

# DANĖS UPĖS SLĖNIO SPECIALUSIS PLANAS

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pagal atliktą galimybių studiją : „Danės upės slėnio teritorijos nuo Biržos tilto iki Palangos kelio konversija ir panaudojimas vandens ir kultūros turizmo plėtrai“ paruoštas specialusis planas. Specialiojo plano pasiūlyta koncepcija dviem variantais: pirmasis – subalansuotos plėtros, antrasis – minimalios plėtros.

Specialusis planas ruoštas vadovaujantis naujo miesto Strateginio plano, patvirtinto miesto Tarybos 2007-09-27 sprendimu Nr.T2-285, prioritetais ir veiksmais, juos detalizuojant erdviškai.

**Realizuojant pirmą prioritetą:** Aplinkos, palankios pramonei, verslui ir žinių ekonomikai, kūrimas, 1.2 tikslo: Pritraukti vietas ir užsienio investicijas, numatytais veiksmais:

**1.2.1.3.** - Išanalizuoti galimybes ir sudaryti sąlygas pramonės įmonių teritorijų, esančių miesto centrinėje dalyje, konversijai į komercinę ir/ar gyvenamąją funkciją, gamybą iškeliant į naujai suplanuotas pramonės teritorijas.

**Realizuojant antrą prioritetą:** Subalansuota infrastruktūros plėtra, 2.3 tikslą: Gerinti miesto gamtinės aplinkos kokybę, numatyti veiksmai:

**2.3.1.1.** - Suplanuoti ir įrengti naujus parkus bei rekreacinius želdynus prie rytinių miesto gyvenamųjų teritorijų, sutvarkyti ir pritaikyti rekreacijai teritorijas prie Danės upės, Melnragės ir Girulių gyvenviečių.

**2.3.2.2.** - rengti rekreacinę infrastruktūrą, rekreacinius ir taršą absorbuojančius želdynus vandens telkinių pakrantėse.

**Realizuojant 3 prioritetą:** Jūrinio miesto vystymas. 3.2 tikslo: Plėtoti rekreacijos ir turizmo infrastruktūrą ir paslaugas. Veiksmai:

**3.2.2.4.** - Parengti ir įgyvendinti kultūrinio turizmo maršrutus (Danės upės, Tauralaukio, Senamiesčio, Kuršių marių).

**3.2.2.8.** - Sutvarkyti Danės upės pakrančių infrastruktūrą (nuo Biržos tilto iki Palangos plento), pritaikant vandens turizmo poreikiams.

Be to, ruošiant koncepcijos variantus, yra realizuojamas ir Strateginio plano veiksmas:

**3.3.1.2.** – Miesto urbanistinės plėtros planavimo procese įdiegti atskirų miesto teritorijų (rajonų) perspektyvinio vystymo koncepcijų, apimančių teritorijos vystymą urbanistiniu, paveldosauginiu, gamtosauginiu, ekonominiu bei socialiniu požiūriais, parengimą.

**Realizuojant 4 prioritetą:** Gyvenimo sąlygų gerinimas, realizuojamas veiksmas:

**4.1.3.1.** – Planuoti teritorijas daugiaaukštei ir mažaaukštei gyvenamajai statybai, netankinant esamų gyvenamųjų teritorijų užstatymo, skatinant gyvenamąją statybą apleistuose ir buvusiuose pramonės rajonuose.

Paruošto Danės upės slėnio specialiojo plano sprendiniai detalizuoja ir tęsia miesto Bendrojo plano, patvirtinto miesto Tarybos 2007-04-05 sprendimu Nr. T2-110, sprendinius:

**Urbanistinės dalies:**

**2.2.2.** Sutvarkyti Danės upės krantines, pritaikant mažųjų laivų stovėjimui, kaip vieną iš svarbiausių miesto centro aplinkos elementų;

**2.5.6.** Savivaldybės Miesto ūkio departamentui išaiškinti ir panaikinti visus Danės upės ir jos slėnio teršimo šaltinius ir užbaigti Danės upės valymo darbus, paruošti Danės upės krantinių su dviračių takais, poilsio aikštelių, prieigų bei privažiavimų, atvirų visuomenės poreikiams, įrengimo projektus etapiškai jiems įgyvendinti;

2.15. Išsaugoti esamus laisvus priėjimus gyventojams prie marių ir vandens erdvių ir atlaisvinti naujus, siekiant įrengti pramoginių laivų sustojimo vietas, apžvalgos aikšteles, ruošti poilsio pramogų renginius, susijusius su jūra, upėmis.

