

KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJA



GARGŽDŲ Miesto BENDRASIS PLANAS

STRATEGINIO PASEKMIŲ
APLINKAI VERTINIMO
ATASKAITA



VILNIUS
2026 M.



Planavimo organizatorius	Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius
Bendrojo plano rengėjas	„Quinary urbana“, MB
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Gargždų miesto bendrojo plano keitimas
Teritorijų planavimo rūšis	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas Vietovės lygmens bendrasis planas
Etapas / Stadija	Rengimo etapas / Bendrųjų sprendinių formavimas
Tomas	II tomas – Bendrųjų sprendinių formavimas. Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita
Metai	2026 m.

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
	PV	Lina Panavaitė	A 2185	
	PDV	Saulius Motieka	A 609	
	PDV (SPAV dalies vadovas ir rengėjas)	Danielius Jurčiukonis		



STRATEGINIO PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMO ATASKAITA



TURINYS

1	ĮVADAS	7
1.1	Bendrieji duomenys	8
1.2	Planavimo uždaviniai	9
1.3	Planavimo sąlygos	11
1.4	Naudojami sutrumpinimai	11
1.5	Naudojamos sąvokos	12
1.6	Plano sąsaja su kitais planais ir programomis	14
2	KONCEPCIJOS ALTERNATYVŲ APRAŠYMAS	16
2.1	Bendrosios prognozės ir rodikliai	16
2.2	Susisiekimo sistema. Judumas	20
2.3	Gargždų miesto bendrojo plano koncepcija. I variantas	23
2.3.1	Urbanistinė struktūra	23
2.3.2	Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo režimai	28
2.3.3	Ekonominė aplinka	29
2.3.4	Būstas	29
2.3.5	Darbo vietos	30
2.3.6	Socialinė infrastruktūra	30
2.3.7	Gamtosaugos kryptys	30
2.3.8	Želdynų sistemos vystymas	32
2.3.9	Nekilnojamasis kultūros paveldas	32
2.3.10	Susisiekimo sistema	33
2.3.11	Inžinerinė infrastruktūra	33
2.4	Gargždų miesto bendrojo plano koncepcija. II variantas	34
2.4.1	Urbanistinė struktūra	34
2.4.2	Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo režimai	39
2.4.3	Ekonominė aplinka	40
2.4.4	Būstas	40
2.4.5	Darbo vietos	41
2.4.6	Socialinė infrastruktūra	41
2.4.7	Gamtosaugos kryptys	41
2.4.8	Želdynų sistemos vystymas	43
2.4.9	Nekilnojamasis kultūros paveldas	43
2.4.10	Susisiekimo sistema	44
2.4.11	Inžinerinė infrastruktūra	45
3	ESAMA APLINKOS BŪKLĖ IR JOS POKYČIAI, JEIGU PLANAS NEBUS ĮGYVENDINTAS	47
3.1	Urbanistinės struktūros vertinimas	47
3.2	Socialinės ir ekonominės aplinkos vertinimas	49
3.3	Susisiekimo sistemos vertinimas	51
3.3.1	Užmiesčio kelių tinklas	51



3.3.2	Miesto vidaus gatvių tinklas.....	51
3.3.3	Viešasis transportas.....	52
3.3.4	Nemotorizuotas transportas.....	52
3.4	Inžinerinės infrastruktūros vertinimas.....	52
3.4.1	Elektros energijos tiekimo sistema.....	52
3.4.2	Magistraliniai ir skirstomieji dujotiekiai.....	52
3.4.3	Centralizuotas šilumos tiekimas.....	52
3.4.4	Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas.....	53
3.4.5	Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) sistema.....	53
3.4.6	Atliekų surinkimas ir tvarkymas.....	53
3.5	Gamtinės aplinkos vertinimas.....	53
3.5.1	Ekogeologinės aplinkos vertinimas.....	53
3.5.2	Žemės gelmių ištekliai.....	54
3.5.3	Reljefas.....	56
3.5.4	Hidrografinis tinklas.....	57
3.5.5	Biotos ypatumai.....	58
3.6	Kraštovaizdžio vertinimas.....	59
3.6.1	Kraštovaizdžio morfologinė struktūra.....	59
3.6.2	Kraštovaizdžio vizualinė struktūra.....	60
3.7	Aplinkos būklės vertinimas.....	61
3.7.1	Aplinkos oro tarša ir kokybė.....	61
3.7.2	Vandens telkinių tarša ir kokybė.....	61
3.7.3	Dirvožemio tarša.....	62
3.7.4	Triukšmas.....	62
3.7.5	Aplinkos būklės pokyčiai jei planas bus neįgyvendintas.....	63
4	TERITORIJŲ, KURIOS GALI BŪTI REIKŠMINGAI PAVEIKTOS, APRAŠYMAS.....	65
4.1	Kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimui svarbios teritorijos.....	65
4.2	Kraštovaizdžio kompleksų ir vizualinio estetinio potencialo išsaugojimui svarbios teritorijos.....	73
4.3	Gamtinis karkasas.....	73
4.4	Nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės.....	75
4.5	Kitos teritorijos ir objektai.....	80
5	SU PLANU SUSIJUSIOS APLINKOS APSAUGOS PROBLEMOS, YPAČ ATKREIPIANT DĖMESĮ PROBLEMAS SUSIJUSIAS SU APLINKOS APSAUGAI SVARBIOMIS TERITORIJOMIS.....	83
6	TARPTAUTINIŲ, EUROPOS BENDRIJOS ARBA NACIONALINIŲ LYGMENIU NUSTATYTI APLINKOS APSAUGOS TIKSLAI, SUSIJĘ SU PLANU.....	88
7	GALIMOS REIKŠMINGOS PASEKMĖS APLINKAI.....	90
8	PRIEMONĖS PLANO ĮGYVENDINIMO REIKŠMINGOMS NEIGIAMOMS PASEKMĖMS APLINKAI IŠVENGTI, SUMAŽINTI AR KOMPENSUOTI.....	98
9	VERTINIMO, ĮSKAITANT VISUS SUNKUMUS, SU KURIAIS SUSIDURTA KAUPIANT REIKIAMĄ INFORMACIJĄ, APRAŠYMAS.....	100
10	NUSTATYTŲ TAIKYTI STEBĖSENOS (MONITORINGO) PRIEMONIŲ APRAŠYMAS.....	101



11	SANTRAUKA	102
----	-----------------	-----

BRĖŽINIAI

1. Bendrųjų sprendinių formavimas. koncepcija. I variantas. M 1:10 000 (brėžinys Nr. 1).
2. Bendrųjų sprendinių formavimas. koncepcija. II variantas. M 1:10 000 (brėžinys Nr. 2).



1 ĮVADAS

Gargždų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo bendrieji sprendiniai (konceptija) parengti vadovaujantis Gargždų miesto bendrojo plano keitimo planavimo darbų programa, patvirtinta Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. lapkričio 22 d., planavimo sąlygomis bei remiantis Lietuvos Respublikos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą.

Bendrujų sprendinių formavimo stadijoje formuojama apibendrinta Gargždų miesto teritorijos vystymo koncepcija, parengiamos dvi bendrujų sprendinių (konceptijos) alternatyvos. Bendrojo plano bendrujų sprendinių alternatyvos rengiamos **20 metų** laikotarpiui (iki 2046 m.). Aprobuotos alternatyvos pagrindu bus rengiamas Gargždų miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių konkretizavimas **10 metų** laikotarpiui.

Rengiant Gargždų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo bendruosius sprendinius remiamasi Europos Sąjungoje visuotinai priimta tvaraus vystymosi ideologija. Tvarus (darnus) vystymasis suprantamas kaip kompromisas tarp aplinkosauginių, ekonominių ir socialinių visuomenės tikslų, sudarantis galimybes pasiekti visuotinę gerovę dabartinėms ir ateinančioms kartoms, neperžengiant leistinų poveikio aplinkai ribų. Tam, kad būtų nustatytos, apibūdintos ir įvertintos galimos reikšmingos Gargždų miesto teritorijos vystymo koncepcijos įgyvendinimo pasekmės aplinkai, atliekamas strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas – planų ir programų įgyvendinimo galimų pasekmių aplinkai nustatymo, apibūdinimo ir vertinimo procesas, per kurį rengiami strateginio pasekmių aplinkai vertinimo dokumentai, konsultuojama, atsižvelgiama į vertinimo ir konsultacijų rezultatus prieš priimant ir (arba) tvirtinant planą ar programą, teikiama informacija, susijusi su sprendimu dėl plano ar programos priėmimo ir (arba) tvirtinimo. Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (toliau – SPAV) tikslai:

- nustatyti, apibūdinti ir įvertinti galimas reikšmingas Gargždų miesto bendrojo plano keitimo įgyvendinimo pasekmes aplinkai;
- užtikrinti, kad bus konsultuojamasi su tam tikromis valstybės ir savivaldybių institucijomis, visuomene, atsižvelgiama į šių konsultacijų ir kitų viešumą užtikrinančių procedūrų rezultatus;
- užtikrinti, kad bendrojo plano rengimo organizatoriai turės išsamią ir patikimą informaciją apie galimas reikšmingas plano įgyvendinimo pasekmes aplinkai ir atsižvelgs į ją.

SPAV ataskaita rengiama bendrujų sprendinių formavimo stadijoje, remiantis parengtu strateginio pasekmių aplinkai vertinimo apimties nustatymo dokumentu ir SPAV apimties nustatymo dokumento vertinimo subjektų pastabomis.

Gargždų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo strateginio pasekmių aplinkai vertinimo proceso dalyviai pagal vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo reikalavimus yra:

- Plano organizatorius – Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius;
- Visuomenė;
- SPAV subjektai:
 - Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos;
 - Aplinkos apsaugos agentūra;
 - Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos;
 - Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos;
 - Klaipėdos rajono savivaldybės administracija.

SPAV ataskaita parengta vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo reikalavimais. Vertinimo ataskaitoje aprašomos plano sprendinių įgyvendinimo galimos reikšmingos pasekmės aplinkai, išsamiai nagrinėjami visi organizatoriaus priimtuose vertinimo subjektų pasiūlymuose dėl SPAV apimties nustatymo dokumento pateikti klausimai ir pateikiama informacija, nurodyta Aprašo 2 priede.

Gargždų miesto bendrojo plano keitimas yra rengiamas Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (<https://tpdris.planuojustatau.lt/tpdris/>) posistemėje TPDRIS. Rengiamo dokumento Nr.: K-VT-55-24-1276.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros vykdomos Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinės sistemos posistemėje TPDRIS (<https://tpdris.planuojustatau.lt/tpdris/>): SPAV ataskaita, informaciniai pranešimai apie galimybę susipažinti su parengta SPAV ataskaita ir viešą svarstymą, visuomenės pasiūlymai, visuomenės pasiūlymų registracijos žurnalas, vertinimo subjektų išvados, SPAV ataskaitos tvirtinimo dokumentas ir kiti Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos apraše nurodyti privalomieji dokumentai bus įkelti į Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinę sistemos (<https://tpdris.planuojustatau.lt/tpdris/>) posistemę TPDRIS planavimo procesui tęsti.

Visuomenė dalyvauja vertinant rengiamą teritorijų planavimo dokumentą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme ir LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarime Nr. 1267 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanč sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ nustatyta tvarka (su vėlesniais pakeitimais).

