. 18aT-92281	Savivaldybės	Lietuvių
2.	Klaipėdos lopšelis-darželis „Gintarėlis“	Girulių pl. 1	Savivaldybės	Lietuvių

16.1 pav. Bendrojo lavinimo mokyklos




- Sutartiniai ženklai**
-  Planuojamos teritorijos riba
 -  Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos administracinė riba
 -  Klaipėdos valstybinio jūrų uosto riba
- Bendrojo mokyklinio ugdymo įstaigos**
-  Gimnazija
 -  Pagrindinė mokykla
 -  vidurinė mokykla
 -  Bendrojo ugdymo įstaigų pasiekiamumo spindulys - 1000 m
 -  Klaipėdos miesto bendrajame plane planuojamos bendrojo ugdymo įstaigos (mokykla)






16.2 pav. Ikimokyklinio ugdymo įstaigos



Sutartiniai ženklai

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

Ikimokyklinio ugdymo įstaigos

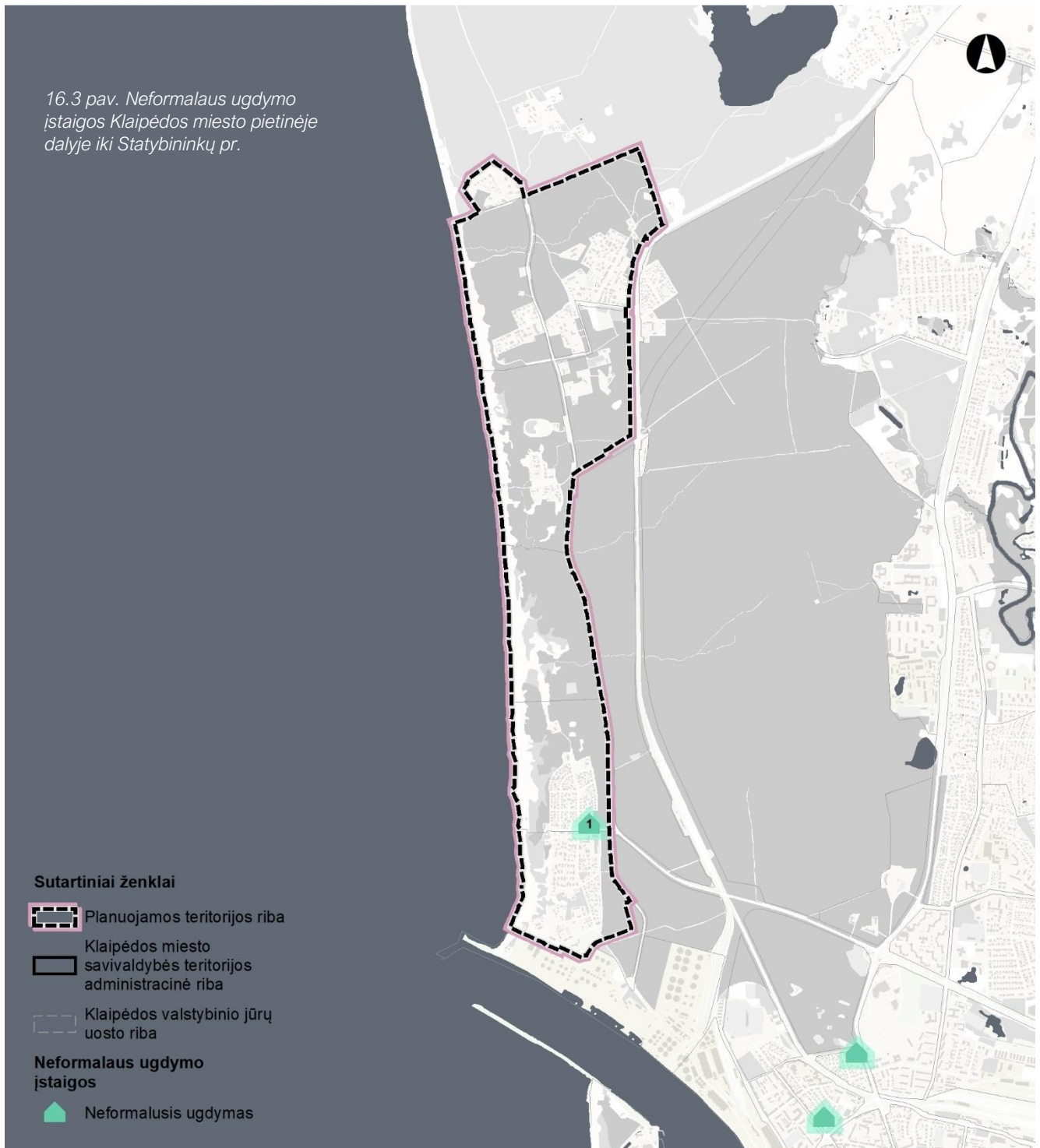
-  Lopšelis-darželis
-  Ikimokyklinio ugdymo įstaigų pasiekiamumo spindulys - 500 m
-  Klaipėdos miesto bendrajame plane planuojamos ikimokyklinio ugdymo įstaigos (darželiai)

16.3 NEFORMALIOJO UGDYMO ĮSTAIGOS

Melnragėje veikia viena neformalaus ugdymo įstaiga – Klaipėdos vaikų laisvalaikio centras.

16.3 lentelė. Klaipėdos miesto neformalaus ugdymo įstaigos

Nr.	Pavadinimas	Adresas
1.	Klaipėdos vaikų laisvalaikio centras	Molo g. 60-1 LT 92278



16.4 PROFESINIS UGDYMAS, KITOS ŠVIETIMO ĮSTAIGOS

Profesinio ugdymo įstaigų Melnragėje ir Giruliuose nėra.

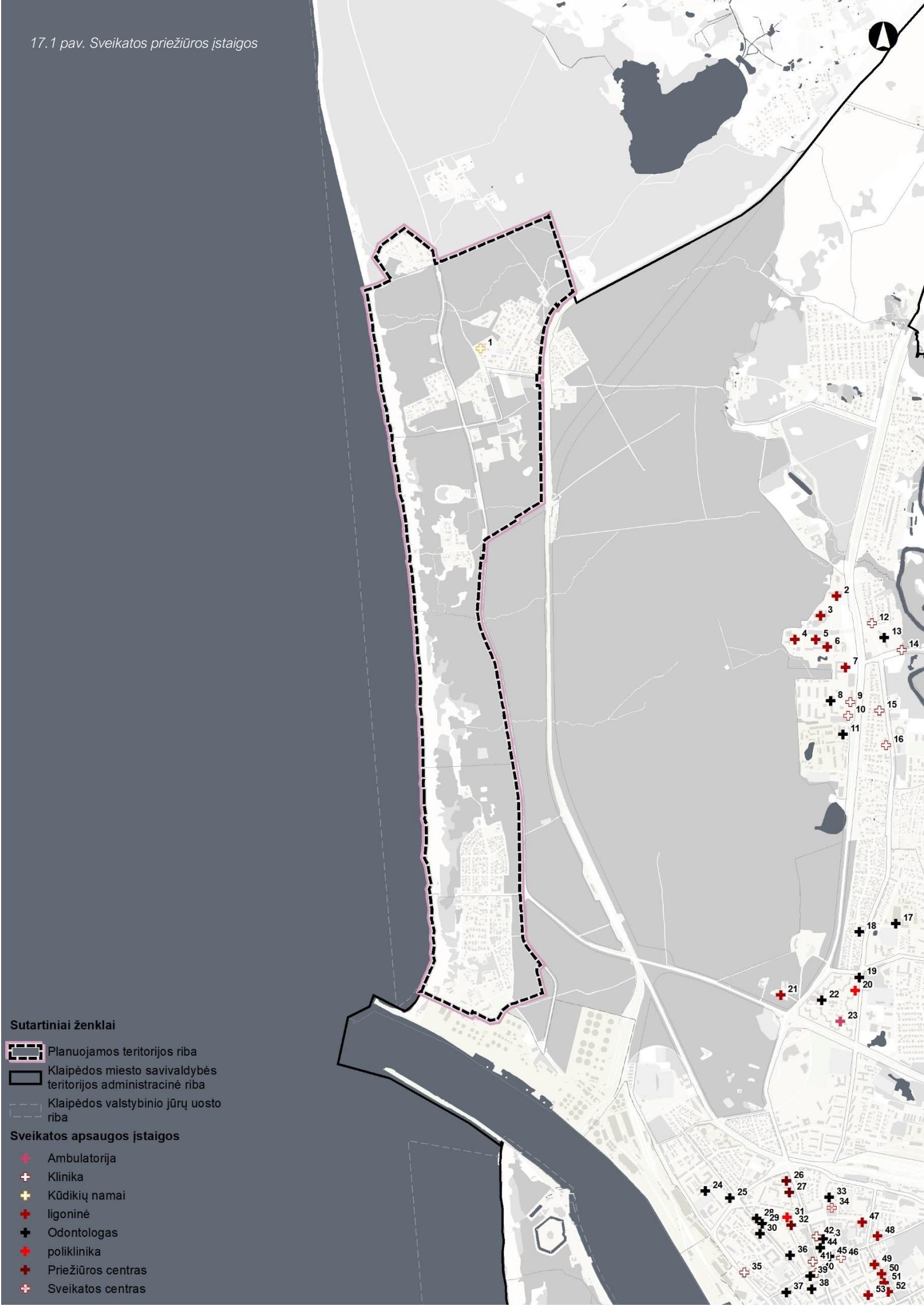
17. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGA

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. Giruliuose veikia BĮ Klaipėdos sutrikusio vystymosi kūdikių namai.