*Pramonės dalies:*

4.4. Administracinėmis ir mokestinėmis priemonėmis skatinti pramoninių teritorijų konversiją iš pramonės ir sandėliavimo į komercinės ir kitos paskirties teritorijas miesto dalyje tarp Šiaurinio išvažiavimo iš KVJU, Šilutės plento ir Baltijos prospekto, o ypač centrinėje miesto dalyje, atveriant miestą veidu į vandens erdves AB „Smiltynės perkėla“, AB „Klaipėdos laivų remontas“, AB „Lavitė“ teritorijose, prie istorinio „Vitės“ kvartalo, gamybinėse teritorijose tarp Liepų g. ir Danės g.

*Gamtinės aplinkos dalies:*

6.1.1. Suformuoti naujus miesto miško parkus prie Smiltelės upelio, prie Danės upės, prie Pamario ir trečiosios miesto vandenvietės, prie Melnragės, Girulių ir Vasaros estrados, poilsio parko, prie rytinių miesto gyvenamųjų teritorijų (formuojant naujus želdinius);

6.3.3. Sutvirtinti fašinomis ir krantinėmis Danės upės krantus nuo Kuršių marių iki Liepų gatvės tilto;

6.4.15. Siekiant spręsti miesto centrinės dalies ekologinę situaciją būtina pertvarkyti esamų gamybos įmonių prie Danės upės veiklą, ją perplanuojant į gyvenamąją, komercinę paskirtį, dalį teritorijų skirti žaliesiems plotams, rekreacijai, socialiniams objektams.

Klaipėdos miesto tarybos 2000-03-30 sprendimu Nr.55 patvirtinto Danės upės pakrančių specialiojo plano sprendiniai yra neatitinkantys naujausių miesto Tarybos patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų, todėl yra būtina patvirtinti naują specialųjį planą.

Koncepcijos variantai buvo pristatyti svarstymui visuomenei, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai, politikams. Kaip suinteresuota visuomenė Lietuvos Architektų sąjungos Klaipėdos apskrities organizacija ekspertų tarybos posėdyje 2008-03-17 pritarė specialiojo plano pirmajam variantui. Miesto tarybos Teritorijų planavimo komitetas 2008-04-01 pritarė specialiojo plano sprendiniams. Savivaldybės specialistai 2008-03-07 posėdyje išsakė pastabas specialiajam planui. Pagal viešo aptarimo medžiagą (plano sprendiniai buvo patalpinti savivaldybės tinklapyje ir viešinti spaudoje) buvo gauti siūlymai dėl plano sprendinių. Atsižvelgiant į visus pasiūlymus ir pastabas paruošti galutiniai specialiojo plano sprendiniai, kurie formuluoti pagal subalansuotos plėtros principus ir protingumo, tausojimo principus.

Specialiojo plano sprendinių įgyvendinimo sąlyga – kompleksiškas. Būtina visoms pramonės, gamybos įmonėms numatyti keisti paskirtį į daugiafunkcinę, komercinę, pramogų, sporto ir gyvenamąją. Tik taip įmanoma užtikrinti normalias gyvenimo sąlygas. Švietimo objektai: vaikų darželiai ir mokyklos pažymėti plane kaip gretimybės ir planuojamoje teritorijoje apytiksliai plotai. Jų tikslus poreikis turi būti nustatomas ruošiant detaliuosius planus pagal numatomą gyventojų skaičių ir užstatymo tankumą. Ypač svarbu sukurti naujus pėsčiųjų dviratininkų ryšius tarp atskirų kvartalų pėsčiųjų tiltais ir pakrantėmis. Tai leidžia sutaupyti savivaldybės lėšas panaudojant švietimo objektus keliems kvartalams abiejose upės pusėse.

Vienas iš svarbiausių specialiojo plano tikslų - nustatyti mažųjų laivų uostelių įrengimo galimybes. Tokių uostelių tinklas visame upės slėnyje net tik užtikrina galimybę turizmo, pramogų, verslo plėtrai, bet ir sukuria naują gyvenamųjų kvartalų kokybę, kai gyventojas prie pat namų turi pramoginius laivus. Kiekviena uostelio vieta yra detalizuota brėžiniuose.

Papildomas specialiojo plano tikslas – parinktos vietos savivaldybės sporto bazių kūrimui, nustatyti tinkami plotai atviroms sporto aikštelėms bei treniruočių, vandens sporto ir sveikatingumo centrų statybai.