1.1 Bendrieji duomenys

Rengiamo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Gargždų miesto bendrojo plano keitimas

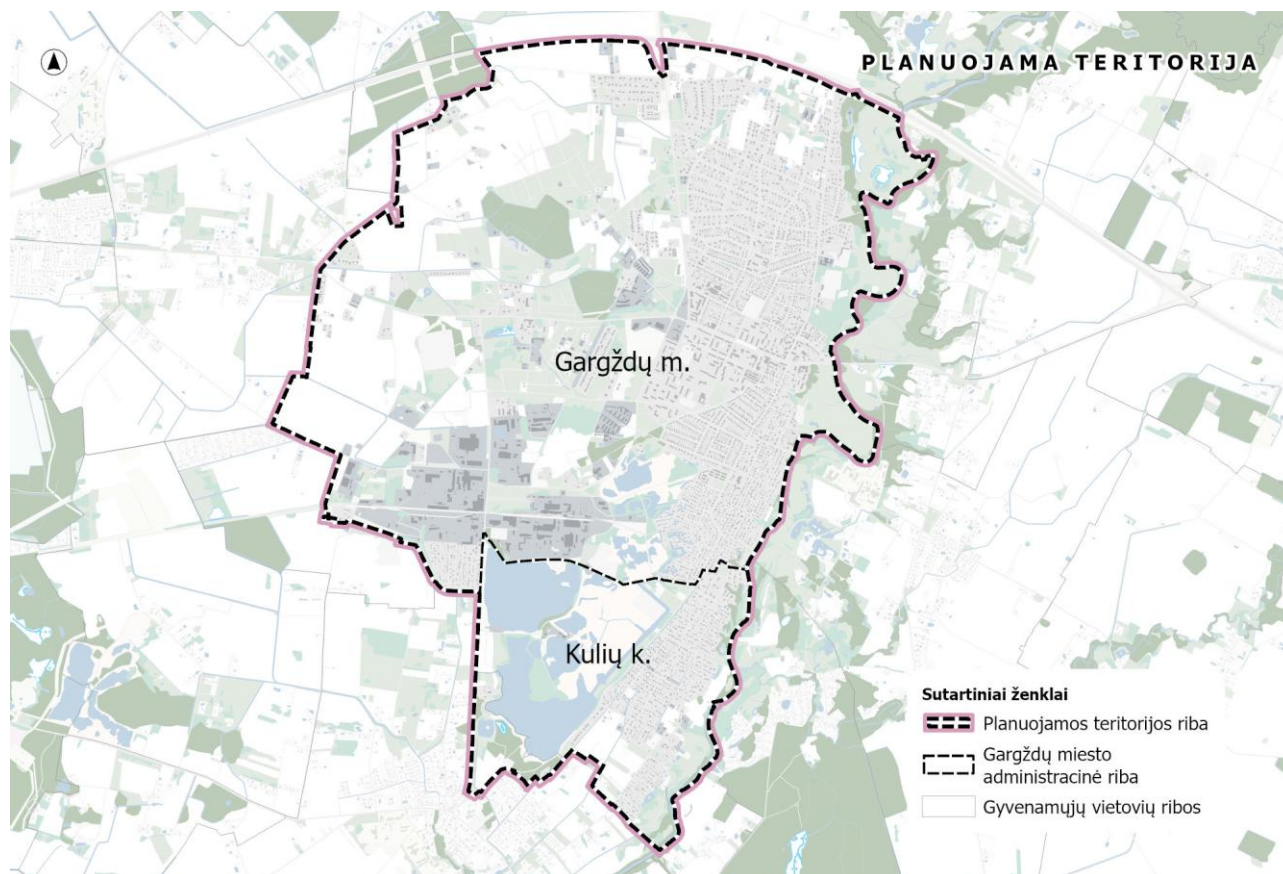
Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas – savivaldybės dalies bendrasis planas.

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės

Planuojama teritorija: Gargždų miesto teritorija, kitos Gargždų miesto bendrojo planu (reg. Nr. T00001162) suplanuotos teritorijos, dalis Kulių kaimo teritorijos, dalis Dvilų miestelio teritorijos, dalis Šlapšilės kaimo teritorijos, dalis Grambaviškių kaimo teritorijos, dalis Kuliškių kaimo teritorijos, dalis Saulažolių kaimo teritorijos.



1.1 pav. Planuojama teritorija



Planavimo organizatorius:

Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, adresas Klaipėdos g. 2, 96130 Gargždai, tel. +370 46 211116, el. p. savivaldybe@klaipedos-r.lt

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengėjas:

„Quinary urbana“, MB

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo rengėjas:

Danielius Jurčiukonis, tel. +370 657 58575, el. p. danielius.jurciukonis@gmail.com.

Planavimo pagrindas:

Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2024-02-29 sprendimas Nr. T11-84.

1.2 Planavimo uždaviniai

1. nustatyti gyvenamųjų vietovių, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas;
2. suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
3. kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas;
4. optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, numatyti jų atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo priemones;
5. sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą;
6. derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;
7. numatyti savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;
8. bendrajame plane nurodyti privalomuosius teritorijos naudojimo reikalavimus (funkcinių zonų tipus, jų turinį, naudojimo paskirtis, galimus naudojimo būdus, plėtros parametrus, įgyvendinimo prioritetus, reikalavimus prekybos objektų plėtrai, maksimalų leistiną aukštį, tankumą ir intensyvumą);
9. peržiūrėti miesto teritorijų funkcinį zonavimą, keisti galiojančiu bendruoju planu suplanuotą veiklos reglamentavimą, nustatyti miesto plėtros prioritetus ir jų įgyvendinimo eiliškumą. Siekiant išvengti skirtingo interpretavimo, įvertinti, ar galiojančio bendrojo plano reglamentų lentelėje reikalingos atskiros dalys „Atnaujinimas, modernizavimas, konversija“ ir „Nauja plėtra“. Detalizuojant galiojančio Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, įvertinti galimybę nustatyti Gargždų miesto funkcinių zonų ribų plotį;
10. derinant fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių interesus dėl teritorijų naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijose sąlygų, sudaryti lankstesnes sąlygas privačioms investicijoms (platesnį galimą alternatyvių funkcinių zonų reglamentavimą), kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas;
11. patikslinti bendro naudojimo erdvių, želdynų, rekreacinių teritorijų išdėstymą, esamus ir perspektyvinius viešosios turizmo ir poilsio infrastruktūros elementus, nustatyti racionalias prioritетinės plėtros teritorijas;
12. suformuoti susisiekimo sistemos plėtros prioritetus, kompleksiškai įvertinti trūkstamus koridorius, rezervuotinas teritorijas miesto techninės infrastruktūros įrengimui;
13. suplanuoti savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas Gargždų mieste ir nustatyti savivaldybės infrastruktūros vystymo principus ir (ar) išdėstymo reikalavimus, vystymo ir įgyvendinimo gaires. Planuojant miesto infrastruktūrą, atsižvelgti į visuomenės interesus ir numatyti šilumos iš atsinaujinančių



energijos išteklių naudojimą. Nustatyti miesto inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų savivaldybei svarbių socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires;

14. numatyti inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas. Patikslinti miesto planinei struktūrai svarbių gatvių išdėstymą. Pateikti gatvių kategorijas, atstumus tarp raudonųjų linijų, išanalizuoti susisiekimo sistemą, numatyti automobilių, pėsčiųjų ir dviračių eismo organizavimą, numatyti viešojo transporto vystymo principus ir trasas Gargždų mieste;
15. planuojant visuomeninės, pramoninės, komercinės ir gyvenamosios paskirties teritorijas vertinti galimybes naudoti įrenginius ir sistemas, skirtas elektros energijos, šildymo ir vėsinimo iš atsinaujinančių energijos išteklių naudojimui, taip pat centralizuotam šilumos ir vėsumos energijos tiekimui;
16. detalizuoti aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius;
17. numatyti svarbiems savivaldybei objektams rezervuotinas teritorijas, pagal poreikį numatyti žemės paėmimą visuomenės poreikiams;
18. tobulinti ir vystyti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, architektūrinę erdvinę kompoziciją, numatyti (ar detalizuoti savivaldybės bendrajame plane numatytus) urbanistinių struktūrų formavimo ir (ar) pertvarkymo principus;
19. numatyti Gargždų miesto teritorijos gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologinei pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą. Detalizuoti galiojančio Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, nustatant atskirų gamtinio karkaso struktūrų ir jų elementų, atskirųjų želdynų ribas. Peržiūrėti ir įvertinti želdynų plotų normas, tenkančias gyventojų skaičiui, įvertinti apsauginių želdynų aktualumą, galimus žemės naudojimo būdus apsauginių želdynų teritorijose;
20. pagal poreikį bendrojo plano sprendiniuose numatyti miesto miškų pavertimą atskiraisiais želdynais;
21. bendrojo plano rengimo metu grafiškai pažymėti nagrinėjamoje teritorijoje vertingiausias panoramas, apžvalgos vietas. Grafiškai išskirti galimų regyklų įrengimo vietas, nustatytų regyklų azimutus;
22. įvertinti nagrinėjamos teritorijos želdynų sistemą ir atskiras jos dalis. Išskirti sprendiniuose atskiruosius ir priklausomuosius želdynus (pateikti siūlytinąs ribas teritorijoms, kuriuose nesuformuoti sklypai). Įvertinti želdynų normų atitikimą gyventojų skaičiui, jei reikalinga teikti siūlymus dėl želdynų plotų normų didinimo. Teikti atskirųjų ir priklausomųjų želdynų apsaugos ir naudojimo privalomųjų reikalavimų nustatymo sprendinius;
23. išnagrinėti ir įvertinti galimybę iškelti dujų skirstymo stotį už miesto ribų, numatyti galimą teritorijos plėtrą po stoties iškėlimo;
24. atsižvelgti į pakeistas Gargždų miesto administracinės ribas;
25. palaikyti kompaktišką urbanistinės plėtros kryptį, orientuotą į vidinę miesto plėtrą ir centrinių miesto dalių atnaujinimą;
26. nustatyti pramonės teritorijų išvystymo sąlygas, įvertinus gyvenamųjų pastatų iškeldinimo galimybes;
27. atsižvelgiant į miesto viešųjų erdvių išdėstymą, svarstyti galimybę perkelti Antrojo pasaulinio karo Sovietų sąjungos karių palaidojimo vietą į Gargždų miesto civilines kapines;
28. panaikinti aktualių galiojančio bendrojo plano sprendinių prieštaravimus įstatymams ir kitiems teisės aktų reikalavimams;
29. nurodyti mažmeninės prekybos objektų išdėstymo principus, nurodant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrąjį plotą atskirose planuojamos teritorijos dalyse;
30. numatyti teritorijas, kuriose architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingi objektai būtų planuojami ar projektuojami rengiant Architektūros įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodytus architektūrinius konkursus.