17.1 lentelė. Sveikatos priežiūros įstaigos

Nr.	Pavadinimas	Adresas	Forma	Tipas
1.	BĮ Klaipėdos sutrikusio vystymosi kūdikių namai	Turistų g. 28	Pavaldi KMSA	Stacionarinė
2.	VšĮ Klaipėdos universitetinė ligoninės Onkologijos departamentas	Liepojos g. 49	Pavaldi KMSA	Mišri
3.	VšĮ Klaipėdos jūrininkų ligoninė	Liepojos g. 45	Pavaldi SAM	Mišri
4.	VšĮ Klaipėdos universitetinė ligoninės Ambulatorinis - konsultacinis skyrius	Liepojos g. 43	Pavaldi KMSA	Mišri
5.	VšĮ Klaipėdos universitetinė ligoninė	Liepojos g. 41	Pavaldi KMSA	Stacionarinė
6.	VšĮ Nacionalinis osteoporozės centras	Liepojos g. 41	Pavaldi SAM	Saugos ir kontrolės
7.	VšĮ Klaipėdos universitetinė ligoninės Infekcinių ligų departamentas	Liepojos g. 39	Pavaldi KMSA	Stacionarinė
8.	Pajūrio odontologijos centras	Dragūnų g. 2-13	privati	Ambulatorinė
9.	UAB „Mano šeimos gydytojas“ Dragūnų padalinys	Dragūnų g. 2-8	privati	Ambulatorinė
10.	A. Navicko konsultacinė klinika	Dragūnų g. 1	Privati	Ambulatorinė
11.	A. G. Gudaičio įmonė	Dragūnų g. 1	Privati	Ambulatorinė
12.	Dragūnų akių klinika	Kretingos g. 96A	Privati	Ambulatorinė
13.	Fiodenta	Kretingos g. 98-28	Privati	Ambulatorinė
14.	Magdalenos klinika	Kretingos g. 98A	Privati	Ambulatorinė
15.	K. Gutausko įmonė	Kretingos g. 197	Privati	Ambulatorinė
16.	Klinika Echomeda	Kretingos g. 179A	Privati	Ambulatorinė
17.	V. Valeckienės įmonė	Šviesos g. 3	Privati	Ambulatorinė
18.	Mėjdenta	Kiemelio g. 20	Privati	Ambulatorinė
19.	Miško odontologijos klinika	Kretingos g. 81-1	Privati	Ambulatorinė
20.	A. Navicko konsultacinė poliklinika	Kretingos g. 65	Privati	Ambulatorinė
21.	VšĮ Respublikinės Klaipėdos ligoninės Tuberkuliozės skyrius	P. Lideikio g. 2	Pavaldi SAM	stacionarinė
22.	R. Sazonovo įmonė	Liepojos g. 10A	Privati	Ambulatorinė
23.	VšĮ Klaipėdos sveikatos priežiūros centro Miško ambulatorija	Kretingos g. 31-3	Pavaldi KMSA	Ambulatorinė
24.	T. Guščevskajos įmonė	Švyturio g. 6	Privati	Ambulatorinė
25.	Vaidenta	Smilties Pylimo g. 7	Privati	Ambulatorinė
26.	VšĮ Klaipėdos Senamiesčio pirminės sveikatos priežiūros centras	H.Manto g. 49	Pavaldi KMSA	Ambulatorinė
27.	VšĮ Klaipėdos ligoninės konsultacinė poliklinika	H.Manto g. 49	Pavaldi SAM	Ambulatorinė
28.	Šypsėnos akademija Odontologijos klinika	I. Kanto g. 42-2	Privati	Ambulatorinė
29.	Odontologijos klinika Žavi Šypsėna	I. Kanto g. 42-2	Privati	Ambulatorinė
30.	J. Bartkevičiaus įmonė	I. Kanto g. 17	Privati	Ambulatorinė
31.	VšĮ Klaipėdos miesto stomatologijos poliklinika	Pievų tako g. 38	Pavaldi KMSA	Ambulatorinė
32.	VšĮ Klaipėdos sveikatos priežiūros centro 1-asis šeimos medicinos skyrius	Pievų tako g. 38	Pavaldi KMSA	Ambulatorinė
33.	Gidantė odontologijos kabinetas	Šiaulių g. 52	Privati	Ambulatorinė
34.	UAB „Ortogida“	Lietuvininkų a. 9-1	Privati	Ambulatorinė
35.	UAB „Mano šeimos gydytojas“ Naujojo uosto padalinys	Naujoji Uosto g. 20	Privati	Ambulatorinė
36.	Šypsokis pasauliui	I. Kanto g. 10-1	Privati	Ambulatorinė
37.	Klaipėdos Implantologijos klinika	Gegužės g. 1, Bokštų g. 18	Privati	Ambulatorinė
38.	Šypsėnos akademija Odontologijos klinika	Puodžių g. 22	Privati	Ambulatorinė
39.	„Simetri“ ortodontijos klinika	S. Daukanto g. 2-2	Privati	Ambulatorinė
40.	GR Klinika	S. Daukanto 2, S. Šimkaus g. 23	Privati	Ambulatorinė
41.	Ginekologinė	S. Daukanto g. 11-28	Privati	Ambulatorinė
42.	Clinicus	Šiaulių g. 25A	Privati	Ambulatorinė
43.	Klinika 20/32	Šiaulių g. 25D	Privati	Ambulatorinė
44.	OSTEMEDA	H. Manto g. 36-3	Privati	Ambulatorinė
45.	Makrodenta	Šiaulių g. 19	Privati	Ambulatorinė
46.	SG klinika	S. Daukanto g. 22	Privati	Ambulatorinė
47.	VšĮ Respublikinė Klaipėdos ligoninė	S. Nėries g. 3	Pavaldi SAM	Stacionarinė
48.	VšĮ Respublikinė Klaipėdos ligoninė, Hemodializų skyrius	S. Daukanto g. 35	Pavaldi SAM	Stacionarinė
49.	VšĮ Klaipėdos medicininės slaugos ligoninė	K. Donelaičio g. 15	Pavaldi KMSA	Stacionarinė
50.	VšĮ Klaipėdos vaikų ligoninė	K. Donelaičio g. 9	Pavaldi KMSA	Stacionarinė
51.	VšĮ Klaipėdos vaikų ligoninė	K. Donelaičio g. 7	Pavaldi KMSA	Stacionarinė
52.	VšĮ Klaipėdos vaikų ligoninė	K. Donelaičio g. 5	Pavaldi KMSA	Stacionarinė
53.	VšĮ Klaipėdos vaikų ligoninė	J. Karoso g. 13	Pavaldi KMSA	Stacionarinė



Sutartiniai ženklai

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

Sveikatos apsaugos įstaigos

- Ambulatorija
- Klinika
- Kūdikių namai
- ligoninė
- Odontologas
- poliklinika
- Priežiūros centras
- Sveikatos centras

18. VISUOMENINĖS ĮSTAIGOS

18.1 VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBĖS ĮSTAIGOS

Nei Melnragėje nei Giruliuose nėra valstybės ir savivaldybės įstaigų.

- **Socialinės paslaugos**

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

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

Nr.	Įstaigos tipas	Pavadinimas	Adresas
1.	Globos namai	Klaipėdos sutrikusio vystymosi kūdikių namai	Turistų g. 18
2.	Pagalbos centras	VšĮ Klaipėdos socialinės ir psichologinės pagalbos centras	Smilčių g. 6

18.2 KULTŪROS ĮSTAIGOS

Melnragėje ir Giruliuose yra bibliotekos filialai bei Melnragės bendruomenės centras.

Turės atsirasti koncepcijoje orientuojantis į kurortinės vietovės statusą pagal Reikalavimų kurorto ir kurortinės teritorijos statusui suteikti tvarkos aprašą: „8.2.5. ne mažiau kaip dvi įstaigos, teikiančios kultūros, pramogų, laisvalaikio praleidimo paslaugas ir (ar) organizuojančios edukacinius, pažintinius renginius“.

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

Nr.	Pavadinimas	Adresas	Objektas
1.	KMSVB Girulių filialas	Giruliai, Šlaito g. 10A	Biblioteka
2.	KMSVB Melnragės filialas	Audros g. 60/15	Biblioteka
3.	Melnragės bendruomenės centras	Molo g. 60	Bendruomenės centras

19. SPORTAS IR SVEIKATINGUMAS

19.1 SPORTO OBJEKTAI

Sporto ir sveikatingumo objektai ir infrastruktūra nagrinėjamoje teritorijoje faktiškai nėra išvystyta. Giruliuose yra 3 krepšinio aikštelės, iš kurių šalia vienos prie geležinkelio stoties įrengtos ir vaikų žaidimų aikštelės. Nėra stadionų, kitų aikštynų, išskyrus rekreacines dviračių, pėsčiųjų trasas.

19.1 lentelė. Sporto ir sveikatingumo objektai




Nr.	Pavadinimas	Adresas	Objektas
1.	Krepšinio aikštelė	Prie Turistų g.	Krepšinio aikštelė
2.	Krepšinio aikštelė, vaikų žaidimų aikštelė	Prie geležinkelio stoties	Krepšinio aikštelė
3.	Krepšinio aikštelė	Šlaito g. 3	Krepšinio aikštelė

Išvados:

- 1) Nagrinėjamoje Melnragės – Girulių zonoje gyvena apie 1640 gyventojų. Klaipėdos miesto BP sprendiniai numato plėtros galimybes iki 6400 gyventojų.
- 2) Pagal demografinę sudėtį ir jos tendenciją nagrinėjama teritorija yra pakankamai jauna, imli ir pajėgi bendriesiems funkciniam ir struktūriniam pokyčiams.
- 3) Švietimo ir ikimokyklinio ugdymo paslaugos kol kas pakankamos, bet numatytos plėsti.
- 4) Sveikatos, kultūros, poilsio sporto ir sveikatingumo paslaugos nagrinėjamoje teritorijoje nepakankamos.

19.1 pav. Visuomeninės, socialinės, kultūros įstaigos, religinės bendruomenės bei sporto ir sveikatingumo objektai




Sutartiniai ženklai

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






Socialinės įstaigos

-  Aklųjų centras
-  Babtistų paramos fondas
-  Caritas
-  Dienos centras
-  Globos namai
-  Nakvynės namai
-  Neįgaliųjų centras
-  Neįgaliųjų draugija
-  Pagalbos centras
-  Paramos fondas
-  Socialinė įstaiga

Maldos namai

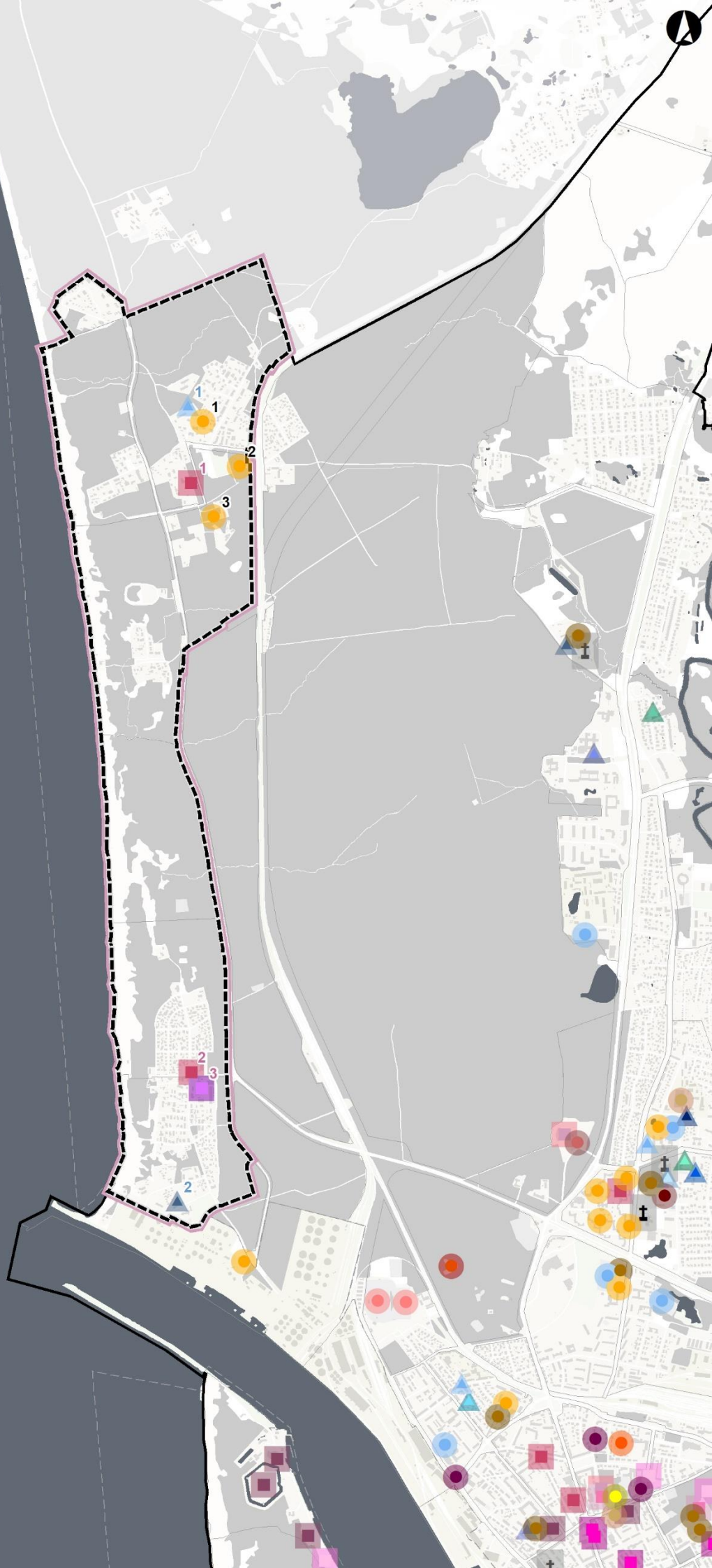
-  Katalikų
-  Ortodoksų
-  Protestantų

Kultūros objektai

-  Bendruomenės centras
-  Biblioteka
-  Ekspozicija
-  Galerija
-  Koncertų salė
-  Kultūros centras
-  Muziejus
-  Teatras

Sporto ir sveikatingumo objektai

-  dviračių trekas
-  futbolo aikštė
-  Futbolo stadionas
-  kartodromas
-  klubas
-  Kompleksas
-  Krepšinio aikštelė
-  riedlenčių parkas
-  specializuota salė
-  Sporto aikštė
-  teniso kortas
-  Šaudykla





X. EKONOMINĖ APLINKA

20. EKONOMINĖ APLINKA

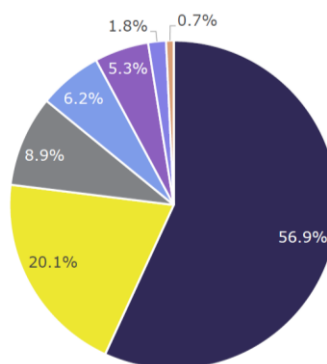
Bendruoju atveju, nagrinėjant ekonominę aplinką, yra analizuojamas bendrasis vidaus produktas, materialinės ir tiesioginės investicijos, prekyba, eksportas, verslas ir t.t.