Pagal gamtines upės slėnio sąlygas yra išskirti plotai saugomiems želdiniams, natūralioms krantinėms ir vandens augmenijai, naujų parkų įrengimui.

Specialiojo plano sprendiniai pateikti grafiškai M 1:5000.

**DANĖS UPĖS SLĖNIO TERITORIJOS NUO BIRŽOS TILTO IKI MIESTO RIBOS  
TERITORIJŲ KONVERSIJOS, PANAUDOJIMO REKREACINIJOS, VANDENS,  
SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IR KULTŪROS TURIZMO PLĖTRAI SPECIALIOJO  
PLANO TEKSTINIAI SPRENDINIAI**

1. Pagrindiniame brėžinyje pateiktais grafiniais sprendiniais numatoma plėtoti susisiekimo komunikacijų, dviračių, pėsčiųjų takų, vidaus vandens kelių ir prieplaukų, transporto komunikacijų tinklą, nustatyti optimaliausias tiltų vietas Danės upės slėnyje. Funkciniu teritorijų zonavimu, apsaugos ir įtakos zonomis nustatomos kraštovaizdžio formavimo kryptys, naudojimo, apsaugos režimai, visuomenės poreikiams reikalingi plotai.
2. Kraštovaizdžio apsaugos ir teritorijų tvarkymo reglamentai:
  - 2.1. Siektini formuojamo Danės upės slėnio gamtinio ir miestiško kraštovaizdžio struktūros optimalumo rodikliai yra tokie:
    - 2.1.1. Rekreacinio prioriteto kraštovaizdyje išsaugant neužstatytus šlaitus ir jų natūralų nuolydį, numatant atskirų pastatų statybą taškiniu užstatymo principu, ne aukštesnius kaip 3 aukštų, siluete dominuojantys aukšti želdiniai, medžių ir miško fonas mažaaukščiams pastatams.
    - 2.1.2. Gyvenamojo ir visuomeninio prioriteto urbanizuotame kraštovaizdyje optimaliu rodikliu nustatomas užstatymo tankumas ne didesnis kaip 40% ir intensyvumas 0,6.
  - 2.2. Teritorijų tvarkymo reglamentai ir apribojimų sistema:
    - 2.2.1. Danės upės pakrantėse detaliaisiais planais leistina numatyti ne mažesnę kaip 50m bendro naudojimo juosta, kurioje įrengiami dviračių, pėsčiųjų takai, želdinių juostos, viešosios erdvės ir promenadinės alėjos su rekreacine, pramogų ir meno objektų gausa. Pastatų statyba šioje zonoje draudžiama.
    - 2.2.2. Senamiesčio įtakos zonoje projektuojamiems aukštybiniam pastatams ar vertikaliems akcentams turi būti parinktos vietos taip, kad jie neuždarytų perspektyvų žiūrint iš senamiesčio gatvių, nedominuotų istorinių pastatų fone.
  - 2.3. Priemonės, galinčios pagerinti kraštovaizdžio būklę ir kultūros paveldo išsaugojimą:
    - 2.3.1. Atkarpoje nuo Biržos tilto iki geležinkelio tilto naujų pastatų aukštingumo kontekstualus pagrindas turi būti viso kvartalo urbanistinė analizė.
    - 2.3.2. Istorinės miesto dalies teritorijoje iki Mokyklos g. tilto ir senamiesčio ribose vertinga erdvinė, gatvių tinklo ir silueto struktūra negali būti ardoma naujų pastatų tūriais, didesniais už foninį užstatymą. Gamybinė veikla turi būti nutraukta, keičiant į visuomeninę, gyvenamąją, komercinę, apželdinant ne mažiau kaip trečdalį teritorijos.
  - 2.4. Siūlymai dėl kraštovaizdžio informacinio-estetinio potencialo didinimo, aplinkos kokybės gerinimo, erdvinės kompozicijos formavimo:
    - 2.4.1. Konversinių teritorijų (keičiant paskirtį vietoje pramonės) planavimas turi būti vykdomas atrenkant geriausią kelių erdvių koncepcijų variantą.
    - 2.4.2. Švietimo objektų išdėstymas ir dydis plane yra nurodytas apytikris, detaliuosiuose planuose jis turėtų būti tikslinamas pagal kvartalų gyventojų skaičių.
    - 2.4.3. Atliekant detaliuosius planus būtina įvertinti esamus želdinius ir planuoti išsaugoti visus vertingus medžius, detalizuoti apželdinimo dalį, tiksliai nurodant rūšis ir kiekius.
    - 2.4.4. Naujų rajonų, parkų ir prieplaukų, uostų pavadinimus būtina parinkti pagal istorinių vietovių originalius tos vietos pavadinimus, vengiant užsienio kalbų naujadarų.
3. Nustatomi urbanizuoto kraštovaizdžio tipai planuojamoje teritorijoje:
  - 3.1. Rekreacinio prioriteto gamtinis kraštovaizdis - nuo Klaipėdos universiteto botanikos sodo pietinės ribos iki miesto administracinės ribos šiaurėje.