1.3 Planavimo sąlygos

2024-11-28 Valstybinės miškų tarnybos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG26648721

2024-11-28 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG26653951

2024-11-29 Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG26702550

2024-12-03 LITGRID AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG26875561

2024-12-03 Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG26880642

2024-12-03 AB Via Lietuva teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG26896033

2024-12-04 Lietuvos kariuomenės teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG26967705

2024-12-04 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG26968147

2024-12-05 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG27033006

2024-12-12 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG27061951

2024-12-05 Telia Lietuva AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG27070698

2024-12-06 AB Lietuvos geležinkeliai teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG27110732

2024-12-09 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG27179240

2024-12-09 VĮ Statybos sektoriaus vystymo agentūros teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG27186134

2024-12-12 AB Klaipėdos vanduo teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG27221314

2024-12-10 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG27256120

2024-12-11 AB Amber Grid teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG27312037

2024-12-12 Mažosios Lietuvos saugomų teritorijų direkcijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG27349724

2024-12-12 UAB Klaipėdos rajono energija teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG27410450

1.4 Naudojami sutrumpinimai

AZ – apsaugos zona;

SAZ – sanitarinė apsaugos zona;

LR BP – Lietuvos Respublikos bendrasis planas;

LR BP SIŲP – LR bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo programa

SP – specialusis planas;

DP – detalusis planas;

TPD – teritorijų planavimo dokumentas;

PP - projektiniai pasiūlymai;

STR – statybos techninis reglamentas;

NKPAĮ – nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;

UI – užstatymo intensyvumas;

UT - užstatymo tankis;



PAST - paukščių apsaugai svarbios teritorijos;

BAST - buveinių apsaugai svarbios teritorijos;

DLK - didžiausios leidžiamos koncentracijos;

VVKD - AB Vidaus vandens kelių direkcija;

SM – susisiekimo ministerija;

TUI - tiesioginės užsienio investicijos;

MVĮ – mažos ir vidutinės įmonės.

1.5 Naudojamos sąvokos

Aplinka visiems - aplinka be specialaus pritaikymo gali naudotis visos visuomenės grupės (šaltinis: architektūros kokybės vertinimo metodika). Projektuojama taip, kad gaminiais ir aplinka be specialaus pritaikymo gali naudotis vaikai, suaugę, vyrai, moterys, senyvo amžiaus asmenys, neįgalieji, įvairių tautybių ir kitų grupių žmonės;

Atitiktis darnaus vystymosi principams - Kokybiškos architektūros, kuri prisideda prie darnios valstybės ir žmonių aplinkos kūrimo bei yra svarbi ekonomikos ir socialinių santykių raidai, kūrimas atsižvelgiant į darnaus ir tvaraus vystymosi iššūkius (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 urbanistinės erdvinės struktūros tapatumą, atpažinti jį tarp kitų objektų, visuma;

Kraštovaizdis – žemės paviršiaus gamtinių (paviršinių uolienu, pažemio oro, paviršinių ir gruntinių vandenų, 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;

Meridianinė ašis – geografinė samprata. Šiaurės-pietų krypties ašis pagal meridianą;

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;

Panorama – iš tam tikro apžvalgos taško matomas daugiaplanis urbanizuoto ar gamtinio kraštovaizdžio vaizdas (šaltinis: Z. J. Daunora, S. Kirvaitienė, A. Vyšniūnas „Vilniaus miesto vizualinio identiteto apsauga ir plėtros principai“);

Polderis - (ol. *polder*), nusaustas ir pylimais (dambomis) apsaugotas žemo slėnio plotas jūros, ežero, upės deltoje arba kito vandens telkinio pakrantės seklumoje (šaltinis: *Visuotinė lietuvių enciklopedija*);

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

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 gydymas, pasivaikščiavimai) ir pasyvioji (knygų skaitymas, televizijos žiūrėjimas, koncertų lankymas). (šaltinis: *Visuotinė lietuvių enciklopedija*);

Siluetas – tolimas kontūrinis užstatymo ar gamtinio elementų vaizdas dangaus skliauto fone (šaltinis: Z. J. Daunora, S. Kirvaitienė, A. Vyšniūnas „Vilniaus miesto vizualinio identiteto apsauga ir plėtros principai“);

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/ų, urbanistinio/ų komplekso/ų 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 charakteristikos 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“);

Viešojoji 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 darbų, 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 – nėra jokio aiškumo.

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



1.6 Plano sąsaja su kitais planais ir programomis

Gargždų miesto bendrojo plano keitimas rengiamas įvertinant ir atsižvelgiant į jo sąsajas su šalyje bei Klaipėdos rajono savivaldybėje parengtomis strategijomis, programomis ir planais, nurodytais bendrojo plano keitimo planavimo darbų programoje ir institucijų išduotose planavimo sąlygose. Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių ir kitų strateginių dokumentų bei programų (projektų) nuostatų reikalavimai (1.1 lentelė).

1.1 lentelė. Planavimo dokumentai, programos, teisės aktai

Eil. Nr.	Planavimo dokumento pavadinimas ir registracijos numeris
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai	
	Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės Seimo 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789, T00087007
	Klaipėdos rajono savivaldybės bendrasis planas, T00065561 (003551003200), 2011-02-24
	Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2011 m. vasario 24 d. sprendimu Nr. T11-111 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ koregavimas, T00085152, 2020-08-20
	Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių koregavimas, T00095326, 2025-01-30
	Gargždų miesto bendrasis planas, T00001162, 2014-01-30
	Gargždų miesto bendrojo plano koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje, T00084868, 2020-05-28
	Gargždų miesto bendrojo plano koregavimas suplanuotos teritorijos dalyje, T00088909, 2023-02-23
	Dovilų miestelio bendrasis planas, T00079661, 2016-12-22
	390 detalieji planai, kurių duomenys paskelbti Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (https://tpdris.planuojustatau.lt/tpdris/)
Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai	
	Klaipėdos rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas (T00088096), 2021-06-02
	Gargždų pramonės įmonių, vykdančių ūkinę, komercinę veiklą, sanitarinių apsaugos zonų ribų specialusis planas (T00063952 (003552001383)), 2007-08-30
	Gargždų miesto vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų ir įrenginių specialusis planas (T00064241 (003552001865)), 2008-08-28
	Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialusis planas (T00079357), 2016-08-18
	Susisiekimo komunikacijų, reikalingų sunkiasvoriams ir didžiągabiaričiams bei kitiems kroviniams vežti naujos atominės elektrinės statybai, specialusis planas (T00074907), 2015-02-05
	110 kV Elektros perdavimo linijos „KLAIPĖDA – MARIOS“ 3 statybos specialusis planas (T00053854 (100002000429)), 2014-03-17
	Klaipėdos rajono savivaldybės kultūros paveldo tinklų schema (T00052657 (100002000313)), 2009-07-21
	Klaipėdos apskrities miškų tvarkymo schema (T00082739), 2018-10-16
	Miškų išdėstymo žemėtvarkos schema (T00063472 (003552000658)), 2005-07-07
	„NORDBALT“ jungties statybos Klaipėdos apskrityje specialusis planas (T00053858 (200212000014)), 2012-05-17
	Gargždų miesto paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo specialusis planas (T00063714 (003552004389)), 2012-04-26
	Klaipėdos rajono dviračių takų specialusis planas (T00077612), 2015-11-26
	Magistralinio dujotiekio Klaipėda-Kuršėnai statyba (T00072150), 2014-06-11
	Energetikos rūšies pasirinkimo ir naudojimo šildymui Gargždų mieste specialusis planas (T00064593 (003552000688)), 2000-06-26
	Gargždų miesto šilumos ūkio specialusis planas (T00084221), 2019-12-19
	Minijos ichtiologinio draustinio ribų planas (T00079545), 2016-11-30
	Ypatingos valstybinės svarbos elektros energetikos sistemos sinchronizacijos projekto „330 kV elektros perdavimo linijos Darbėnai-Bitėnai statyba“ inžinerinės infrastruktūros vystymo planas (T00086250), 2021-05-19
	Gargždų miesto didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialusis planas (T00064594 (003552001008)), 2006-08-24
	Gargždų dujų skirstymo stoties sanitarinės apsaugos zonos ribų specialusis planas (T00029479 (003552001164)), 2007-12-27
Strateginiai dokumentai, programos	
	Klaipėdos rajono savivaldybės strateginis plėtros planas iki 2030 m.;
	Klaipėdos rajono savivaldybės strateginis veiklos planas 2026-2028 m.;
	2023–2029 metų Klaipėdos regiono funkcinės zonos strategija;
	Klaipėdos rajono savivaldybės turizmo plėtros planas iki 2030 m.;
	Gargždų miesto 2024 - 2028 m. vietos plėtros strategija;
	LR Vyriausybės 2005 08 22 nutarimas Nr.909 „Dėl LR kraštovaizdžio politikos įgyvendinimo priemonių patvirtinimo“;
	Nacionalinė aplinkos apsaugos strategija, patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2015 m. balandžio 16 d. nutarimu Nr. XII-1626;



Eil. Nr.	Planavimo dokumento pavadinimas ir registracijos numeris
	Nacionalinė darnaus vystymosi strategija, patvirtinta LR Vyriausybės 2003 09 11 nutarimu Nr.1160;
	Bendrosios kultūros paveldo teritorijų planavimą įtakojančios Europos Sąjungos nuostatos, išdėstytos Europos kraštovaizdžio konvencijoje, Pasaulio kultūros paveldo ir gamtos paveldo globos konvencijoje, Europos architektūros paveldo apsaugos konvencijoje;
	1992 metų pataisyta Europos archeologijos paveldo apsaugos konvencija (Žin., 1999, Nr. 100-2895);
	2022-2030 m. susisiekimo plėtros programa, patvirtinta LR Vyriausybės 2022 kovo 16 d. nutarimu Nr.245;
	Nacionalinės energetinės nepriklausomybės strategija, patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2024 m. birželio 27 d. nutarimu Nr. XIV-2856;
	Gamtinių dujų perdavimo sistemos operatoriaus dešimties metų (2020-2029 m.) tinklo plėtros planas;
	Nacionalinis elektros ir gamtinių dujų perdavimo infrastruktūros projektų įgyvendinimo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. liepos 22 d. nutarimas Nr. 746;
	<i>Teisės aktais taikomais planuojamai teritorijai bei jos tvarkymo ir naudojimo režimui nustatyti</i>
	LR Teritorijų planavimo įstatymas, (Žin., 2004, Nr. 21–617, su vėlesniais pakeitimais)
	LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, (Žin.,1995, Nr. 3-37, su vėlesniais pakeitimais);
	Nekilnojamųjų kultūros vertybių atskirų grupių tipiniai apsaugos reglamentai (Žin., 2002, Nr. 13-499, su vėlesniais pakeitimais);
	LR Saugomų teritorijų įstatymas, (Žin., 1993 Nr. 63-1188, su vėlesniais pakeitimais);
	LR Aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992 Nr.5-75, su vėlesniais pakeitimais);
	LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas, (Žin., 1999, Nr.98-2813, su vėlesniais pakeitimais);
	LR Želdynų įstatymas, (Žin., 2007, Nr. 80-3215, su vėlesniais pakeitimais);
	LR Triukšmo valdymo įstatymas, (Žin., 2004, Nr.164-5971, su vėlesniais pakeitimais);
	LR Melioracijos įstatymas, (Žin., 1993, Nr.71-1326, su vėlesniais pakeitimais);
	LR Žemės įstatymas (Žin., 1994, Nr. 34-620, su vėlesniais pakeitimais);
	LR Žemės gelmių įstatymas (Žin., 1995, Nr. 63-1582, su vėlesniais pakeitimais);
	LR Vandens įstatymas (Žin., 1997, Nr. 104-2615; 2003, Nr. 36-1544, su vėlesniais pakeitimais);
	LR Aplinkos monitoringo įstatymo pakeitimo įstatymas (Žin., 2006, Nr. 57-2025, su vėlesniais pakeitimais);
	LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (Žin. 2019, Nr. XIII-2166, su vėlesniais pakeitimais)
	HN 24:2003 "Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai" (Žin., 2003, Nr. 79-3606, su vėlesniais pakeitimais);
	LR Aplinkos ministro 2014-01-02 d. įsakymas Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (TAR, 2014, Nr. 25, su vėlesniais pakeitimais);
	LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo (Žin., 2007, Nr. 22-858, su vėlesniais pakeitimais);
	LR Vyriausybės 2013 12 18 nutarimas Nr.1267 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ įsigalioja nuo 2014 sausio 1d, su vėlesniais pakeitimais);
	LR Vyriausybės 2004 07 16 nutarimas Nr.920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.113-4228);
	LR AM 2004 08 27 įsakymas Nr.D1-456 „Dėl planų ir programų atrankos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.136-4971 su vėlesniais pakeitimais);
	Lietuvos higienos norma HN 33-1:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin.,2007, Nr. 75-2990);
	Lietuvos higienos norma HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose (Žin.,2009,Nr.38-1466);
	LR AM įsakymas Nr. D1-255 „Dėl planų ar programos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“(Žin., 2006, Nr. 61-2214);
	Bendrieji buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatai (Žin., 2006, Nr. 44-1606);
	LR aplinkos ministro 2014 m. kovo 14 d. įsakymas Nr. D1-281 „Dėl paukščių apsaugai svarbių teritorijų nustatymo“;
	LR aplinkos ministro 2018 m. balandžio 19 d. įsakymas Nr. D1-317 „Dėl Buveinių apsaugai svarbių teritorijų nustatymo“;
	LR Transporto veiklos pagrindų įstatymas (Žin. 1991, Nr.30-804, su vėlesniais pakeitimais);
	LR Kelių įstatymas (Žin.1995 Nr.44-1076, su vėlesniais pakeitimais);
	LR Saugaus eismo automobilių keliais įstatymas (Žin. 2000, Nr.92-2883, su vėlesniais pakeitimais);
	LR Aplinkos ministro 2004m. sausio 20d. įsakymas Nr.D1-35 “Dėl rekreacinių teritorijų naudojimo, planavimo ir apsaugos nuostatų patvirtinimo“;
	LR Aplinkos ministro 2001m. lapkričio 7d. įsakymas Nr540“Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
	Kiti normatyviniai dokumentai.