Nagrinėjamos Melnragės – Girulių teritorijos atveju išvadrintieji aspektai ir kryptys nėra aktualios arba neatspindi teritorijos ekonominio potencialo, nes jų paprasčiausiai nėra.

Vertinant Klaipėdos miesto ekonominę aplinką tenka ją vertinti regioninėje apimtyje neišvengiamai konstatuojant, kad didžiąją dalį (56,9%) generuoja Klaipėdos miestas.

Materialinių investicijų pasiskirstymas 2021 m. Klaipėdos apskrityje pagal savivaldybes

Klaipėdos m. sav.	56,9%
Klaipėdos r. sav.	20,1%
Šilutės r. sav.	8,9%
Kretingos r. sav.	6,2%
Palangos m. sav.	5,3%
Neringos sav.	1,8%
Skuodo r. sav.	0,7%

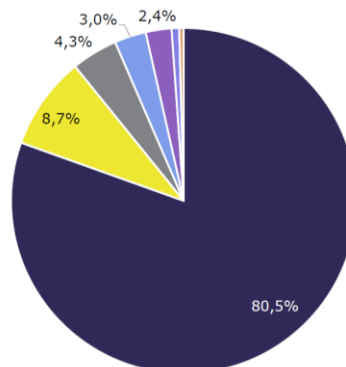


8.1 pav. Materialinių investicijų pasiskirstymas (Šaltinis: Valstybės duomenų agentūra ir Inovacijų agentūros skaičiavimai)

Su tiesioginėmis užsienio investicijomis dar geriau - absoliučiai maksimali dalis (80,5%) atitenka Klaipėdos miestui.

TUI pasiskirstymas 2021 m. Klaipėdos apskrityje pagal savivaldybes

Klaipėdos m. sav.	80,5%
Klaipėdos r. sav.	8,7%
Palangos m. sav.	4,3%
Šilutės r. sav.	3,0%
Kretingos r. sav.	2,4%
Neringos sav.	0,7%
Skuodo r. sav.	0,4%



8.2 pav. TUI pasiskirstymas (Šaltinis: Valstybės duomenų agentūra ir Inovacijų agentūros skaičiavimai)

Verslumo lygis Klaipėdoje taip pat dominuoja apskrities savivaldybių kontekste.

Verslumo lygis Klaipėdos apskrities savivaldybėse, 2023 m. pradžioje

Administracinė teritorija	Veikiančios MVI, tenkančios 1000 gyventojų, metų pradžioje, vnt.
Neringos sav.	84,3
Palangos m. sav.	41,5
Klaipėdos m. sav.	38,0
Klaipėdos r. sav.	34,1
Klaipėdos apskritis	33,9
Kretingos r. sav.	25,5
Šilutės r. sav.	23,3
Skuodo r. sav.	15,5

8.3 pav. Verslumo lygis (Šaltinis: Valstybės duomenų agentūra ir Inovacijų agentūros skaičiavimai)

Kaip bus paskirstyti bendrieji resursai ir potencialas nagrinėjamos Melnragės - Girulių teritorijos atžvilgiu, yra grynai politinis, bet ne urbanistinis sprendimas.

Reikia pažymėti ir tai, kad LR BP sprendiniai yra palankūs nagrinėjamos teritorijos ekonominiam efektyvumui didinti ne tik miesto, bet ir valstybiniu mastu:

105 punktas: *Klaipėdos regiono partnerystė. Klaipėdą vystyti kaip metropolinį urbanistinį centrą, kuriame veikia visų lygmenų viešosios paslaugos, ... tarptautinio lygmens turizmo centrai ir infrastruktūra. Stiprinti tarptautinio lygmens urbanistinio centro, vienijančio visą pajūrio zoną, stabilumą, plėsti veiklų ir paslaugų spektrą, >>>“ leidžia taikyti praktiškai neribotą rekreacinių veiklų spektrą.*

125 punktas. *Prioritetinėmis, siekiant kurortinės teritorijos statuso, laikyti šias gyvenamąsias vietas: Rusnė–Kintai, Barstyčiai ir Mosėdis, Giruliai, Smiltynė, Smalininkai, Plateliai.*

Labai svarbus ekonominis akcentas yra tas, kad kurortinėje teritorijoje esminis ekonominis akcentas yra tas, kad reikia vykdyti kurorto funkcijas ir jas pastoviai arba sezoniškai aptarnauti. Tai teritorijų funkciniam mišrumui priduoda dar vieną atspalvį – gyventojų ir poilsiautojų santykis: poilsio namai, sanatorijos, gydyklos, SPA, kazino, laukinis turizmas.

Pagal HN 92:1999 „Paplūdimiai ir jų maudyklos“, 4.3. punktą: *Jūros paplūdimiuose vienam poilsiautojui turi būti ne mažiau kaip 5 m² ploto, o upių ir ežerų paplūdimiuose – ne mažiau kaip 8 m² ploto.*

Išvados:

- 1) *LR BP sprendiniai yra palankūs nagrinėjamos teritorijos ekonominiam efektyvumui didinti ne tik miesto, bet ir valstybiniu mastu.*
- 2) *Vertinant materialines investicijas regione, galima teigti, kad tiek miestas, tiek ir nagrinėjama teritorija yra potencialiai patrauklūs ir šalies, ir užsienio investuotojams. Pagal apibendrintą Klaipėdos regiono statistiką, dėl bendrųjų rodiklių ir labai palankios geografinės padėties galima argumentuotai apibūdinti, kad miestas ir nagrinėjama teritorija yra palankioje investicinėje aplinkoje.*
- 3) *Esamas ekonominis fonas, tiek Klaipėdos, tiek ir nagrinėjamos teritorijos situacija yra palanki kurortinės vietovės vystymui.*
- 4) *Miesto bendrasis verslumo rodiklis yra labai geras ir leidžia įžvelgti optimistinį verslumo potencialą.*
- 5) *Esminis ekonominis akcentas yra tas, kad reikia vykdyti kurorto funkcijas ir jas pastoviai arba sezoniškai aptarnauti.*



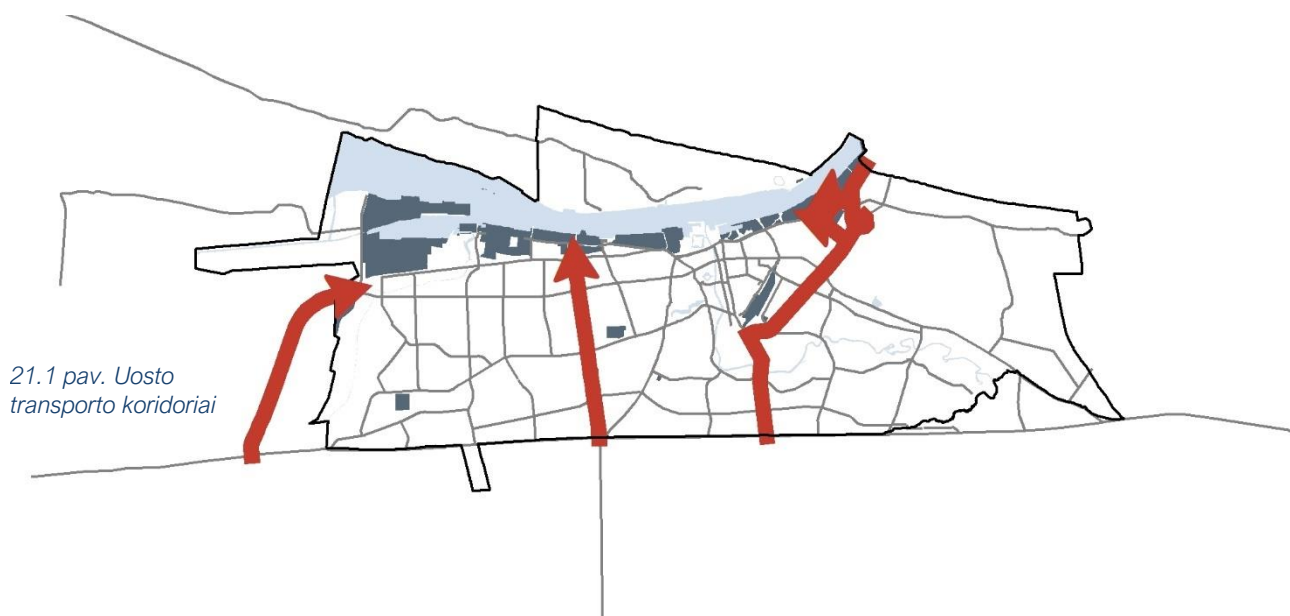
XI. SUSISIEKIMO SISTEMA

21. GATVIŲ TINKLAS

Susisiekimo techninė infrastruktūra Melnragės – Girulių ruože yra atnaujinta ir pakankamai kokybiška. Išilgai C kategorijos Pamario gatvės priėjimuose prie jūros yra įrengtos automobilių parkavimo aikštelės. Taip pat, parkavimo vietos yra ir statmenų gatvei trasų atkarpose.




Kadangi nagrinėjama teritorija yra vienintelė pajūrio plažų zona klaidpėdiečiams, šiuo metu sezoninis poilsiautojų kiekis šiame ruože yra didelis. Gerai įrengtos parkavimo vietos ir didelis jų kiekis nulemia pakankamai didelius sezoninius rytmetinius ir popietinius automobilių srautus Pamario gatvėje, kuri jungiasi su su miestu tik vienintele P. Lideikio gatve. Susidaro kamščiai. Aiškiai matomas miesto BP numatytos transportinės, tame tarpe ir visuomeninio transporto jungties per Girulių mišką su miesto šiaurine dalimi trūkumas.

Didelę reikšmę planuojamai teritorijai turėtų išorinio uosto statyba, nes būtų itin didelis sunkiasvorio transporto eismas P. Lideikio gatve. Piko metu ypač vasarą būtų ypač apsunkintas privažiavimas prie Melnragės ir Girulių.











21.2 pav. Esama būklė.
Gatvių tinklas ir
kategorijos



Sutartiniai ženklai

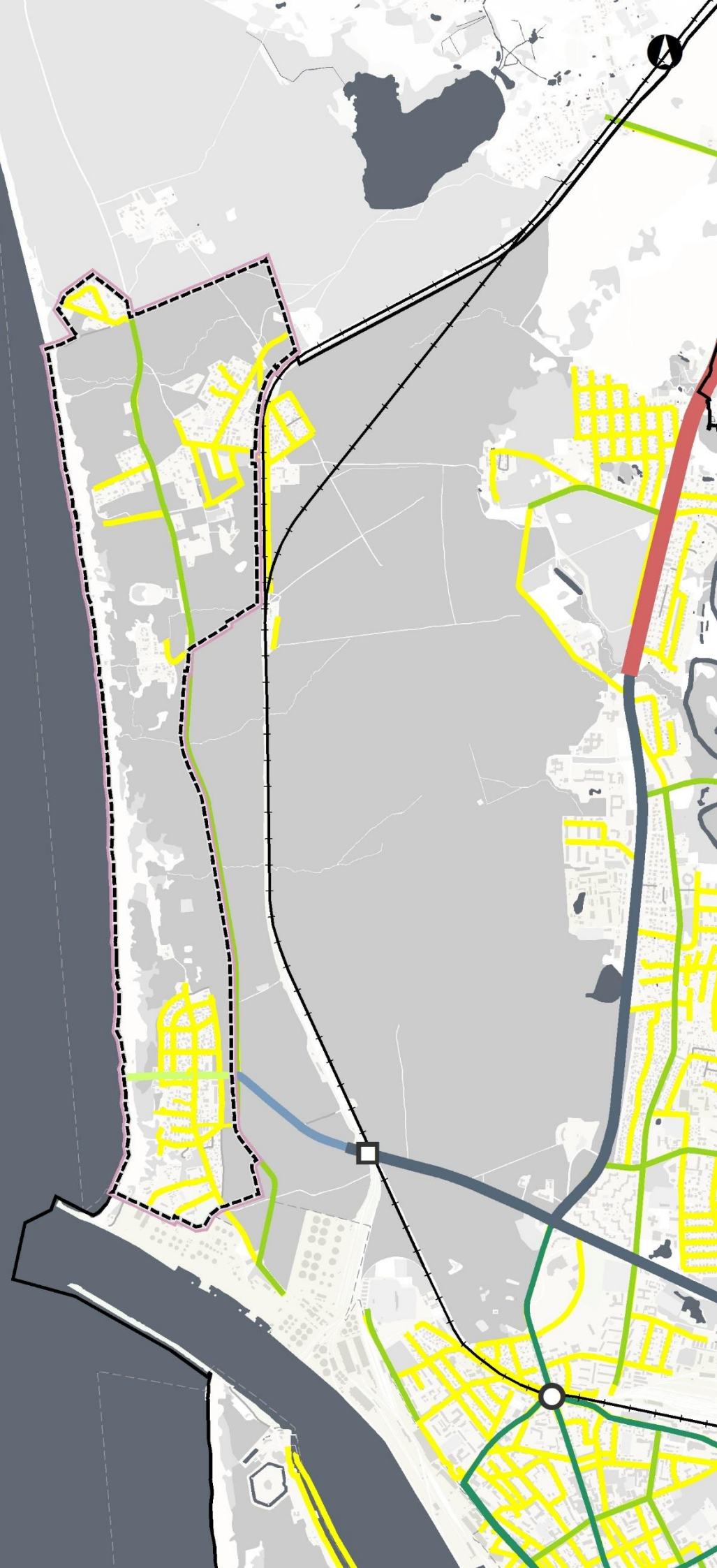
-  Planuojamos teritorijos riba
-  Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos administracinė riba
-  Klaipėdos valstybinio jūrų uosto riba