- 3.2. Rekreacinio prioriteto miestiškasis kraštovaizdis - nuo Liepų g. tilto per Danės upę iki Klaipėdos universiteto botanikos sodo.
- 3.3. Gyvenamojo ir visuomeninio prioriteto miestiškasis kraštovaizdis - nuo Biržos tilto iki Liepų gatvės ir apimant visas pramonės teritorijas prie jos.
4. Danės upės slėnio teritorijoje, teikiant prioritetą dviračių takų tikslui, būtina detaliaisiais planais numatyti visą komunikacijų sistemą:
  - 4.1. Prie pėsčiųjų ir autotransporto tiltų, naujų gatvių ir upės prieplaukų turi būti palikti susisiekimo komunikacijų infrastruktūros koridoriai nustatomi detaliaisiais planais, bet ne mažiau kaip po 6m iš abiejų pusių.
  - 4.2. Susisiekimo komunikacijos su infrastruktūros koridoriais yra visuomenės poreikiams reikalingi plotai rezervuojami bendram naudojimui.
  - 4.3. Privažiavimus ir neužvertas specialias krantines prie mažųjų laivų uostų priešgaisrinei gelbėjimo technikai, laivų nuleidimui į vandenį.
  - 4.4. Techniniuose projektuose numatyti priemonės upės pritaikymui pramoginių laivų saugiam judėjimui iki visų prieplaukų.
  - 4.5. Visuomeninio transporto maršrutus ir sustojimo vietas planuoti prie mokyklų, darželių, pėsčiųjų tiltų ir naujų prieplaukų.
5. Danės upės hidrotechniniai statiniai ir hidraulinės kliūtys, pažymėtos plane, turi būti įrengiami pagal atskirą priemonių planą taip, kad užtikrintų saugų pakrančių naudojimą.
6. Įgyvendinant Ekologinio saugumo užtikrinimo programos priemonių planą, patvirtintą LRV, Lietuvos hidrometeorologijos tarnybai prie Aplinkos ministerijos automatizuoto vandens nuotėkio matavimo stočiai įrengti numatyta vieta su privažiavimu priešais Danės upės tiltą į Tauralaukį.
7. Rengiant teritorijų detaliuosius planus bei vykdant tvarkybos darbus registruotų kultūros vertybių teritorijose, kultūros paveldo objektuose, taip pat objektuose turinčiuose vertingųjų savybių, svarbių aplinkos savitumui bei kultūrai išsaugoti, LR Kultūros ministro 2005-04-29 įsakymu Nr. IV-190 „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugomomis“ (Žin., 2005, Nr. 58-2034), paveldo tvarkybos reglamentais – (LR Kultūros ministro įsakymai 2006 05 04 Nr. IV-183, 2007 06 04 Nr. IV-329). Kiekvienu konkrečiu atveju numatyti atlikti planuojamos teritorijos istorinius, archeologinius tyrinėjimus, atskleidžiančius teritorijos ir jos objektų paveldosauginį vertinimą, pateikiant paveldosaugos ekspertų išvadas bei rekomendacijas tolesnei veiklai, užtikrinančiai vertingųjų savybių išsaugojimą, išryškinimą, jų panaudojimą bei pritaikymą rekreaciniam ir kultūriniam turizmui.
8. Vykdant Danės upės krantinių sutvirtinimo darbus atlikti archeologinius tyrinėjimus, kurių tikslas būtų aptikti bei užfiksuoti senuosius upės medinius krantų tvirtinimus.
9. Pritaikyti, bastiono komplekso fosą mažųjų laivelių prieplaukoms, atgaivinant Danės upės uosto senąsias amžių tradicijas.
10. Danės upės krantinėse, atgaivinant senąsias funkcijas, detaliaisiais planais nustatyti vietas laivų pakėlimo įrenginių – elingų statybai.
11. Užtikrinti registruotų kultūros paveldo objektų – trąšų sandėlių komplekso (G19K), elektrinės pastatų komplekso (G249K) – apsaugos tikslus, t.y. viešąjį pažinimą bei naudojimą, vykdant šių teritorijų konversiją. Išsaugoti vertingų pastatų tūrį, fasadų medžiagiškumą.
12. Planuojant teritorijas, užtikrinti viešosios pagarbos apsaugą senosioms Daugalių, Šaulių, Tauralaukio (L162) kapinėms, atgaivinti išnykusius vietovardžius naujuose rajonų pavadinimuose.
13. Rekreacinės paskirties teritorijose prie naujo ir buvusio senojo tilto į Tauralaukį atgaivinti ažuolų giraitę, įamžinant karalienės Luizės prisiminimą. Tam tikslui paruošti apželdinimo renovacijos planus.
14. Projektuojant dviračių taką nuo Kretingos gatvės palei Danės upę Botanikos parke (buv. Didžiojo Tauralaukio dvaro teritorija) atgaivinti Vynerio promenados pavadinimą. Tam