2 KONCEPCIJOS ALTERNATYVŲ APRAŠYMAS

2.1 Bendrosios prognozės ir rodikliai

Bendrojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje nustatoma apibendrinta miesto teritorijos vystymo erdvinė koncepcija. Atliekama galimų vystymo variantų palyginamoji analizė, kurioje vertinami miesto planinės ir erdvinės struktūros vystymo principai, apibendrinti teritorijos naudojimo tipai ir vystymo perspektyvos.

Išeities duomenys – Gargždų miesto teritorijai atliktas esamos būklės įvertinimas, galiojančio Gargždų miesto BP sprendiniai.

Bendrasis planas rengiamas **10 metų** laikotarpiui.

Bendrojo plano koncepcija rengiama **20 metų** laikotarpiui.

Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje BP koncepcijos sprendiniams yra parengti, palyginami ir vertinami du koncepcijos variantai (alternatyvos):

- I koncepcijos variantas – **Galiojančio BP pagrindu;**
- II koncepcijos variantas – **Optimalios plėtros.**

Abiejų plėtros koncepcijos variantų grafinėje dalyje pažymėtos konceptualiai apibendrintos teritorijos. Atskiri sklypai ir smulkūs teritoriniai vienetai neakcentuojami. Koncepcijos sprendiniai parengti M 1:10000 ir į tikslesnį mastelį netransformuojami. Koncepcijos sprendiniai nepanaikina galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinių. Koncepcijos sprendiniai nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus, galės būti nustatoma veikla pagal būsimus BP konkretizuotuose sprendiniuose nustatytus reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose).

Konceptualiaame kontekste išorės struktūra yra analogiška abiejuose koncepcijos variantuose.

Abiejuose plėtros koncepcijos variantuose vertinamas teritorijos plotas – **1935,4 ha.**

Esamas Gargždų miesto ir Kulių kaimo gyventojų skaičius (2025-01-01) – $15465 + 844 = 16309$ gyventojai, kas apibendrintai skaičiuojama **16310 gyventojų.**

Gargždų miesto naudingasis plotas tenkantis vienam gyventojui yra **32,7 m².**

Gyventojų skaičiaus demografinė prognozė yra atlikta 2025-2046 metams, taikant esamos gyventojų populiacijos ekstrapoliacijos metodą, įvertinus gyventojų mažėjimo ir augimo galimybes. Prognozuojamas gyventojų skaičiaus kitimas yra hipotetinis, nes žmonių populiacija yra veikiamą socialinių, ekonominių, politinių, kultūrinių, gamtinių ir kitų veiksnių, kurie dažnu atveju yra neprognozuotini. Galiojantis BP Gargždų mieste numatė 16213 gyventojų iki 2025 metų. Pasirenkant koncepcijos konstravimo kryptį demografinė prognozė atlikta trims galimiems scenarijams.

1) Pagal tendenciją

Atsižvelgiant į esamoje būklėje nustatytą realią gyventojų kaitos tendenciją – po 100 gyv. per metus, kas sudaro mažiau nei 1% (0,7%). 20 metų koncepcijos laikotarpiui gyv. padidėjimas būtų 2000. Prognozuojamas gyv. skaičius – $16310 + 2000 = 18300$ gyventojų.

2) Nuosaukus (labiausiai tikėtinas – optimalios plėtros)

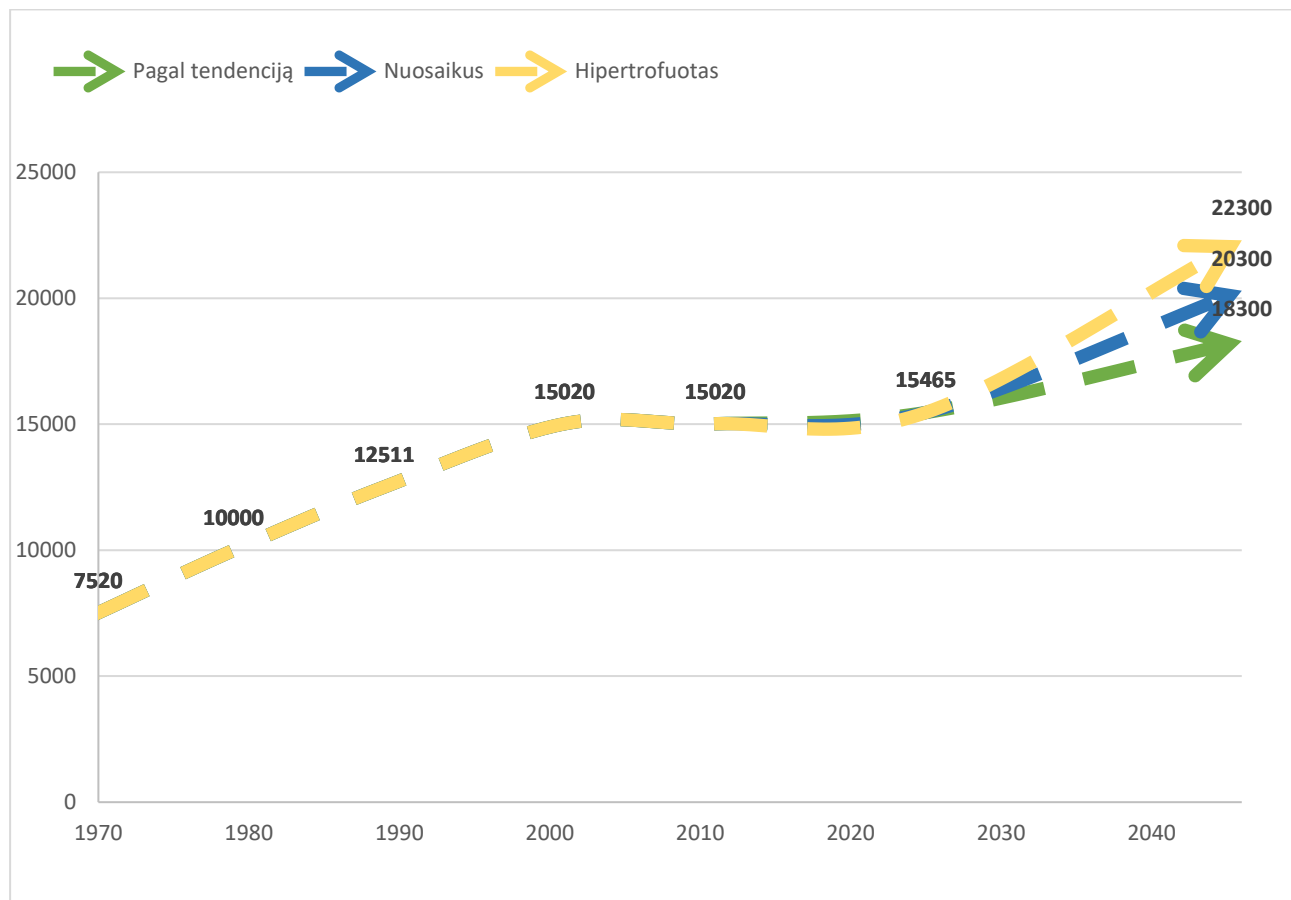
Atsižvelgiant į realias tendencijas ir taikant vidutinį 1,4 % augimą per 5 metus, kas sudaro apie 200 gyv. per metus. 20 metų koncepcijos laikotarpiui gyv. padidėjimas būtų 4000. Prognozuojamas gyv. skaičius – $16310 + 4000 = 20300$ gyventojų.

3) Hipertrofuotas

Vertinant ir atsižvelgiant į bendrą Klaipėdos rajono demografinę prognozę, kad savivaldybėje paskutiniaisiais metais (2020 – 2024) matomas gyventojų prieaugis yra 21%, kas sudaro apie 4% per metus ir 600 gyv. per metus, Gargždams taikytinas mažesnis – 15 % augimas per 5 metus, kas sudaro apie 2 % per metus ir 300 gyv. per



metus. 20 metų koncepcijos laikotarpiui gyv. padidėjimas būtų 6000. Prognozuojamas gyv. skaičius – 16310 + 6000 = **22300 gyventojų**.



2.1 pav. Gargždų miesto gyventojų skaičiaus dinamikos prognozė

Nors ir turi didėjimo tendenciją, reali gyventojų kaitos (po 100 gyv. per metus) dinamika yra gana lėta. Todėl, tikėtis, kad koncepcijos skaičiuojamu laikotarpiu iki 2046 m. šis rodiklis pagal Europos Sąjungos vidurkį galėtų išaugti iki 45,0 m²/1 gyv. yra nerealu.

Esamas gyvenamojo fondo rodiklis Gargždų mieste yra 32,7 m²/1 gyv.

2.1 lentelė. Naudingasis plotas, tenkantis vienam gyventojui

		Naudingasis plotas, tenkantis vienam gyventojui m ²				
		2020	2021	2022	2023	2024
Lietuvos Respublika	Miestas ir kaimas	37,7	38,4	38,3	38,5	38,9
	Miestas	33,4	33,9	33,6	33,7	34
	Kaimas	46,9	47,9	48,4	48,9	49,5
Klaipėdos apskritis	Miestas ir kaimas	36,9	37,5	37,4	37,6	37,7
	Miestas	33,1	33,5	33,2	33,7	33,7
	Kaimas	46,2	47,2	47,2	46,7	47
Klaipėdos r. sav.	Miestas ir kaimas	48,1	48,7	47,5	47,2	47,4
	Miestas	31	31,6	30,9	32,1	32,7
	Kaimas	55	55,1	53,5	52,2	52

Esamas miesto urbanizuotos teritorijos plotas kitos paskirties žemėje – 994,06 ha.