Gatvių kategorijos





















-  Krašto kelias
-  Esama magistralinė B kategorijos (didesnės svarbos) gatvė
-  Esama magistralinė B kategorijos gatvė
-  Esama aptarnaujanti C kategorijos (didesnės svarbos) gatvė
-  Esama aptarnaujanti C kategorijos gatvė
-  Riboto eismo C gatvė
-  D kategorijos gatvė
-  Geležinkelis

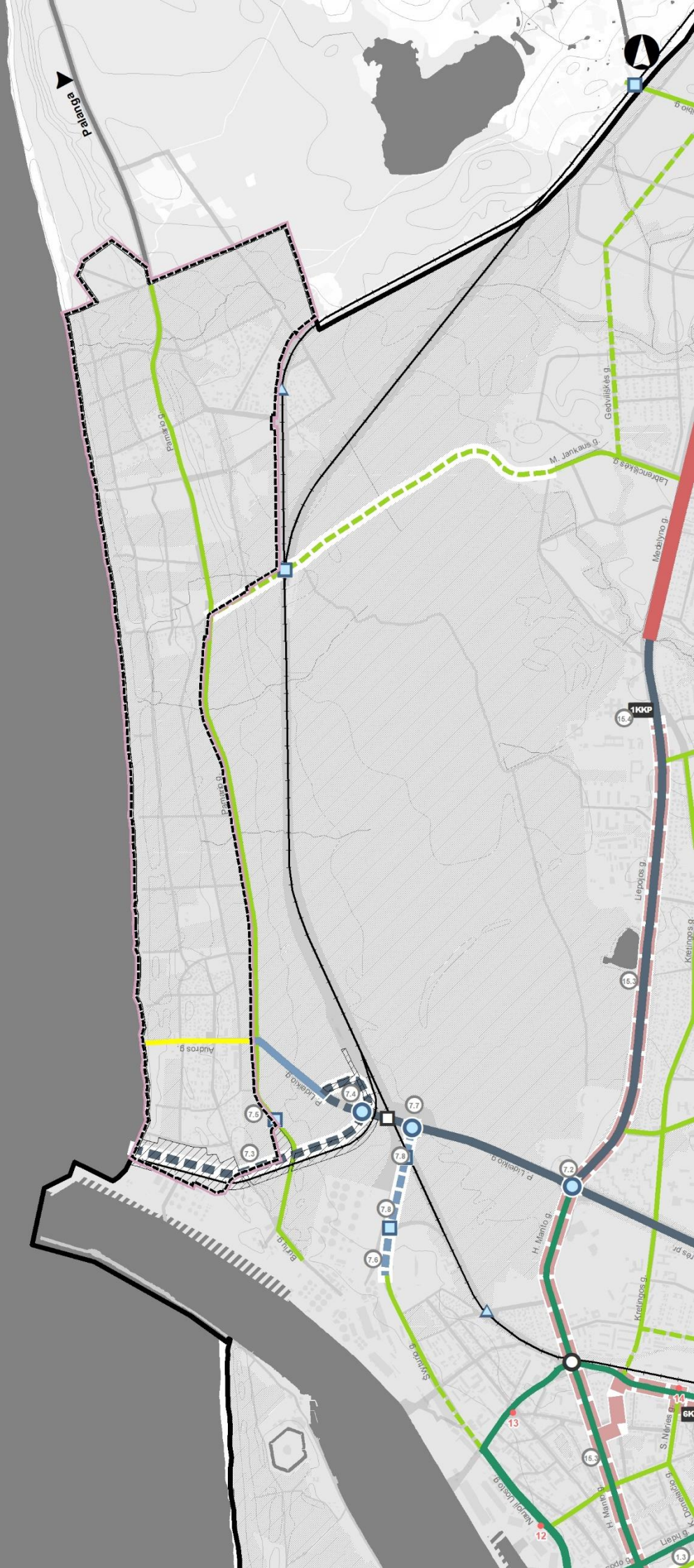
Dviejų lygių susikirtimai

-  Esamas skirtingo lygio transporto mazgas, sakryža
-  Esamas tiltas, estakada



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

- Sutartiniai ženklai**
-  Planuojama teritorija
 -  Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba
- Gatvių kategorijos**
-  Krašto kelias
 -  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
 -  Esama aptarnaujanti C kategorijos gatvė
 -  Planuojama aptarnaujanti C kategorijos gatvė
 -  Riboto eismo C gatvė
 -  Geležinkelis
- 1KKP**
 Kompleksinių kelionių punktas
- Dviejų lygių susikirtimai**
-  Esamas skirtingo lygio transporto mazgas, sakryža
 -  Esamas tiltas, estakada
 -  Planuojamas skirtingo lygio transporto mazgas, sakryža
 -  Planuojamas tiltas, estakada
 -  Planuojama dviejų lygių pėsčiųjų dviratininkų perėja
 -  Pagrindinės automobilių stovėjimo vietos miesto istorinio centro ribose siūlomas įrengti ir eksploatuoti šalia istorinio centro ir senamiesčio transporto žiedinių jungčių
- 8KKP**
 Kompleksinių kelionių punktas



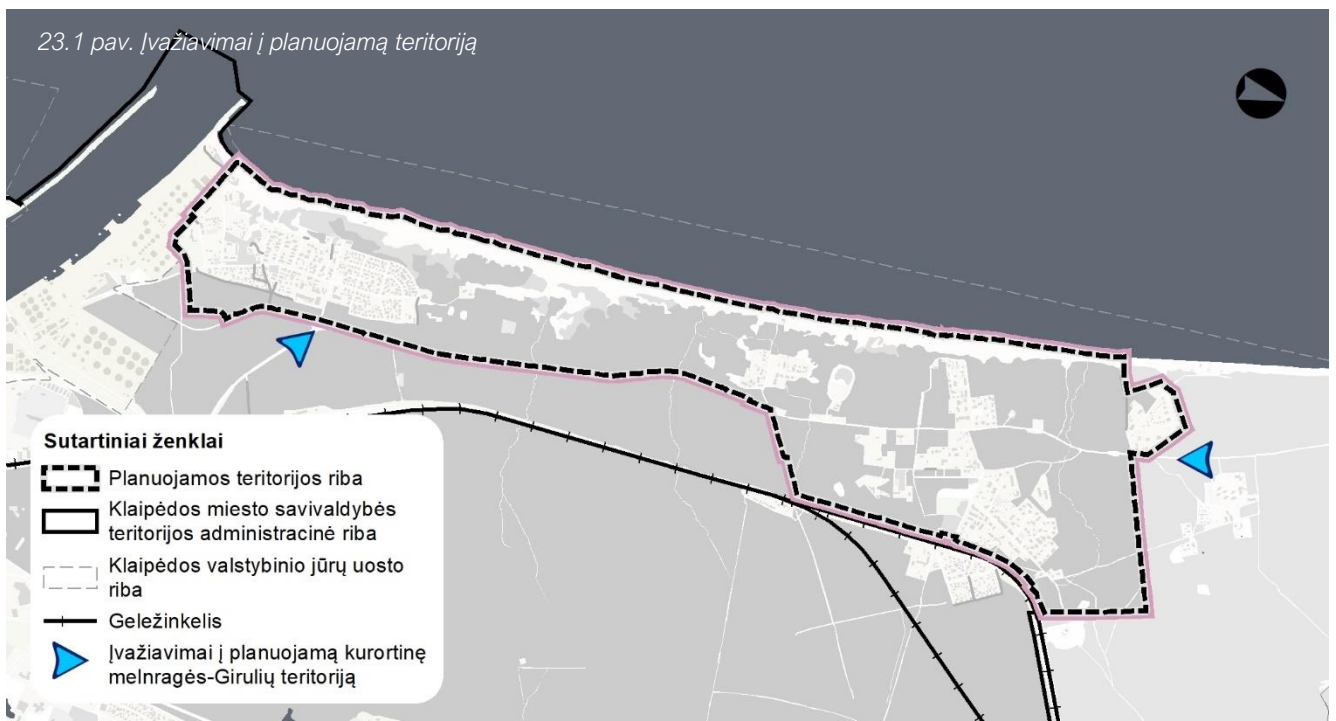
22. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMAS IR LAIKYMAS

Automobilių stovėjimo aikštelių infrastruktūra Melnragėje ir Giruliuose yra itin gerai išvystyta. Aikštelės įrengtos prie visų pagrindinių praėjimų prie jūros.



23. ĮVAŽIAVIMAI Į PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ

Į planuojamą teritoriją yra du patekimai – atvažiuojant P. Lideikio g. iš centrinės miesto dalies ir iš šiaurinės pusės atvažiuojant iš Klaipėdos rajono. Klaipėdos miesto bendrajame plane buvo numatytas dar vienas patekimas į planuojamą teritoriją sujungiant Labrenčiškės bei H. Ir V. Pyčių gatves per mišką.



