

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Rengiamo apie 34 ha teritorijos Giruliuose detaliojo plano planavimo tikslai – suformuoti žemės sklypus visuomeninės paskirties, bendro naudojimo, infrastruktūros ir rekreacinėms teritorijoms, nustatyti reglamentus ir naudojimo sąlygas, naujus pėsčiųjų bei dviračių takus, apželdinimą, nustatyti sklypus ir miško plotus, kur tikslinga keisti žemės naudojimo paskirtį, visuomenės poreikiams paimamus plotus.

Šio detaliojo plano sprendiniai keičia, tikslina Girulių detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2005-05-26 sprendimu Nr. T2-177, bei Pamario gatvės rekonstrukcijos su gretimų teritorijų rekreacine infrastruktūra detaliuoju planu, patvirtintu Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008-04-04 sprendimu Nr. T2-115, nustatytus teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus planuojamoje teritorijoje.

Girulių teritorijoje siūlomų ir teikiamų paslaugų kiekis ir kokybė jau eilę metų išlieka nepakitęs arba kinta nežymiai. Plėtėsi tik privatus gyvenamasis sektorius. Dėl to galima daryti prielaidą, jog gyventojų ir poilsiautojų srautai ir jų poreikiai planuojamoje teritorijoje iš esmės nesikeičia. Kad srautai padidėtų ir būtų mažiau priklausomi nuo sezoniškumo, būtini turizmo ir susisiekimo infrastruktūros pokyčiai. Tačiau didžiąją planuojamos teritorijos dalį užimantys valstybinės reikšmės miškai riboja pageidaujamą plėtrą.

Siekiant minimalių paslaugų pokyčių, būtina dar labiau išplėtoti dviračių takų sistemą, užtikrinti pakankamą automobilių stovėjimo vietų skaičių, įrengti miške aktyvaus poilsio (sporto ir vaikų žaidimų) aikštes, pajūrio ruože sudaryti galimybes teikti plažo reikmenų nuomos, daiktų saugojimo paslaugas. Ypač aktualu įsisavinti laisvos valstybinės žemės plotus, numatant daugiafunkcinės paskirties sklypus, ir suformuoti Girulių gyvenvietės centrą.

Urbanizuoti numatoma tas teritorijas, kurios nėra apribotos kultūros paveldo reikalavimais, kurios mažiausiai jautrios aplinkosauginiu požiūriu. Ypač tai liečia gyvenvietės centrinėje dalyje esančią teritoriją tarp Šlaito g., Turistų g. ir geležinkelio.

Pagal parengtą Girulių gyvenvietės istorinės-urbanistinės plėtros analizę, vertinimą ir vystymo rekomendacijas (architektas E. Andrijauskas, 2012, Klaipėda), toje teritorijoje numatoma atstatyti buvusią gatvę - jungtį (Šlaito g. – Rasytės g.) ir plėtoti mišrios paskirties kvartalą. Minėtoje analizėje gyvenvietės centras siūlomas šiaurės – vakarų kampe. Tačiau koncepcijoje daugiafunkciniai sklypai siūlomi ir centras formuojamas atsižvelgiant į Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius.

Pagal istorinės-urbanistinės plėtros analizę siūloma atstatyti Skautų ir Turistų gatvių jungtį. Dėl sudėtingo reljefo toje vietoje numatomas tik pėsčiųjų takas (šis sprendinys yra projektinis pasiūlymas gretimybėje esančiai teritorijai). Atsiradusi nauja ašis iki jūros, tolygiau paskirstys pėsčiųjų poilsiautojų srautus.

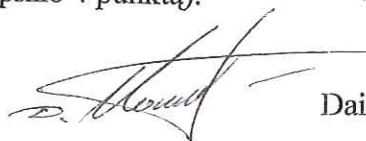
Girulių aprūpinimas inžinerine infrastruktūra ir pasiekiamumas viešojo transporto tinklu leidžia numatyti gyvenamosios zonos plėtrą. Kvartale tarp Turistų, Šlaito gatvių bei Rasytės gatvės tęsinio planuojama vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorija, kurioje galimas blokuotas ir sodybinis užstatymas. Kartu numatomos viešosios erdvės bei būtina socialinė ir paslaugų infrastruktūra, kuri šiuo metu gyvenvietėje faktiškai neišvystyta. Šios teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM).

Planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje, pajūrio zonoje, siūloma plėsti paslaugas teikiančių objektų veiklą (maitinimo, plažo reikmenų nuomos, daiktų saugojimo, viešieji tualetai, dušai). Šios teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA).

Detaliuoju planu numatomos veiklos - netaršios, neturinčios reikšmingos neigiamos įtakos aplinkai, atitinkančios galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius. Tikslus teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas, sklypų dydžiai ir ribos bus nustatoma sprendinių konkretizavimo stadijoje.

Igyvendinant detaliojo plano sprendinius, trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos, kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas (pagal Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo (2001-11-08, Nr. IX-583) 6 straipsnio 4 punktą).

Projektuotoja



Daiva Mačikėnienė