Esamas miesto gyvenamosios teritorijos plotas kitos paskirties žemėje – 359,97 ha, kas apibendrintai sudaro 360 ha.

Esamas gyvenamasis fondas Gargždų miesto skaičiuojamoje teritorijoje (Gargžduose ir Kuliuose):

NTR įregistruotų kitos (vieno ir dviejų butų) paskirties pastatuose - 344773,30 + 39534,79 (Kuliai) = 384308,09 m² bendro ploto;



NTR įregistruotų kitos (trijų ir daugiau butų - daugiabučių) paskirties pastatuose - 254788,67 + 370,03 (Kuliai) = **255158,7 m² bendro ploto**;

NTR įregistruotų kitos (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastatuose - **14149,89 m² bendro ploto**;

Viso: 653616,68 m² bendro ploto, kas apibendrintai sudaro 653600 m².

Esamas apibendrintas miesto gyventojų tankis urbanizuotoje teritorijoje (16310 gyv. : 994,06 ha) yra 16,4 gyv. / 1 ha arba (653616,68 m² : 994,06 ha) - 658 m² gyvenamojo ploto / 1 ha;

Esamas miesto gyventojų tankis gyvenamoje teritorijoje (16310 gyv. : 360 ha) yra **45 gyv. / 1 ha** arba (653616,68 m² : 360 ha) - **1816 m² gyvenamojo ploto / 1 ha**;

Esamas miesto gyventojų tankis gyvenamoje teritorijoje (16310 gyv. : 360 ha) yra **45 gyv. / 1 ha** arba (653616,68 m² : 360 ha) - **1816 m² gyvenamojo ploto / 1 ha**;

Esamas miesto gyv. teritorijos plotas kitos paskirties žemėje – 359,97 ha, kas apibendrintai sudaro **360 ha**.

Vienu atveju (Galiojančio BP pagrindu), įvertinus realią tendenciją, galima tikėtis, kad gyvenamojo fondo pokytis galėtų būti apie 0,4 m² per metus, kas per skaičiuojamą koncepcijos laikotarpį sudarytų iki 8 m² ir bendroje sumoje geriausiu atveju galėtų orientuotis į **37 m²/1 gyv.**

Kitu atveju (Optimalios plėtros), įvertinus nuosaikų plėtros scenarijų, galima tikėtis, kad gyvenamojo fondo pokytis galėtų būti apie 0,4 m² per metus, kas per skaičiuojamą koncepcijos laikotarpį sudarytų iki 8 m² ir bendroje sumoje geriausiu atveju galėtų orientuotis į **40 m²/1 gyv.**

2.2 lentelė. Pagrindiniai rodikliai

	Esama būklė	I koncepcijos variantas	II koncepcijos variantas
Projektuojamos teritorijos plotas	1935,4 ha	1935,4 ha	1935,4 ha
Gyventojų skaičius 2025 m./ 2046 m.	16310 gyv.	18300 gyv.	20300 gyv.
Gyvenamasis fondas (skaičiuojamas) 2025 m. / 2046 m.	653600 m²	677100 m²	812000 m²
Planuojamas gyvenamojo fondo pokytis	-	23500 m²	158400 m²
1 gyventojui tenka naudingojo ploto 2025 m./ 2046 m.	32,7 m²	37,0 m²	40,0 m²
Planuojamas naudingojo ploto prieaugis 1 gyventojui	-	4,3 m²	7,3 m²

I koncepcijos variantas (galiojančio BP pagrindu)

Esamas projektuojamos teritorijos plotas kitos paskirties žemėje registruotuose sklypuose – 1935,4 ha.

Prognozuojamas gyv. skaičius – **18300 gyventojų**.

Skaičiuojamas gyvenamojo fondo vidurkis 1 gyventojui – **37 m²**.

Kai esamas gyventojų tankis mieste yra 45 gyv. / 1 ha, kas sudaro 1816 m² gyvenamojo ploto / 1 ha, skaičiuojamas gyventojų tankis naujai įsisavinamose teritorijose 2046 metams - 55 gyv. / 1 ha kas sudaro (55 x 37) - **2035 m²** gyvenamojo ploto poreikį / 1 ha;

Bendras gyvenamojo fondo padidėjimas skaičiuojamas įvertinant:

- gyventojų skaičiaus padidėjimo faktorių (2000 x 37 m²) – 74000 m² gyv. ploto;
- gyvenimo sąlygų pagerėjimo faktorių. Planuojamas naudingojo ploto prieaugis 1 gyventojui (37 - 32,7) – 4,3 m², kas sudaro bendrą miesto gyvenamojo fondo padidėjimą (16310 x 4,3) – 70133 m² (apibendrintai sudaro 70100 m² bendro ploto).

Viso: 74000 + 70100 = 144100 m² bendro ploto.

Tokiu būdu, skaičiuojamas bendras naujų gyvenamųjų teritorijų poreikis Gargždų mieste yra (144100 m² : 2035 m² /ha) – 70,81 ha, kas apibendrintai sudaro **apie 70 ha**.



Skaičiuojamas teritorijų poreikis

Tam, kad būtų pakankama investicinio manevro galimybė miesto plėtros teritorijose, metodiškai BP koncepcijos sprendiniuose teritorijų vystymo apimtys visada yra numatomos apie 2 - 3 kartus didesnės, nei suskaičiuota realiuose poreikiuose.

Atsižvelgiant į esamos būklės nekilnojamojo turto fondo sandarą, perspektyvinė visų urbanizuojamų teritorijų struktūra yra skaičiuojama 80% gyvenamai ir 20% negyvenamai statybai. Tokiu būdu teritorijų poreikis yra sekantis:

- 80% gyvenamai statybai (70 x 2) – **140 ha.**
- 20% nuo gyvenamosios - negyvenamai statybai tame tarpe pramonei ir logistikai (14 x 2) – **28 ha.**

Teritorijų poreikis kitoms reikmėms (paslaugos, specializuotos teritorijos, teritorijos socialinėms reikmėms ir kt.) yra apie 30% nuo grynojo (pirminio) gyvenamosios teritorijos poreikio – **21 ha.**

Skaičiuojamas bendras naujai urbanizuojamų tame tarpe ir modernizuojamų teritorijų poreikis Gargždų mieste yra apie **189 ha.**

II koncepcijos variantas (optimalios plėtros)

Esamas projektuojamos teritorijos plotas kitos paskirties žemėje registruotuose sklypuose – 1935,4 ha.

Prognozuojamas gyv. skaičius – **20300 gyventojų.**

Skaičiuojamas gyvenamojo fondo vidurkis 1 gyventojui – **40 m².**

Kai esamas gyventojų tankis mieste yra 45 gyv. / 1 ha, kas sudaro 1816 m² gyvenamojo ploto / 1 ha, skaičiuojamasis gyventojų tankis naujai įsisavinamose teritorijose 2046 metams - 55 gyv. / 1 ha kas sudaro (55 x 40) - **2200 m²** gyvenamojo ploto poreikį / 1 ha;

Bendras gyvenamojo fondo padidėjimas skaičiuojamas įvertinant:

- gyventojų skaičiaus padidėjimo faktorių (4000 x 40 m²) – 160000 m² gyv. ploto;
- gyvenimo sąlygų pagerėjimo faktorių. Planuojamas naudingojo ploto prieaugis 1 gyventojui (40 - 32,7) – 7,3 m², kas sudaro bendrą miesto gyvenamojo fondo padidėjimą (16310 x 7,3) – 119063 m² (apibendrintai - 119000 m² bendro ploto).

Viso: 160000 + 119000 = 171900 m² bendro ploto.

Tokiu būdu, skaičiuojamas bendras naujų gyvenamųjų teritorijų poreikis Gargždų mieste yra (171900 m² : 2200 m² / ha) – 78,14 ha, kas apibendrintai sudaro **apie 80 ha.**

Skaičiuojamas teritorijų poreikis

Tam, kad būtų pakankama investicinio manevro galimybė miesto plėtros teritorijose, metodiškai BP koncepcijos sprendiniuose teritorijų vystymo apimtys visada yra numatomos apie 2 - 3 kartus didesnės, nei suskaičiuota realiuose poreikiuose.

Atsižvelgiant į esamos būklės nekilnojamojo turto fondo sandarą, perspektyvinė visų urbanizuojamų teritorijų struktūra yra skaičiuojama 80% gyvenamai ir 20% negyvenamai statybai. Tokiu būdu teritorijų poreikis yra sekantis:

- 80% gyvenamai statybai (80 x 2) – **160 ha.**
- 20% nuo gyvenamosios - negyvenamai statybai tame tarpe pramonei ir logistikai (16 x 2) – **32 ha.**

Teritorijų poreikis kitoms reikmėms (paslaugos, specializuotos teritorijos, teritorijos socialinėms reikmėms ir kt.) yra apie 30% nuo grynojo (pirminio) gyvenamosios teritorijos poreikio – **24 ha.**



Skaičiuojamas bendras naujai urbanizuojamų tame tarpe ir modernizuojamų teritorijų poreikis Gargždų mieste yra apie **216 ha**.

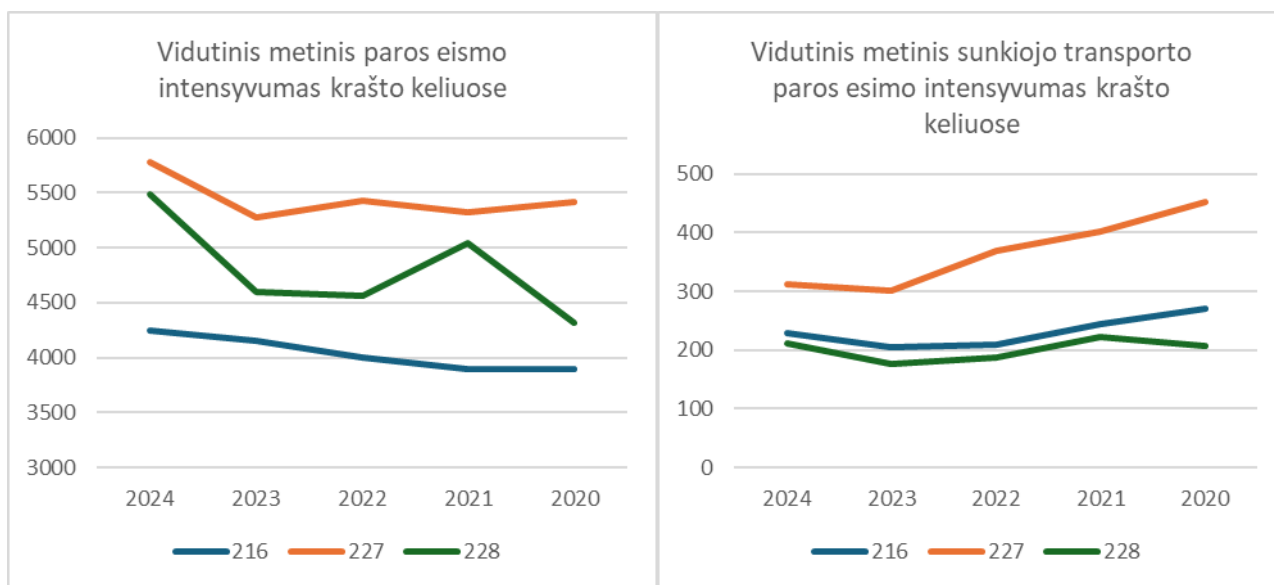
2.2 Susisiekimo sistema. Judumas

Darni ir subalansuota urbanistinė teritorijos plėtra, kurią lydi darnaus judumo principais formuojama susisiekimo sistema, yra pagrindinis tikslas formuojant ir tobulinant susisiekimo tinklą visomis galimomis kelių rūšimis. Reikalinga integruota viešojo transporto maršrutinio tinklo sistema, kuri tinkamai jungtų su pagrindiniu pajūrio regiono centru – Klaipėda, tinkamai užtikrintų transporto ryšius tarp gretimų savivaldybių ir seniūnijų centrų. Viešojo transporto trasos, dviračių – pėsčiųjų takai turi tapti pagrindiniu kriterijumi vystant naują susisiekimo infrastruktūrą ar atliekant jų rekonstrukciją, nes tai yra pagrindinė priemonė konkuruojant su didėjančiu autotransporto eismu.