24. PĒSČIŪJŪ IR DVIRAČIŪ INFRASTRUKTŪRA

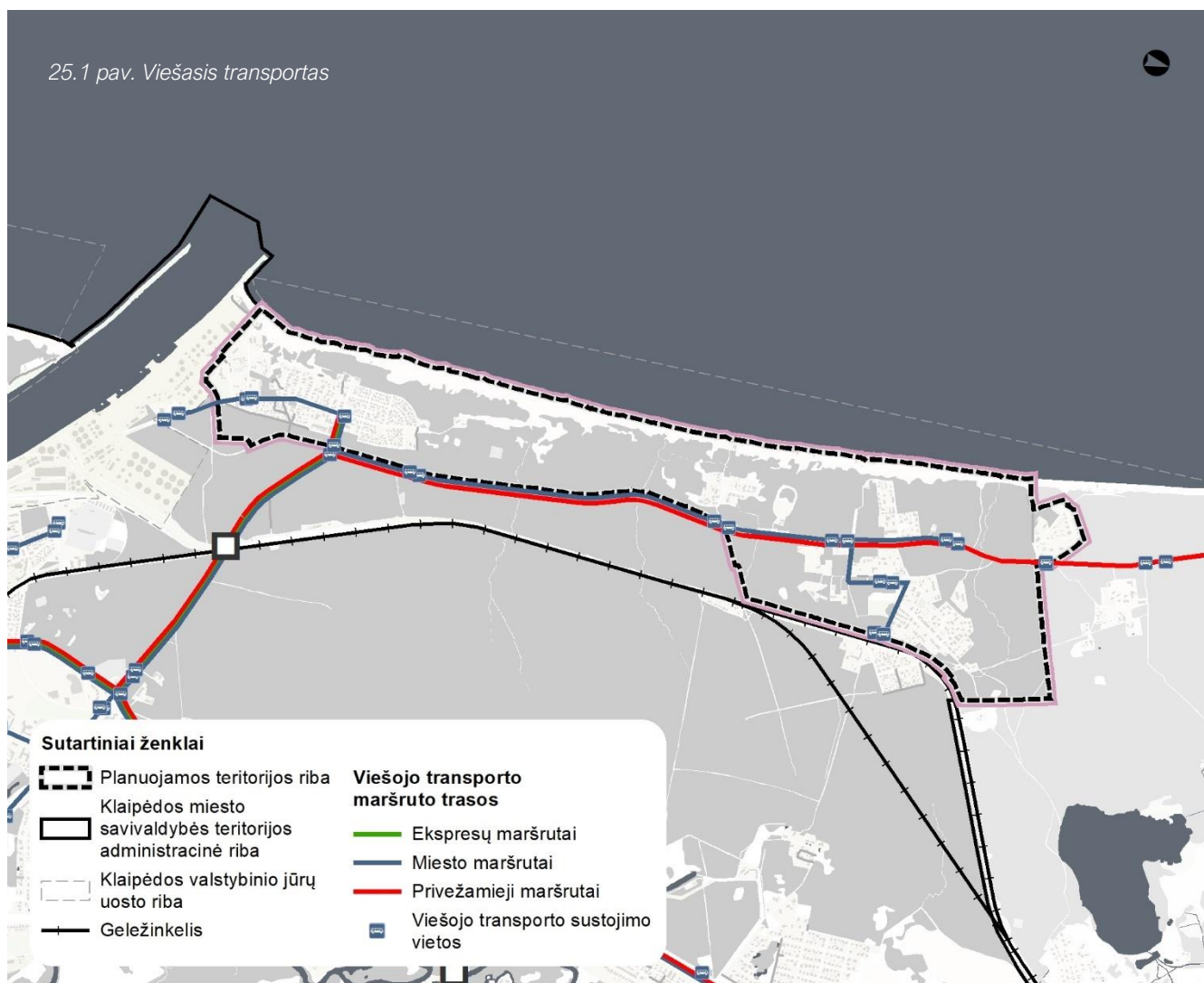
Pėsčijū ir dviračijū infrastruktūra planuojamoje teritorijoje išvystyta neblogai. Tiek pėsčijū takai, tik dviračijū trasos yra nutiestos lygiagrečiai Girulijū plentui.

Dviračijū trasų plėtra yra numatyta Klaipėdos miesto bendrajame plane bei Klaipėdos miesto dviračijū infrastruktūros plėtros specialiajame plane. Numatyta pagrindinė dviračijū rekreacinė trasa link Girulijū geležinkelio stoties.

25. 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., Gindulijū k., Slengijū k., Mazūriškių k..

Autobusų sustojimo vietos yra išdėstytos pagrindė palei Girulijū plentą. Taip pat yra maršruto trasa iki geležinkelio stotelės Giruliuose.

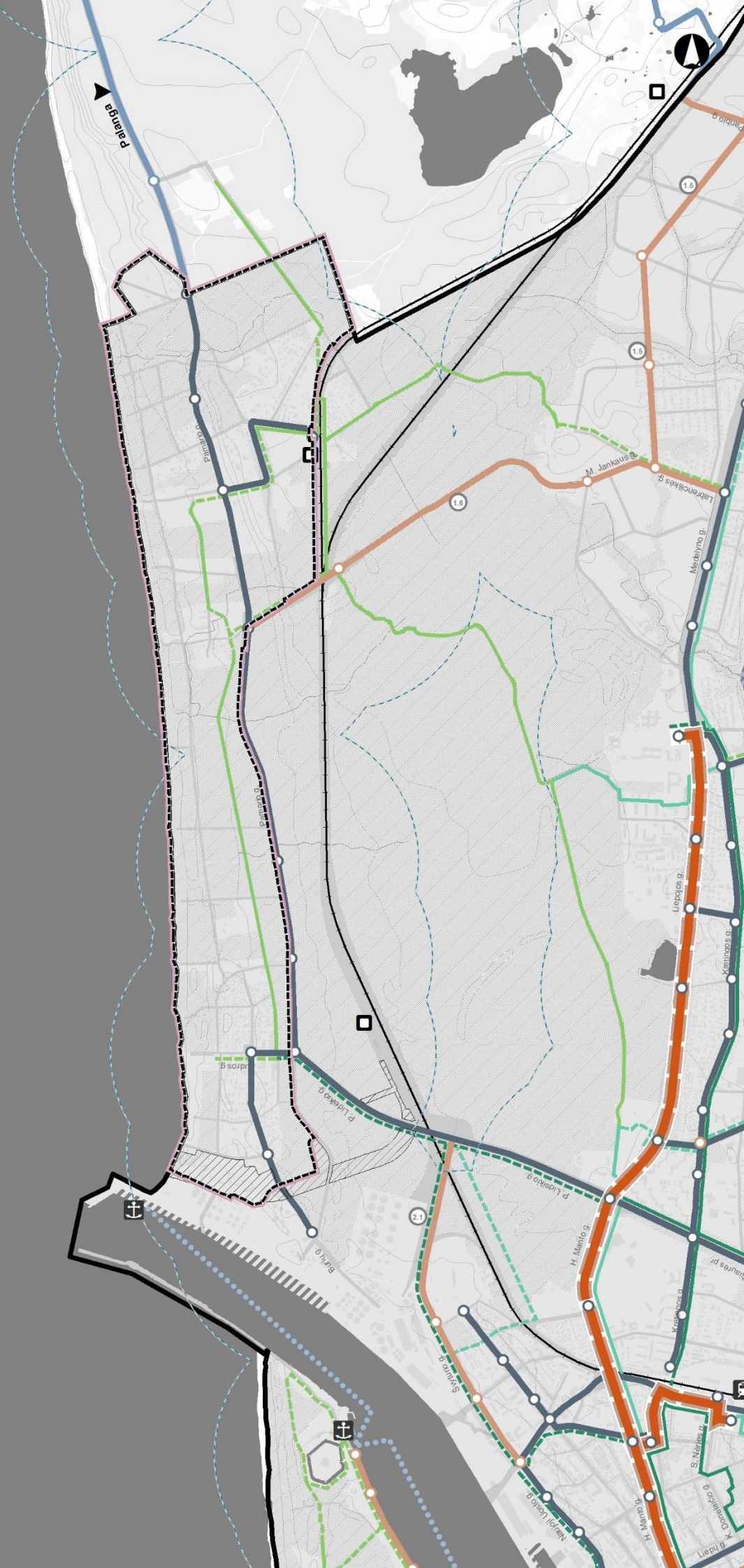


Bendrojo plano sprendiniuose naujos viešojo transporto trasos nėra numatytos.

Ties uosto vartais yra numatyta prieplauka vidaus vandens autobusui. Įrengus, šia prieplauka naudotųjų Melnragės gyventojai.

25.2 pav. Ištrauka iš Klaipėdos miesto bendrojo plano Viešojo transporto maršruto tinko ir dviračių trasą 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**
- Geležinkelio stotis
 - Numatomos traukinių stotelės
 - Prieplauka
- Geležinkelis**
- Geležinkelis



26. VANDENS TRANSPORTAS

Vandens transportas nagrinėjamoje teritorijoje neegzistuoja. Vandens transportas, kaip sisteminė transporto rūšis šiai miesto daliai nenumatytas ir galiojančiame Klaipėdos miesto BP.

Šiuo atžvilgiu yra labai svarbi LR BP nuostata: 589.2. Numatomi daugiafunkciniai uosteliai šiaurinėje KVJU plėtros teritorijos dalyje ties Melnrage ir pietinėje KVJU plėtros teritorijoje ties pietiniais uosto vartais Kuršių mariose, skirti mažiesiems, buriniams, pramoginiams laivams laikyti ir aptarnauti, rekreacijai ir pramogoms organizuoti, žvejams reikalingai infrastruktūrai.

Nagrinėjamai Melnragės – Girulių teritorijai tai svarbus punktas, nes juo gali būti pagrindžiama pakrantės laivyba ir jai skirtos infrastruktūros poreikis.

Išvados:

- 6) . Susisiekimo sistema yra tinkama nagrinėjamos teritorijos aptarnavimui ir kardinalių pokyčių nereikalauja.
- 7) Svarbi LR BP sprendinių nuostata dėl pakrantės laivybos.



XII. INŽINERINĒ INFRASTRUKTŪRA

27. VANDENTIEKIO IR BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAI

Planuojama teritorija vandeniu aprūpinama iš AB „Klaipėdos vanduo“ priklausančios I-os vandenvietės, esančios Liepų g. 49 a, Klaipėdos mieste. Klaipėdos I-oji vandenvietė yra seniausia vandenvietė Lietuvoje. Šiuo metu I - oji vandenvietė eksploatuoja šešis požeminio vandens gręžinius, kurių gylis siekia net 240-285 metrų. 1 - osios vandenvietės pagrindiniai technologiniai procesai:

- iš gręžinių vanduo tiekiamas į aeracinius koštuvus, kuriuose pašalinamas sieros vandenilis, suteikiantis vandeniui nemalonų kvapą;
- amonio, vandens drumstumo šalinimas dviejų laipsnių slėginiuose filtruose;
- fluoridų šalinimas atvirkštinio osmoso įrenginių pagalba;
- vandens stabilizavimas;
- vandens dezinfekavimas natrio hipochlorito tirpalu;
- paruošto geriamojo vandens tiekimas vartotojams.

I - osios vandenvietės projektinis pajėgumas 19 000 m³ per parą. Faktiškai vartotojams patiekama apie 10 000 m³ per parą.

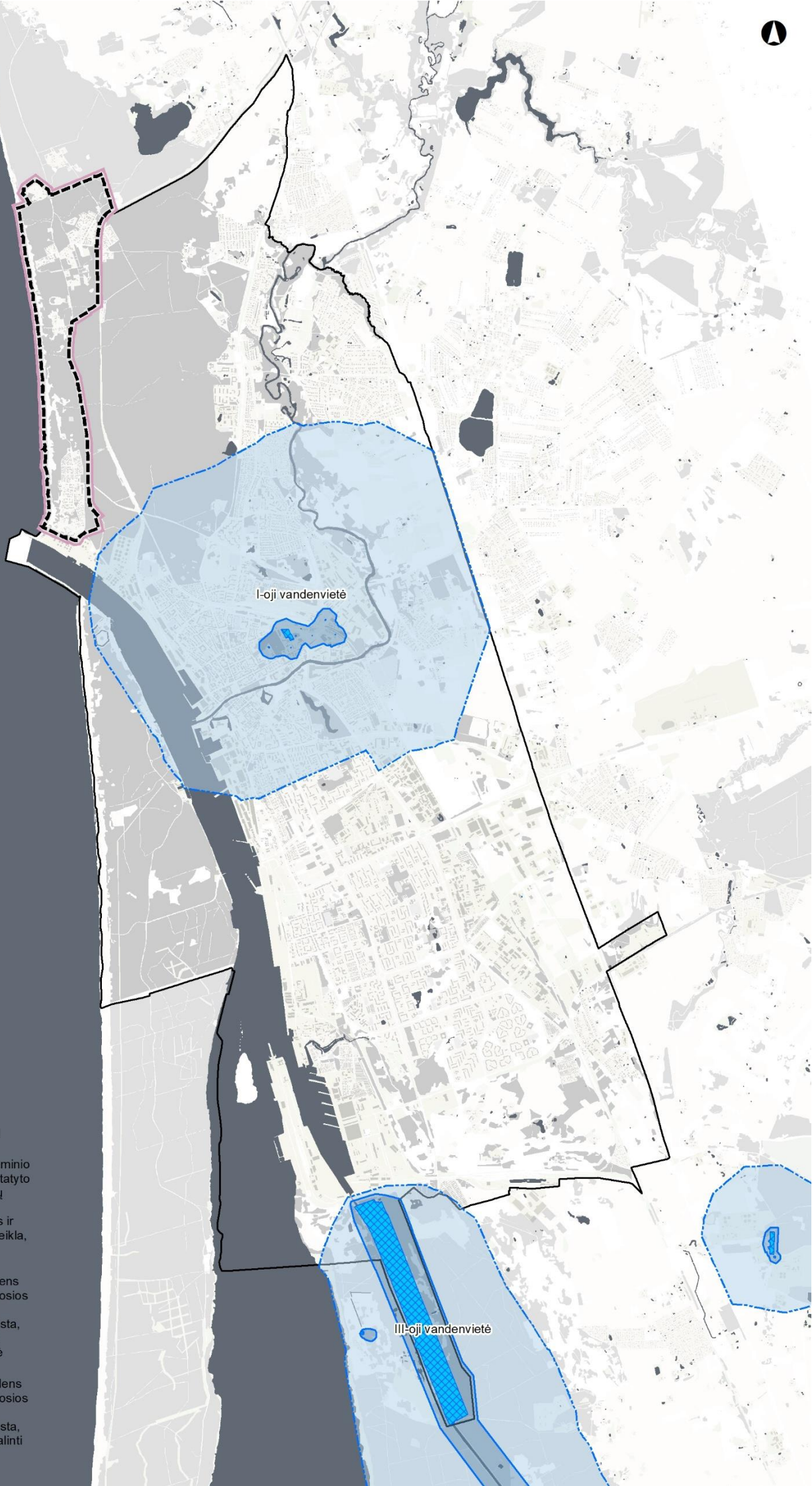
Visos vandenvietės darbas valdomos nuotoliniu būdu iš Klaipėdos mieste esančios AB „Klaipėdos vanduo“ centrinės dispečerinės. Šioje įdiegta moderni ir šiuolaikinius standartus atitinkanti įranga. Bendrovės „Klaipėdos vanduo“ dispečerinė realiu laiku per SCADA sistemą stebi ir valdo visų gręžinių, vandens gerinimo įrenginių, paruošto geriamojo vandens tiekimo technologinį režimą.