- tiksliui siūlyti Klaipėdos Universitetui paruošti botanikos sodo planą, kuriame želdiniais ir mažosiomis architektūros elementais formuoti naują promenadą su istoriniais pavadinimais, įrengti informacinius standus, panaudojant istorinę archyvinę medžiagą.
15. Numatyti istorinius, archeologinius tyrinėjimus likusiose ažuolų giraitėse Luizos paminklo vietos identifikavimui. Numatyti istorinius tyrinėjimus Luizės (Karališkojo) ažuolo identifikavimui, o tai atlikus sutvarkyti aplinką.
  16. Parengti Pirmųjų piliakalnio (A413KP) panaudojimo projektą rekreaciniam, pažintiniam turizmui.
  17. Rekonstruojant krantines Senamiesčio ribose, nemažinti istoriškai nustatyto pločio.
  18. Krantinių ir laivų švartavimo įrangai naudoti medžiagas ir spalvas būdingas senamiesčio istorinei aplinkai.
  19. Planuojant Klaipėdos senamiesčio ir miesto istorinėje dalies teritorijose ir apsaugos zonose:
    - 19.1. pasiūlymuose pateikti planuojamos veiklos pavaizdavimą eskizais, fotomontažu ir pan. (teikiant esamos padėties fiksavimo dokumentus - situacijos schemą su infrastruktūros ir kitų elementų teritorijoje išdėstymu, fasadų, gatvės išklotinės ir kraštovaizdžio fotofiksacija),
    - 19.2. būtina pagrįsti planuojamos veiklos atitikimą kultūros paveldo apsaugos reikalavimams.
    - 19.3. Senamiesčio vizualinės apsaugos zonoje projektuojant įrenginius ir statinius (vykdant teritorijų konversiją), kurie būtų aukštesni nei foninis užstatymas, būtina atlikti kraštovaizdžio ir paveldosaugos ekspertinį vertinimą.
  20. Brėžinyje nurodytos gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos yra šiuo metu vykdomai veiklai, o keičiant gamybinę paskirtį šios zonos netenka galios. Sanitarines apsaugos zonas būtina tikslinti ruošiant detaliuosius planus tuo atveju, jeigu greta planuojamos gyvenamosios paskirties sklypų išlieka gamybinė veikla.
  21. Greta planuojamos teritorijos esamų istorinių kapinių apsaugos zonos turi būti nustatytos detaliųjų planų stadijoje, nustatčius kapinių ribas pagal tyrimus.
  22. Pagrindiniame plano brėžinyje nurodytose teritorijose 2008 m. pradedami rengti detalieji planai, koncepcijos – tai ne pramoninės paskirties teritorijų zona, numatoma daugiafunkcinei paskirčiai, kur numatomos gyvenamoji, visuomeninių, komercinių objektų ir želdynų paskirties zonos.
  23. Danės upės, kaip paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta mieste nėra nustatoma, atsižvelgiant į numatomus krantinių tvarkymo darbus ir viešųjų erdvių, sportui ir pramogoms skirtų krantinių numatomą įrangą krantuose.
  24. Danės upės apsaugos zona nustatyta plano pagrindiniame brėžinyje grafiškai, ji turi būti koordinuota ir patikslinta pagal vietovės reljefą, ruošiant detaliuosius planus.
  25. Būtina ruošti apželdinimo projektus detaliųjų planų sudėtyje pagrindiniame brėžinyje nurodytose zonose: turinčiose vertės požymių natūralios gamtos vietose, nurodytuose bioįvairovės tyrimų vietose ir parkams tinkamuose plotuose.