Vienas iš didžiausių daugelio bendrųjų planų trūkumų – magistralinių gatvių (A, B kategorija) atitikimas STR techniniams reikalavimams, nors funkcinė urbanistinė prasme abejonių dažniausiai nekelia. Tikėtis, kad patvirtinus BP bus galima tuos reikalavimus realizuoti yra apgaulinga, nes tenka susidurti su esamu artimu užstatymu, mažais atstumais tarp kadastrinių sklypų bei su esamais statiniais nustatant gatvės raudonąsias linijas. Esant tokiai situacijai, reikalingi žymiai radikalesni keitimai, mažinant gatvių kategorijas, nes STR nustato tik bendrą miesto magistralinių gatvių tankį (pagal rišlumo koeficientą b), neskaidant jo pagal kategorijas.

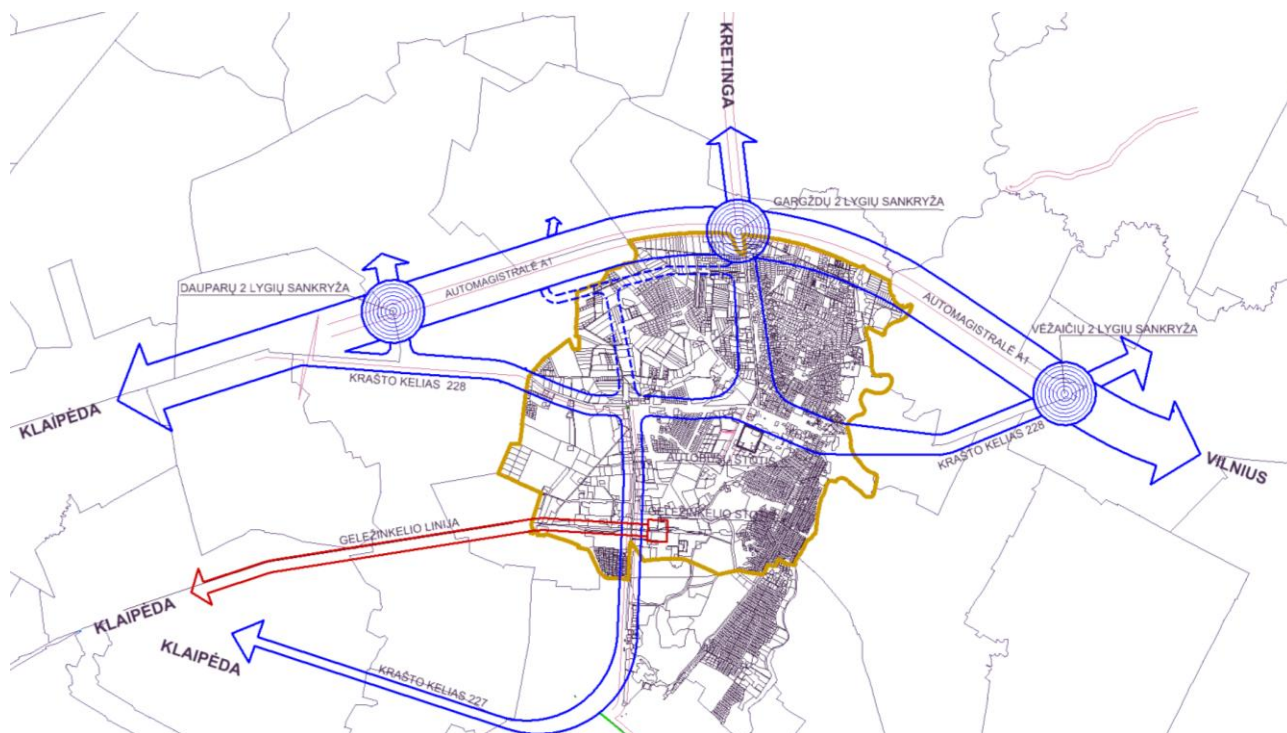
Nesismulkinant pagal gatvės važiuojamosios dalies pločio atitikimą STR (tai nesunkiai galima visada pasiekti), svarbiausi kriterijai yra - minimalaus atstumo tarp sankryžų ir gatvės raudonųjų linijų užtikrinimas. Pagal KTR 1.01:2008 B kategorijos krašto keliuose minimalus atstumas tarp sankryžų yra 500 m, pagal STR reikalavimus - 600 metrų. Minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų B kategorijos gatvės - 30 metrų, C kategorijos gatvės - 20 metrų. Atskirais atvejais yra galimybė sumažinti atstumą tarp gatvės raudonųjų linijų, kai tai yra neišvengiama (STR 10 lentelės pastabos, kai netiesiami takai, tinklai ir nereikalinga taršos slopinimo įranga (tarša neviršija leistinų normų) arba kai naudojami racionali inžinerinių tinklų įrengimo būdai, efektyvesnė taršos slopinimo įranga ir būdai).

Yra aišku, kad tie istoriškai nusistovėję miesto funkciniai ir transportiniai ryšiai bei kelių struktūra ir perspektyvoje išliks kaip miesto urbanistinis karkasas, nepaisant jokių eismo apribojimų. Tikėtina, kad Via Lietuva, kaip pakankamai konservatyvi organizacija, nepritars vieno ar kito krašto kelio statuso panaikinimui. Problemą reikia spręsti suderamumo principu – mažinant kai kurių magistralinių gatvių, sutampančių su krašto keliais, kategoriją, kad būtų galima užtikrinti STR ir kitų galiojančių teisės aktų reikalavimus arba bandyti keisti kai kurių teisės aktų perteklinius reikalavimus - miesto teritorijose fiksuoti valstybinių kelių apsaugos zonas, nes lieka neaiški gatvių raudonųjų linijų paskirtis ir poreikis.



2.1 pav. Kairėje - vidutinis metinis bendras paros eismo intensyvumas krašto keliuose. Dešinėje - vidutinis metinis sunkiojo transporto paros eismo intensyvumas krašto keliuose ž Naudingasis plotas, tenkantis vienam gyventojui

Transporto mazgų skaičiaus didinimas automagistralėje tie Gargždais jau prieštarautų galiojančių teisės aktų reikalavimams ir yra baigtinis procesas. Perspektyvoje, **vengiant krovinio transporto eismo per miesto centrinę dalį**, šiaurės vakarinėje dalyje tarp Kretingos pl. ir Gamyklos gatvių planuojama nauja transportinė jungtis, skirta mišriam ir tranzitiniam transporto eismui. Šiai galimai problemai spręsti turi būti parengti kompleksiniai visos tramos projektiniai pasiūlymai, kurie padėtų išvengti konfliktinių situacijų su gyvenamąją teritorija, fiksuotų galimų sankryžų vietas (kas 600 m) ir gatvės raudonąsias linijas (30 m).



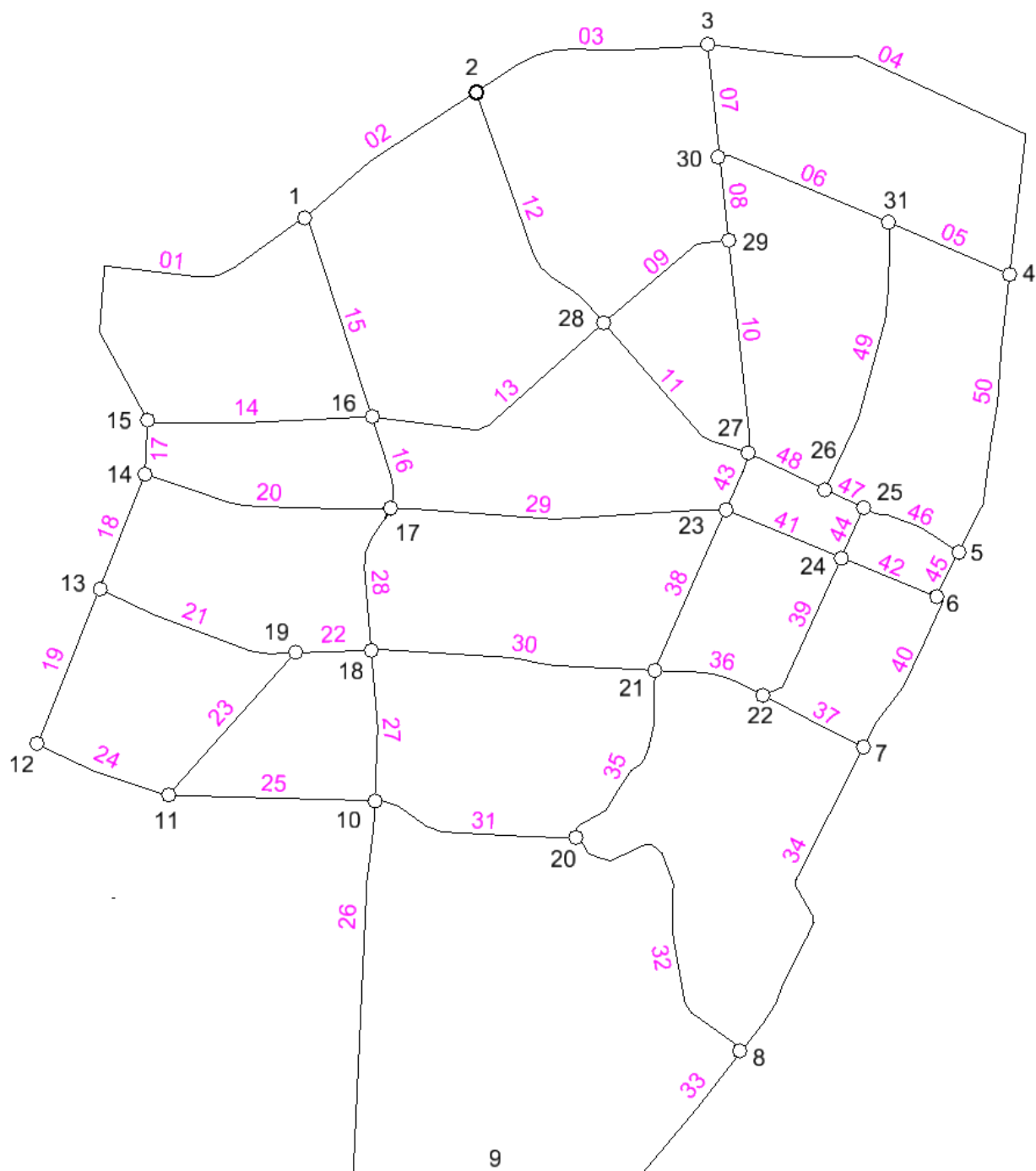
2.2 pav. Svarbiausios Gargždų miesto susisiekimo sistemos išorinės jungtys

Magistralinių gatvių tinklo formavimas kelia vieną iš pagrindinių klausimų, koks yra baigtinis jo dydis mieste. Yra vienintelė sąlyga, kuri nustato minimalų magistralinių gatvių tinklo ilgį. Pagal Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normų 30 punktą, A, B ir C kategorijų gatvių tinklas turi būti rišlus. Miestų susisiekimo tinklo rišlumo koeficientas turi būti $b > 1,5$. Miesteliuose ir kaimuose šis koeficientas nereglamentuojamas. Koeficientas apskaičiuojamas taip: $b = g : S$, čia:

g – gatvių atkarpų skaičius;

S – sankryžų skaičius.