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 nepatenka į požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonų juostas.

Planuojamoje teritorijoje nutiesti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, Giruliuose yra įrengtos 4 nuotekų siurbinės.

Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių brėžiniuose nėra nurodyti grafiniai vandentiekio ir buitinių nuotekų sprendiniai skirstomiesiems tinklams, 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 rinktųvų - kvartalinių tinklų urbanizuojamose teritorijose išdėstymą, rengiant teritorijų detaliojo ar specialiojo planavimo dokumentus. Tinklų statybos finansavimo šaltiniai gali būti įvairūs.



Sutartiniai ženklai




- Planuojamos teritorijos riba
- Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos riba

Vandenviečių apsaugos zonos 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.

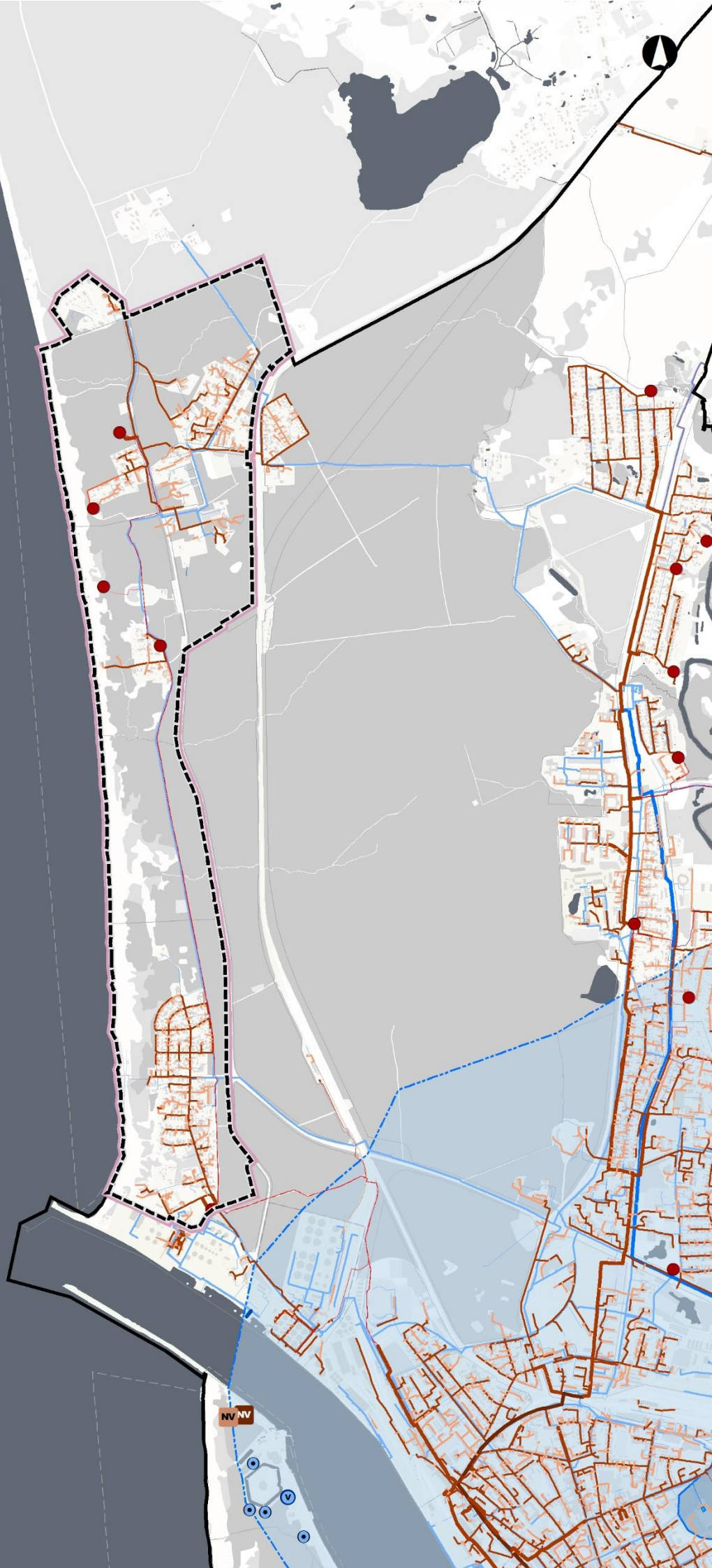
27.2 pav. esami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai

Sutartiniai ženklai

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

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai tinklai

-  Esami vandentiekio tinklai
-  Klaipėdos miesto vandenvietės
-  Esami buitinių nuotekų tinklai
-  Esami slėginiai buitinių nuotekų tinklai
-  Esamos nuotekų siurblynės
-  Esama nuotekų valykla
-  Perspektyvinė nuotekų valykla



28. PAVIRŠINIŲ (LIETAUS) NUOTEKŲ TINKLAI

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

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

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

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

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

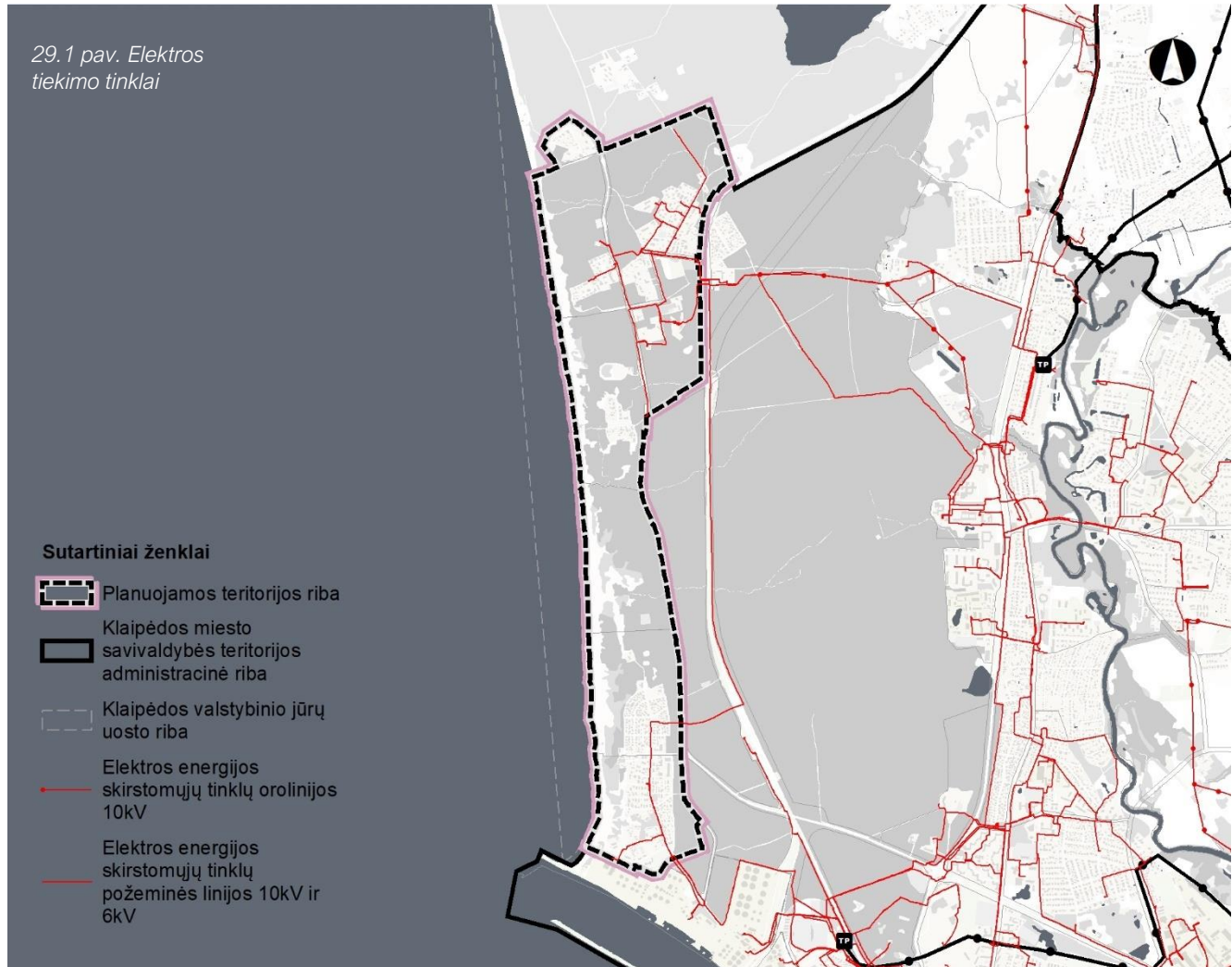
Planuojant lietaus nuotekų tinklus turi būti vadovaujama Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193.



29. 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.

Planuojama teritorija aptarnaujama žemos įtampos požeminiais 0,4 kV bei 10 kV elektros kabeliais.