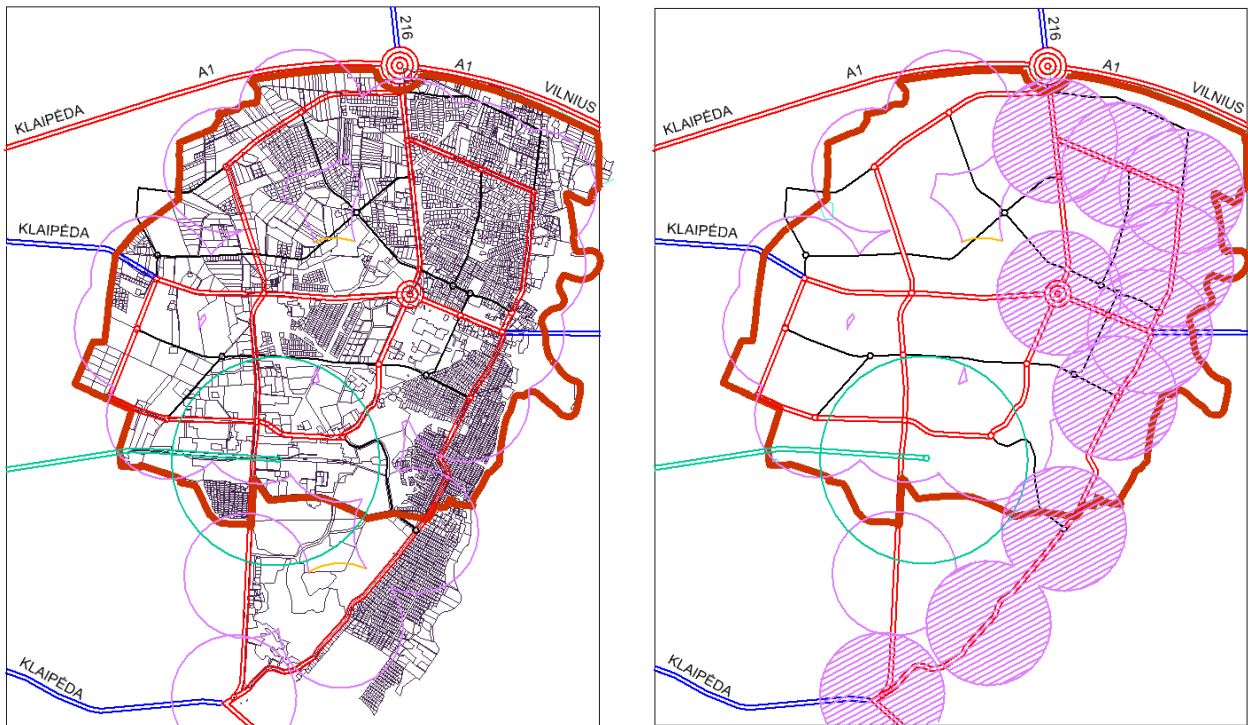
$b = 50 : 31 = 1,61$ ir tenkina miesto susisiekimo sistemos gatvių tinklo reikalavimus.



2.3 pav. Gargždų miesto grafo tinklas magistralinių gatvių tinklo tankio (rišlumo)

Viešojo transporto eismas. Miesto viešojo transporto eismo organizavimas susideda iš 2 miesto autobusų maršrutų, kuriuos eksploatuoja Klaipėdos keleivinis transportas. Autobusų maršrutas Nr.103 aptarnauja miesto centrą ir Basanavičiaus, Dovilų, Parko gatves. Autobusų maršrutas Nr. 109 jungia miesto centrą per Kvietinių, Užuvėjos ir Kretingos pl. gatves. Pagrindinė problema – keli fiksuoti reisai paros bėgyje, kurie negali tenkinti miesto gyventojų ir dirbančiųjų. Iš esmės tai yra Klaipėdos miesto priemiestiniai maršrutai, kurie praeina ir kitomis Gargždų miesto gatvėmis.

Kadangi BP nenagrinėja atskirų viešojo transporto maršrutų ir eismo tvarkaraščių, tai pagrindinės dėmesys yra kreipimas ir gatvių trasos parenkamos, atsižvelgiant į viešojo transporto stotelių pasiekiamumą 600 m spinduliu. Esami maršrutai ir planuojamos trasos miesto gatvėse parodytos 6.6 paveiksle.



2.4 pav. Perspektyvinės viešojo transporto trasos pagal pasiekiamumo rodiklius

Valstybiniai keliai miesto gatvėse vertinami pagal esamą situaciją. Abiems koncepcijos variantams formuojamos konceptualiai skirtingos vystymo galimybių kryptys.

2.3 Gargždų miesto bendrojo plano koncepcija. I variantas

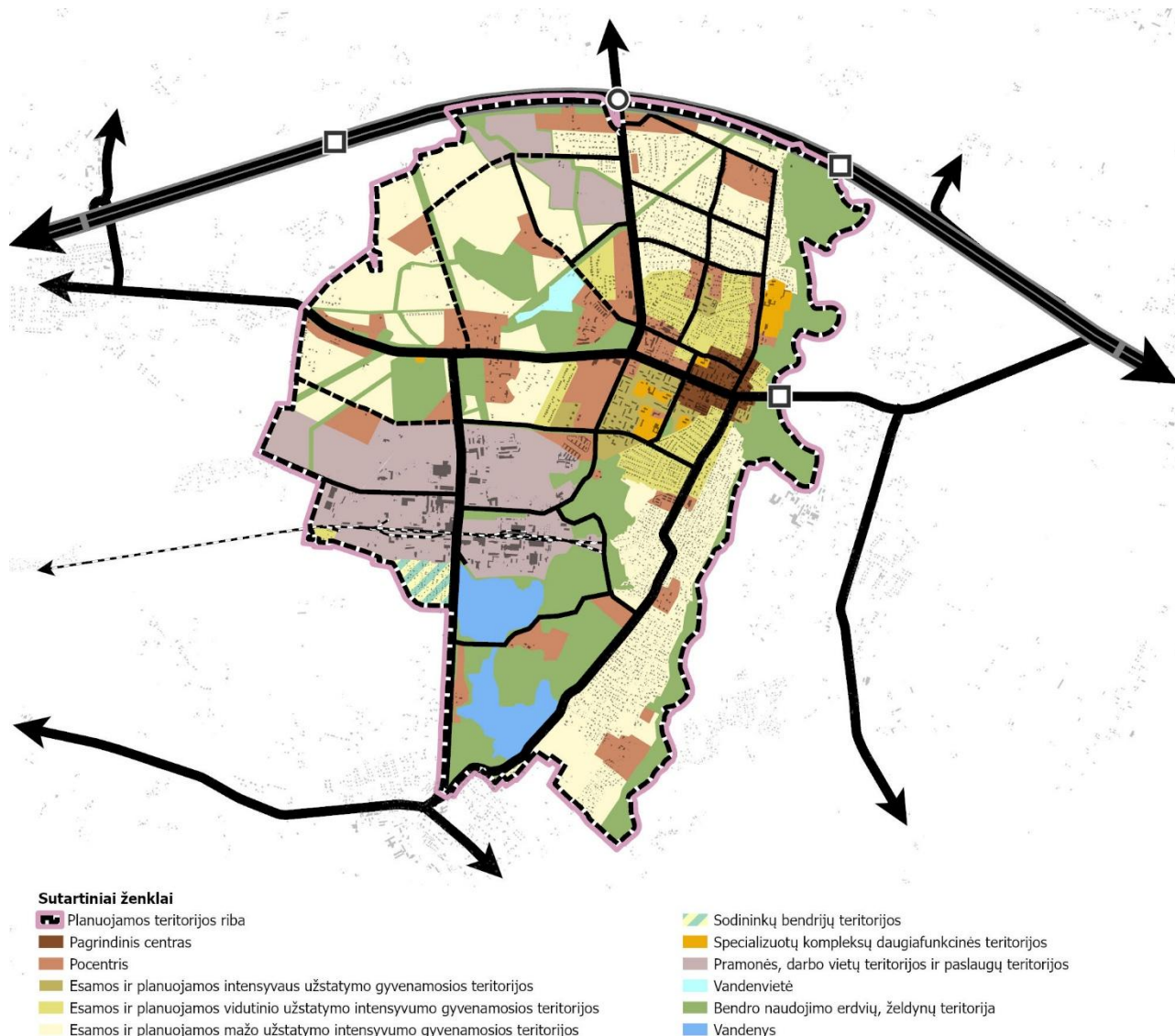
(galiojančio BP pagrindu)

2.3.1 Urbanistinė struktūra

2.3.1.1 Bendrojo plano koncepcijoje nustatytas Gargždų miesto plėtros modelis

Urbanistinė struktūra formuojama pagal galiojančiame BP numatytą bendramiestinę planinę struktūrą ir užstatymo erdvines charakteristikas, atsižvelgiant į esamoje būklėje įvardintas problemines situacijas. Plėtojimo modelis policentrinis (miesto centras ir pacentriai), orientuotais istorinės ašies trajektorijoje.

Numatomas modelis orientuotas į vidinę kokybinę plėtrą, su perspektyva intensyvuoti vakarinę dalį, kurios pagrindinis prioritetas yra esamos urbanistinės struktūros tobulinimas miesto administracinėse ribose galiojančio BP sprendinių struktūrinėmis ir numatytomis teritorijos erdvinėmis funkcinėmis nuostatomis.



2.5 pav. Gargždų miesto urbanistinės struktūros modelis (I variantas)

Vadovaujantis konceptualumo principu, koncepcijoje vaizduojamos apibendrintos funkcinės zonos (teritorijos funkcinio prioriteto zonos), nesusietos su sklypų ribomis ir galiojančių TPD konkretizuotais sprendiniais. Koncepcijoje pavaizduotos apibendrintos funkcinės zonos bus tikslinamos konkretizuojant BP keitimo sprendinius. Atsižvelgiant į specifinius teritorijos požymius konkretizuojant sprendinius bendrojo plano apimtyje bus išskiriamos ir kitos funkcinės zonos – inžinerinės infrastruktūros zona, inžinerinės infrastruktūros koridorių zona, taip pat konkretizuojamos koncepcijoje atvaizduotos apibendrintos zonos, tikslinant jų ribas bei papildomai jose išskiriant kitas smulkesnes zonas - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijas (intensyvaus ir ekstensyvaus naudojimo), specializuotų kompleksų teritorijas reikalingas pavienių socialinės infrastruktūros objektų plėtrai užtikrinti ir kitas funkcines zonas jei yra konkretus poreikis miesto urbanistinei struktūrai plėtoti.