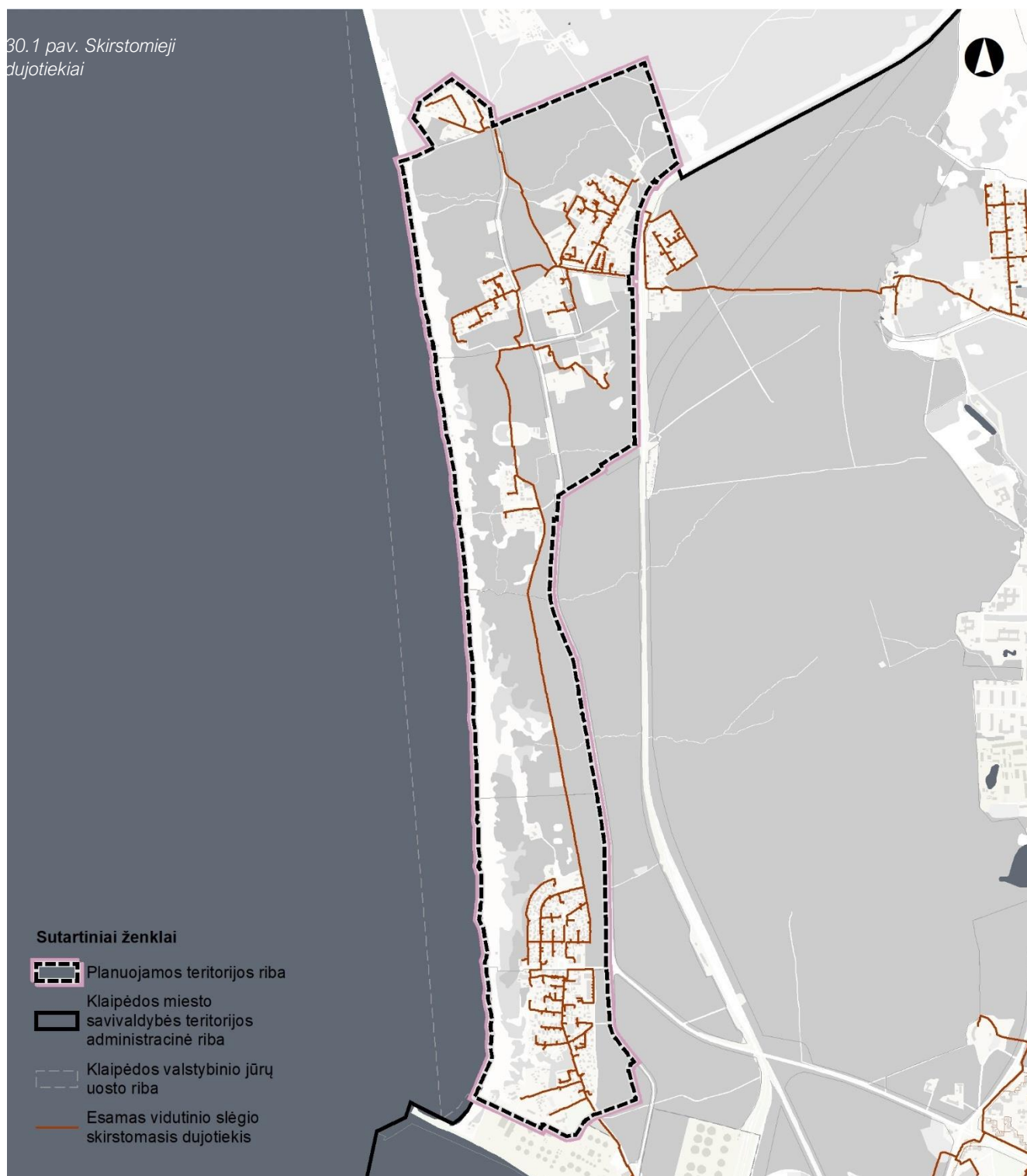


Planuojamoje teritorijoje numatant naują statybą būtina vadovautis Energetikos ministro 2012 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1-127 patvirtintu Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prisijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašu. Aprašo 54 punktą numato, kad „vartotojo, gamintojo ar kitų asmenų pageidaujami perkelti ar rekonstruoti operatoriumi priklausantys 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 nustatyta tvarka 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.

30. SKIRSTOMIEJI DUJOTIEKIAI

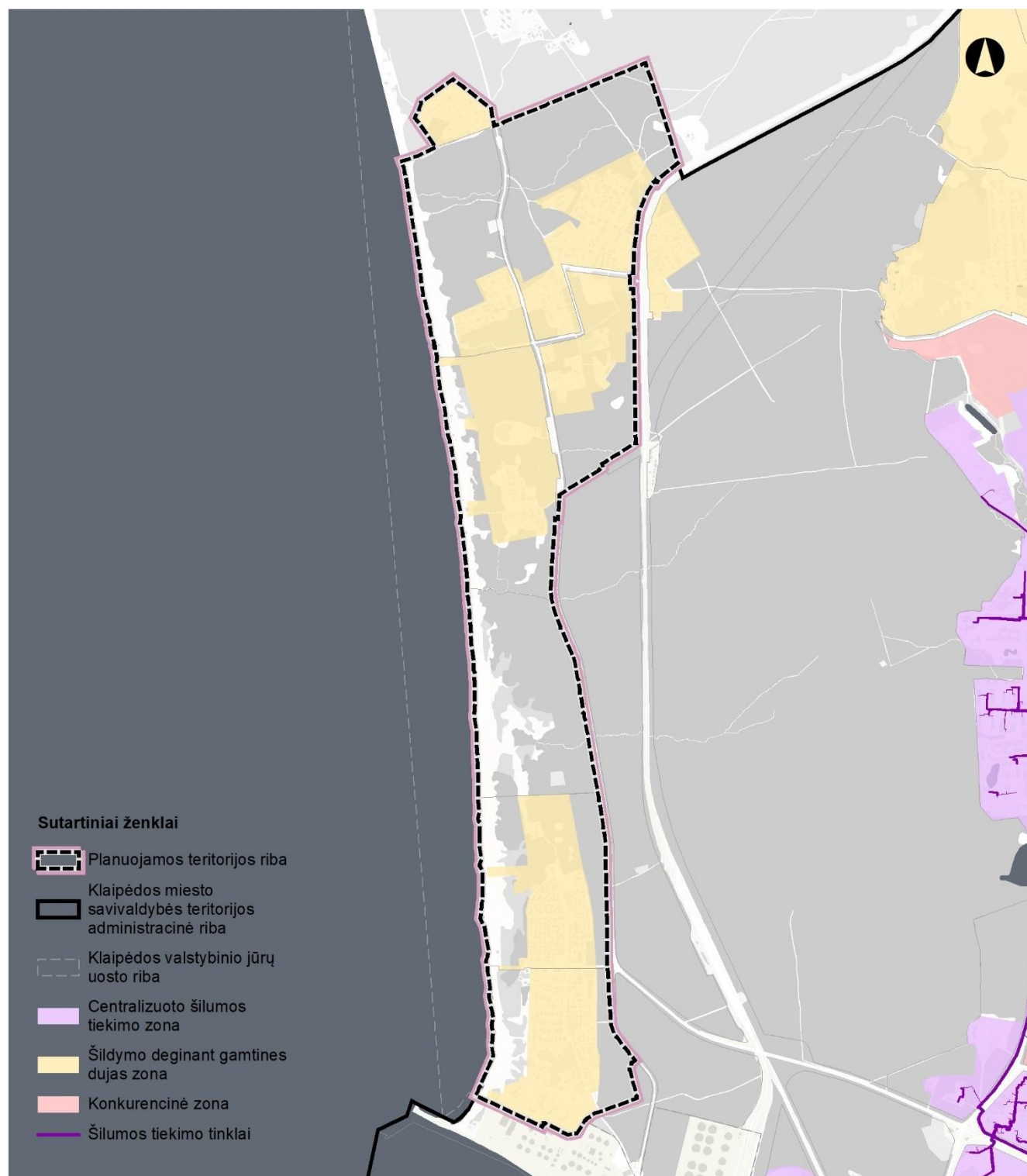
Gamtinės dujos Lietuvoje transportuojamos perdavimo ir skirstymo sistemomis. Perdavimo sistemą sudaro magistraliniai dujotiekiai, dujų kompresorių stotys, dujų apskaitos ir skirstymo stotys, dujotiekių apsaugos nuo korozijos įrenginiai, duomenų perdavimo ir ryšio sistemos. Lietuvos gamtinių dujų perdavimo 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).

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti vidutinio slėgio skirstomojo dujotiekio tinklai.



31. ŠILUMOS PERDAVIMO TINKLAI

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



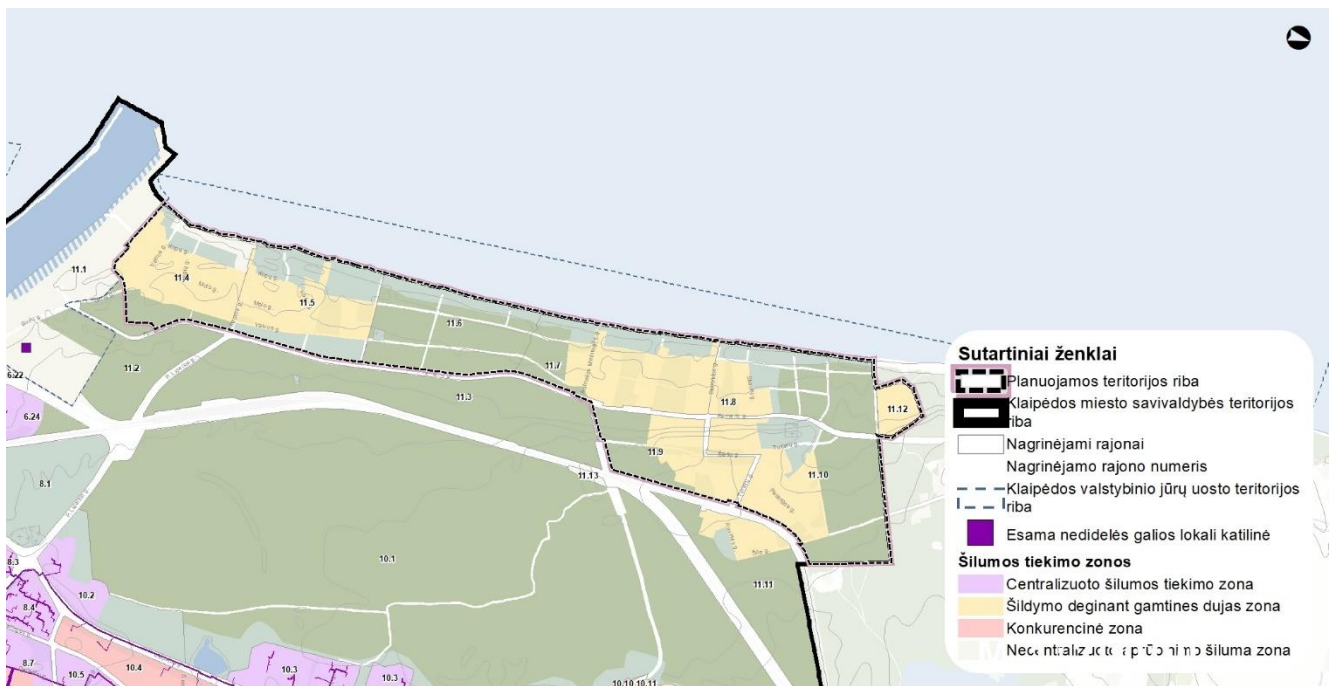
31.1 pav. Šilumos perdavimo tinklai

Visgi, vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijos šilumos ūkio specialiuoju planu (TPD Nr. T00090332) planuojama teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną. Gamtinių dujų zona apima teritorijas, kuriose arba kurių gretimoje aplinkoje yra išvystyta gamtinių dujų tiekimo sistema ir yra galimybė šias teritorijas dujofikuoti.

Šioje zonoje pastatų aprūpinimas šiluma numatomas iš individualių šilumos gamybos įrenginių ar vietinių katilinių kūrenamų gamtinėmis dujomis, išskyrus reglamente nurodytas išimtis.

Šios zonos nuostatos taikomos naujai statomiems ar rekonstruojamiems objektams:

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



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



XIII. ESAMOS BŪKLĒS ĪVERTINĪMO IŠVADOS

32. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO IŠVADOS

IŠORĖS STRUKTŪRA

Lietuvos Respublikos bendrojo plano kontekstas

- 1) LR BP kontekste Klaipėda, o kartu ir nagrinėjama Melnragės ir Girulių teritorija yra įvardinta kaip „Urbanistinių centrų partnerystės teikiant tarptautinio lygmens paslaugas“ metropolinis urbanistinis centras. Tokiu būdu, visai pagrįstai galima teigti, kad nagrinėjama teritorija su visa globalia Klaipėda pretenduoja į konkurencingos valstybės funkcionalių elementų gretą teikiant tarptautinio lygmens paslaugas
- 2) LR BP sprendiniai, punktas 125. „Prioritetinėmis, siekiant kurortinės teritorijos statuso, laikyti šias gyvenamąsias vietas: Rusnė–Kintai, Barstyčiai ir Mosėdis, **Giruliai**, Smiltynė, Smalininkai, Plateliai“, patvirtinantis nagrinėjamos teritorijos kurortinio statuso siekį.
- 3) 105 punktas: „Klaipėdos regiono partnerystė. Klaipėdą vystyti kaip metropolinį urbanistinį centrą, kuriame veikia visų lygmenų viešosios paslaugos, ... **tarptautinio lygmens turizmo centrai ir infrastruktūra**. Stiprinti tarptautinio lygmens urbanistinio centro, vienijančio visą pajūrio zoną, stabilumą, plėsti veiklų ir paslaugų spektrą, >>>“ leidžia taikyti praktiškai neribotą rekreacinių veiklų spektrą.
- 4) LR BP sprendiniais gali būti pagrindžiami galimi pasiūlymai pakrantės laivybai ir jai skirtos infrastruktūros poreikis.

Pajūrio juostos kontekstas

- 5) Studijos tikslas – suformuluoti pasiūlymus galiojančio Klaipėdos miesto BP sprendiniai sprendinių kontekste nekeičiant principinių reglamentinių nuostatų. Su suinteresuotomis institucijomis suderintas ir patvirtintas Klaipėdos BP savo sprendiniais neprieštarauja LR pajūrio juostos įstatymo nuostatomis.

Kurortinei teritorijai taikomi reikalavimai

- 6) Aprašo turinys yra tinkamas ir palankus Melnragės - Girulių kurortinės teritorijos tikslo įgyvendinimui.
- 7) Rengiant nagrinėjamos teritorijos TPD būtina numatyti funkcines teritorines galimybes įgyvendinti trūkstantis specialiuosius reikalavimus.
- 8) Numatomos kurortinės teritorijos Melnragė – Giruliai rekreacinis potencialas tiek teritoriniu požiūriu, tiek ir funkcinė aplinka, vertinant kontekstualią gamtinio karkaso situaciją ir prielaidas, yra pakankams statuso siekiui.

URBANISTINĖ STRUKTŪRA

Klaipėdos miesto bendrojo plano kontekstas

- 9) Klaipėdos miesto BP sprendiniai ir reglamentai **nustato labai aiškią teritorinę išraišką**, kurios pagrindu bus įmanoma tik labai nežymios funkcinų zonų korekcijos ir jų kol kas labai plataus veiklos turinio (galimi žemės naudojimo būdai) išgryninimas. Sunku prognozuoti drąstiškus pokyčius ar sprendimus, kurie, kaip galimybė ar lūkestis, yra išdėstyti studijos techninės specifikacijos 8.5. punkte: „*Pateikti preliminarūs pasiūlymus dėl Bendrajame plane suplanuotų numatomoje kurortinėje teritorijoje Melnragė – Giruliai specializuotų kompleksų (1) funkcinų zonų ribų patikslinamo, atlikus (2) pajūrio juostos reikalavimų įvertinimą, (3) Europinės svarbos buveinių teritorijų įvertinimą, (4) gamtinio karkaso teritorijų potencialo vertinimą bei nurodant poreikį ir tikslumą dėl papildomų kity, su gamtos išsaugojimu susijusių tyrimų, atlikimo (pvz. (5) medynų inventorizacija etc.)*“. BP sprendiniai nenumato galimybės kardinaliai transformacijai.
- 10) Klaipėdos miesto BP sprendiniai ir esminiai reglamentai (užstatymo aukštis ir intensyvumas) nustato **labai aiškią bendrąją erdvinę charakteristiką**, kurios pagrindu studijoje teks ieškoti argumentacijos vykdant techninės specifikacijos 8.6. punktą: „*Pateikti preliminarų numatomos kurortinės teritorijos Melnragė – Giruliai erdvinės struktūros modelį, įvertinus ir atsižvelgus į įvairių suinteresuotų visuomenės grupių interesus. Pateikti esmines gaires dėl specialiosios paslaugų infrastruktūros objekto - Sveikatingumo ir kurortologijos centro koncepcijos*“. Tiesa, kyla teisinis neaiškumas, kokios grupės gali įtakoti BP sprendinius arba jų keitimą?
- 11) Didžiausias fragmentinis užstatymo aukštis visame nagrinėjamame ruože – **iki 16 metrų**, kurie kaip orientyrai ar markeriai yra išdėstyti linijinės lizdinės struktūros principu, akcentuojant esminius urbanistinius mazgus.
- 12) Studijoje svarbu atkreipti dėmesį į realias teritorines socialinių įstaigų išdėstymo galimybes.
- 13) BP numatyta transporto ir susisiekimo sistema pilnai ir visapusiškai tenkina nagrinėjamos teritorijos perspektyvą orientuojantis į kurortinės teritorijos statusą.
- 14) Svarbus teiginys, kad Melnragės pagrindinė struktūrinė Audros gatvė turi riboto eismo C kategorijos gatvės statusą, kas yra svarbu norint formuoti linijinį centrą.

15) Labai svarbus faktorius nagrinėjamai Melnragės – Girulių teritorijai yra miesto BP sprendiniuose nurodytas teiginys: „Specialiojo plano išorinio (giliavandenio) uosto aptarnavimui reikalingo infrastruktūros koridoriaus bei nuo šio koridoriaus formuojamos buferinės želdinių juostos rengimo zona. Zonoje nurodytas preliminarus susisiekimo jungties (geležinio kelio atšaka ir gatvės kategorija) parametru pasiūlymas, jei bus vystomas išorinis uostas ir rengiamas SP“. Kol nėra panaikintas šis miesto BP sprendinys, studijoje būtina atsižvelgti į šią aplinkybę.

16) Inžinerinio aprūpinimo sprendiniai nedaro įtakos nagrinėjamos teritorijos urbanistinei erdvinei struktūrai.

Galiojantys žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai

17) Didžioji dauguma nagrinėjamoje teritorijoje galiojančių detaliųjų planų sprendiniai yra nesisteminiai, su nustatytais atskiro sklypo ar kelių sklypų reglamentais. Visų jų teisinis statusas, teritorijos naudojimo paskirtys ir pagrindiniai teritorijų naudojimo būdai yra integruoti į 2021 metų Klaipėdos miesto BP sprendinius. Reikšmingos vietinės detalės galės būti vertinamos konceptualioje dalyje.

Istorinė raida

18) Nagrinėjama teritorija istoriškai turėjo įveiklintą rekreacinį potencialą ir oficialų kurorto statusą.

19) Esminis jūros pakrantės ruožo urbanistinės struktūros principas – linijinė lizdinė struktūra su plačiais neurbanizuotais fragmentais. Tai gana svarbus teritorijos genetinis kodas, galintis lemti urbanistinės plėtros konceptologinę kryptį.

20) Tarpukariu nagrinėjama teritorija palaipsniui pildėsi infrastruktūriniais susisiekimo elementais: kokybiški keliai, dviračių takai sportuojantiems, pasivaikšiojimo trasos. Kadangi XX a. pradžioje kurortais tapo ir toliau nuo miesto į šiaurę esantys kaimai: Kalotė, Nemirseta, buvo sumanyta visas šias kurortines pajūrio vietas sujungti siauruoju geležinkeliu iki Palangos į bendrą kurortinį pajūrio ruožą.

21) Kad ir kurortinė, teritorija buvo kokybiškai mišraus funkcinio panaudojimo: gyvenamoji, rekreacinė (sezoninė), gydomoji ir aptarnavimo.

22) Nuo sovietmečio pradžios iki dabar nagrinėjama teritorija yra netekusi kurortinio statuso.

23) Bėda yra tame, kad užuot vystyti ar bent palaikyti kurtologinę kryptį, iš bendrųjų planų reglamentų galimybėse pateikto plataus funkcijų spektro paprastai yra pasirenkama tik gyvenamoji funkcija, kas šiuo metu ir vyksta praktiškai visame nagrinėjamos Melnragės - Girulių teritorijos ruože.

Teritorijos erdvinė – kompozicinė struktūra

24) Nagrinėjamo teritorijos ruožo urbanistinis savitumas – linijinė lizdinė struktūra be aukštybinių akcentų ir be stambių tūrių. Didžiausias fragmentinis užstatymo aukštis visame nagrinėjamame ruože – iki 16 metrų.

25) Architektūrinė išraiška pasižymi nedidelio tūrio arba susmulkintos ir suskaidytos tūrinės erdvinės kompozicijos (esant stambesniems objektams) architektūriniais sprendimais. Nėra aukštybinių akcentų, tik nežymūs teritoriniai markeriai – pastatų architektūriniai bokšteliai, o ne atskirai stovintys matkeriai.

26) Nagrinėjamoje teritorijoje nėra arba nepakanka artimų ir kontekstualių viešųjų arba aptarnavimo įstaigų, reikalingų gyvenamajai aplinkai.

27) Urbanistinė, funkcinė ir architektūrinė aplinka demonstruoja būtent gyvenamosios, o ne kurortinės aplinkos išraišką.

Žemės naudojimas ir teritorijos balansas

28) Kol kas, esamos būklės teritorijos balansas neatspindi realaus teritorijų apgyvendinimo ir naudojimo konteksto, kaip prielaidos kurortinės vietovės statusui.

29) Teritorijų balansas indikuoja realias ir pakankamas teritorines galimybes realizuoti kurortinės vietovės statusą numatant funkcines zonas ir atributus, numatytus pagal reikalavimų kurorto ir kurortinės teritorijos statusui suteikti tvarkos aprašą.

NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

30) Studijos techninėje specifikacijoje įvardintas Melnragės – Girulių esamos situacijos vertinimas kultūriniu aspektu yra suprantamas, kaip vietovės reikšmės suvokimas ir įprasminimas tiek valstybiniame, tiek ir bendramiestiniame lygmenyse.

GAMTINIO KARKASO TERITORIJOS IR ŽALIŲJŲ PLOTŲ SISTEMA

31) Kadangi miesto BP yra labai aiškiai nurodytos ir apibrėžtos atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų teritorinės apimtys, bus sudėtinga kardinaliai redaguoti arba keisti funkcinių zonų ribas.

32) Studijos tikslas detalizuoti miesto BP sprendiniuose numatytus viešus ir rekreacinio pobūdžio želdynus.

33) LR BP nuostatos suteikia pakankamai aukštą nagrinėjamos teritorijos rekreacinį vertinimą ir reitingą.

APLINKOS BŪKLĖ

34) Aplinkos būklės kokybė yra palanki kurortinės vietovės kūrimui nagrinėjamoje Melnragės – Girulių teritorijoje.

SOCIALINĖ APLINKA

35) Nagrinėjamoje Melnragės – Girulių teritorinėje zonoje gyvena apie 1640 gyventojų. Klaipėdos miesto BP sprendiniai numato plėtros galimybes iki 6400 gyventojų.

36) Pagal demografinę sudėtį ir jos tendenciją nagrinėjama teritorija yra pakankamai jauna, imli ir pajėgi bendriesiems funkciniais ir struktūriniais pokyčiams.

37) Švietimo ir ikimokyklinio ugdymo paslaugos kol kas pakankamos, bet numatytos plėsti.

38) Sveikatos, kultūros, poilsio sporto ir sveikatingumo paslaugos nagrinėjamoje teritorijoje nepakankamos.

EKONOMINĖ APLINKA

39) LR BP sprendiniai yra palankūs nagrinėjamos teritorijos ekonominiam efektyvumui didinti ne tik miesto, bet ir valstybiniu mastu.

40) Vertinant materialines investicijas regione, galima teigti, kad tiek miestas, tiek ir nagrinėjama teritorija yra potencialiai patrauklūs ir šalies, ir užsienio investuotojams. Pagal apibendrintą Klaipėdos regiono statistiką, dėl bendrųjų rodiklių ir labai palankios geografinės padėties galima argumentuotai apibūdinti, kad miestas ir nagrinėjama teritorija yra palankioje investicinėje aplinkoje.

41) Esamas ekonominis fonas, tiek Klaipėdos, tiek ir nagrinėjamos teritorijos situacija yra palanki kurortinės vietovės vystymui.

42) Miesto bendrasis verslumo rodiklis yra labai geras ir leidžia įžvelgti optimistinį verslumo potencialą nagrinėjamos teritorijos atžvilgiu.

43) Esminis ekonominis faktorius ir akcentas yra tas, kad reikia vykdyti kurorto funkcijas ir jas pastoviai arba sezoniškai aptarnauti.

SUSISIEKIMO SISTEMA

44) Susisiekimo sistema yra tinkama nagrinėjamos teritorijos aptarnavimui ir kardinalių pokyčių nereikalauja.



XIV. PROBLEMINĖS SITUACIJOS

33. PROBLEMINĖS SITUACIJOS

1. Baigia išnykti pajūrio užstatymo identitetas, nes pažeidžiamas objektų architektūrinio smulkaus mastelio kompozicinis principas.
2. Būtina vystyti linijinės lizdinės urbanistinės struktūros principą.
3. Morfologiškai derinant istorinę ir esamą funkcinę (miško kelias) urbanistines ašis.
4. Linijinėje struktūroje išlaikyti gamtinių intarpų parametrus.
5. Nėra išreikštų urbanistinės struktūros esminių elementų: mazgų, centrų, ašių, akcentų.
6. Labai aktualus ir kurortinei vietai būdingas, o kartu ir neišvengiamas poilsavimo ir gyvenamo būstų kaiminystės precedentas, kuris nereikalauja gyvenamoms teritorijoms būtino gyvenamosios ir socialinės aplinkos privalomųjų atributų, o taip pat ir aptarnavimo ar komercinių objektų ir teritorijų.



10.1 pav. Probleminių arealų schema

 Quinary^{URBANA}