Prioritetinės plėtros teritorijos nustatomos sprendinių konkretizavimo stadijoje.

2.3.1.2 Urbanistinės struktūros vystymo preliminarūs sprendiniai

- *Miesto struktūros rišlumas*
 - Siekiant visapusiško miesto teritorijų rišlumo, užtikrinamos sisteminės ir rišlios jungtys tarp rytinės ir vakarinės miesto dalių Kretingos Plento gatvės ašyje;
 - Numatomas pagrindinio centro ir lokalių pocentrių išdėstymo principas miesto istorinėje ašyje.
- *Gyvenamųjų teritorijų regeneracija / renovacija / modernizacija*



- Atnaujinamos pavienių sovietinės statybos daugiabučių teritorijos iš esmės pagerinant būsto ir aplinkos kokybę;
- Modernizuojami sovietinės statybos daugiabučių gyvenamieji kvartalai, modernizuojama susisiekimo infrastruktūra gerinant pasiekiamumą, plėtojamos viešosios erdvės.
- *Pramonės teritorijų kūrimas*
 - Pramonės, sandėliavimo ir logistikos teritorijos orientuojamos į vidinę, technologinę modernizaciją ir teritorijų kompaktizavimą.
- *Rekreacinių / sporto / poilsio teritorijų vystymas*
 - Plėtojama bendro naudojimo erdvė, numatant galimybę integratiems sporto, poilsio objektams;
 - Vystomos pavienės teritorijos pritaikytos gyventojų kasdieniniam poilsiui ir rekreacijai;
 - Planuojama kompleksinė miesto dviračių takų sistema įtraukiant miestą į kertiančias šalies turizmo trasas.
- *Želdynų sistemos plėtojimas*
 - Formuojama rišli pagrindinių miesto želdynų sistema ir želdynų teritorijų struktūrinis tinklas esamų erdvių resursų pagrindu. Funkciškai adaptuotas žaliųjų ir viešųjų erdvių tinklas su galimybe turėti aptarnaujančius objektus bendro naudojimo teritorijose, atskiruose želdynuose ir parkuose.
- *Naujų plėtros teritorijų numatymas*
 - Pagal poreikį planuojamam laikotarpiui, naujos gyvenamosios, paslaugų, visuomeninės, pramonės ir kt. teritorijos su visa reikalinga aptarnavimo infrastruktūra skatinama esamos urbanistinės struktūros pagrindu ir esamų urbanizuotų teritorijų optimizavimo sąskaita. Pagrindinė nauja plėtra numatyta šiaurės vakarinėje miesto dalyje;
 - Gargždų miestas pasižymi palyginti kompaktišku užstatymu, kurį būtina išlaikyti kuriant ir išsaugant miesto identitetą. Tikslinga būtų išlaikyti panašų užstatymo tankį visose naujai planuojamose gyvenamosiose teritorijose.
- *Bendrieji teritorijos vystymo reikalavimai*

Teritorijos funkcinio prioriteto zona	Spalvinis žymėjimas	Teritorijos naudojimo tipai*	Užstatymo aukštis**	Užstatymo tipai***
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS				
Užstatytos ir užstatomos teritorijos:				
Pagrindinio centro zona		Mišri centro zona; Mišri gyvenamoji teritorija; Gyvenamoji teritorija; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija; Aikštė; Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius.	15 m.	Perimetrisinis užstatymas; Laisvo planavimo užstatymas; Aukštybinis užstatymas; Atskirai stovintys pastatai; Kitas užstatymas.
Pocentris		Mišri centro zona; Mišri gyvenamoji teritorija; Gyvenamoji teritorija; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija;	24 m.	Perimetrisinis užstatymas; Laisvo planavimo užstatymas; Atskirai stovintys pastatai; Kitas užstatymas.



Teritorijos funkcinio prioriteto zona	Spalvinis žymėjimas	Teritorijos naudojimo tipai*	Užstatymo aukštis**	Užstatymo tipai***
		Aikštė; Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius.		
Esamos ir planuojamos intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos		Mišri gyvenamoji teritorija; Gyvenamoji teritorija; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija; Aikštė; Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius.	21 m.	Perimetrisinis užstatymas; Laisvo planavimo užstatymas; Atskirai stovintys pastatai; Kitas užstatymas.
Esamos ir planuojamos vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Mišri gyvenamoji teritorija; Gyvenamoji teritorija; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija; Aikštė; Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius.	12 m.	Sodybinis užstatymas; Vienbutis blokuotas užstatymas; Perimetrisinis užstatymas; Laisvo planavimo užstatymas; Atskirai stovintys pastatai; Kitas užstatymas.
Esamos ir planuojamos mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija; Aikštė; Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius.	10 m.	Sodybinis užstatymas; Vienbutis blokuotas užstatymas; Laisvo planavimo užstatymas; Atskirai stovintys pastatai; Kitas užstatymas.
Sodininkų bendrijų teritorija		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija; Aikštė; Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius.	8,5 m.	Sodybinis užstatymas; Vienbutis blokuotas užstatymas; Laisvo planavimo užstatymas; Atskirai stovintys pastatai; Kitas užstatymas.
Specializuotų kompleksų daigafunkcinės teritorijos		Specializuotų kompleksų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija; Aikštė; Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius.	15 m.	Perimetrisinis užstatymas; Laisvo planavimo užstatymas; Atskirai stovintys pastatai; Kitas užstatymas.
Pramonės, darbo vietų teritorijos ir paslaugų teritorijos		Pramonės ir sandėliavimo teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Paslaugų teritorija; Aikštė; Bendro naudojimo erdvių	21 m. (12 m. – magistralinio dujotiekio I vietovės	Perimetrisinis užstatymas; Laisvo planavimo užstatymas; Aukštybinis užstatymas; Atskirai stovintys pastatai;

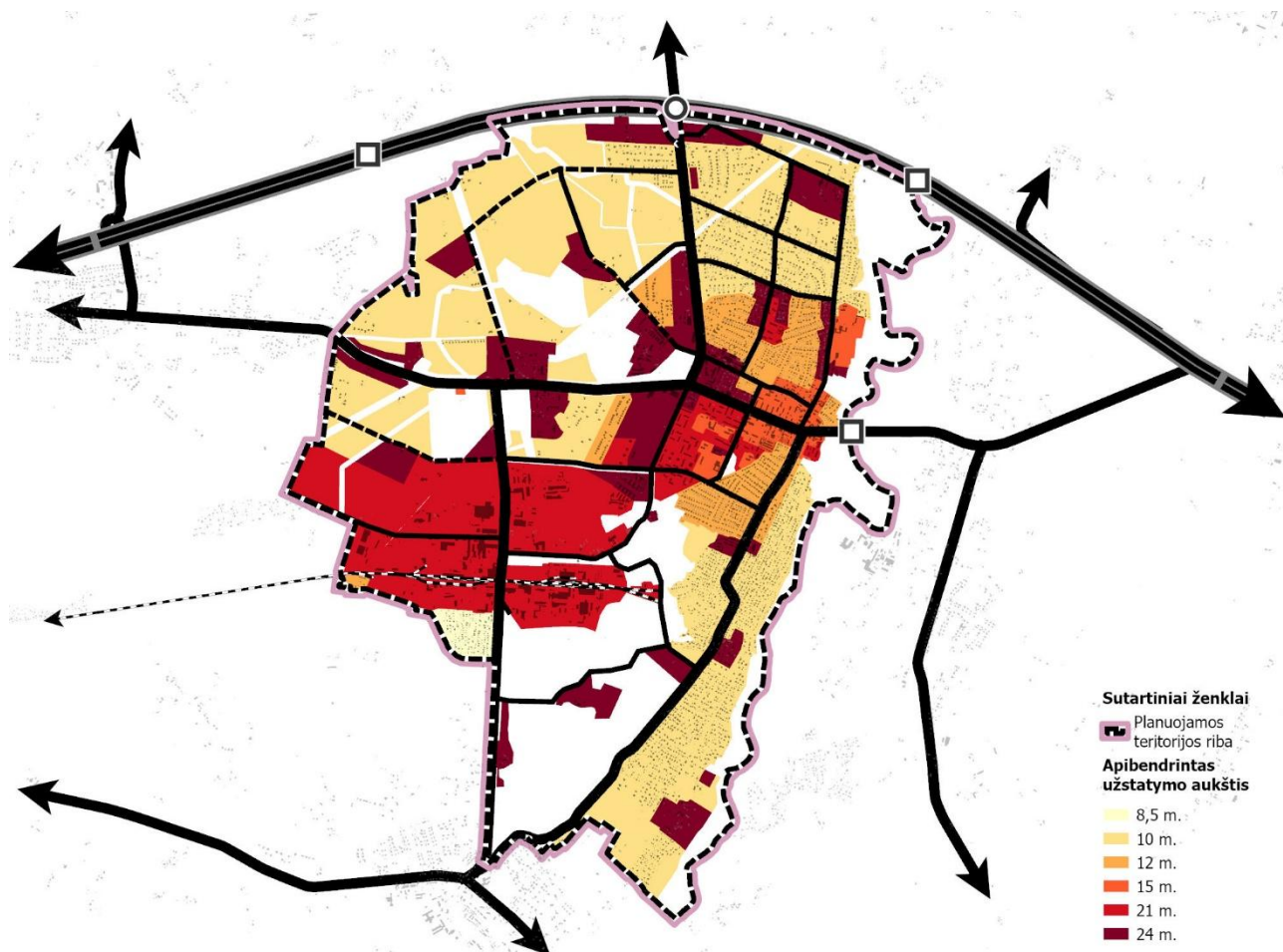


Teritorijos funkcinio prioriteto zona	Spalvinis žymėjimas	Teritorijos naudojimo tipai*	Užstatymo aukštis**	Užstatymo tipai***
		želdynų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius;	klasės teritorijoje)	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros užstatymas; Kitas užstatymas.
Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos:				
Vandenvietė		Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius; Vandenvietė.	-	-
Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija; Aikštė; Socialinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius.	-	-
NEURBANIZUOTOS IR NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS				
Vandenys		Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai; Rekreaciniai vandens telkiniai; Ekosistemas saugantys vandens telkiniai; Bendrojo naudojimo vandens telkiniai.	-	-

* - Funkcinio prioriteto zonose nurodyti apibendrinti dominuojantys teritorijos naudojimo tipai. Konkretizuojant bendrojo plano sprendinius konkrečiose funkcinėse zonose gali būti nustatyti ir kiti teritorijos naudojimo tipai pagal specifinius teritorijos požymius;

** - Bendruosiuose sprendiniuose (konceptijoje) yra nurodytas apibendrintas užstatymo aukštis, kuris bendrojo plano sprendiniuose gali būti didinamas ar mažinamas atsižvelgiant į specifinius konkrečios teritorijos požymius ir numatomą miesto urbanistinę struktūrą. Konceptijoje taip pat nėra išskiriami vertikalūs akcentai ir lokalūs markeriai, kurių vietos bus nustatomos bendrojo plano sprendiniuose. Technologiniams įrenginiams, inžineriniams statiniams, kurie būtų aukštesni nei 20 m, užstatymo aukštis gali būti didinamas Klaipėdos rajono savivaldybės administracijei pateikus parengtą teritorijos urbanistinę analizę. pagrindžiančią tokio tipo pastatų reikalingumą.

*** Funkcinio prioriteto zonose nurodyti apibendrinti užstatymo tipai. Konkretūs užstatymo tipai bus numatyti konkretizuojant bendrojo plano sprendinius.



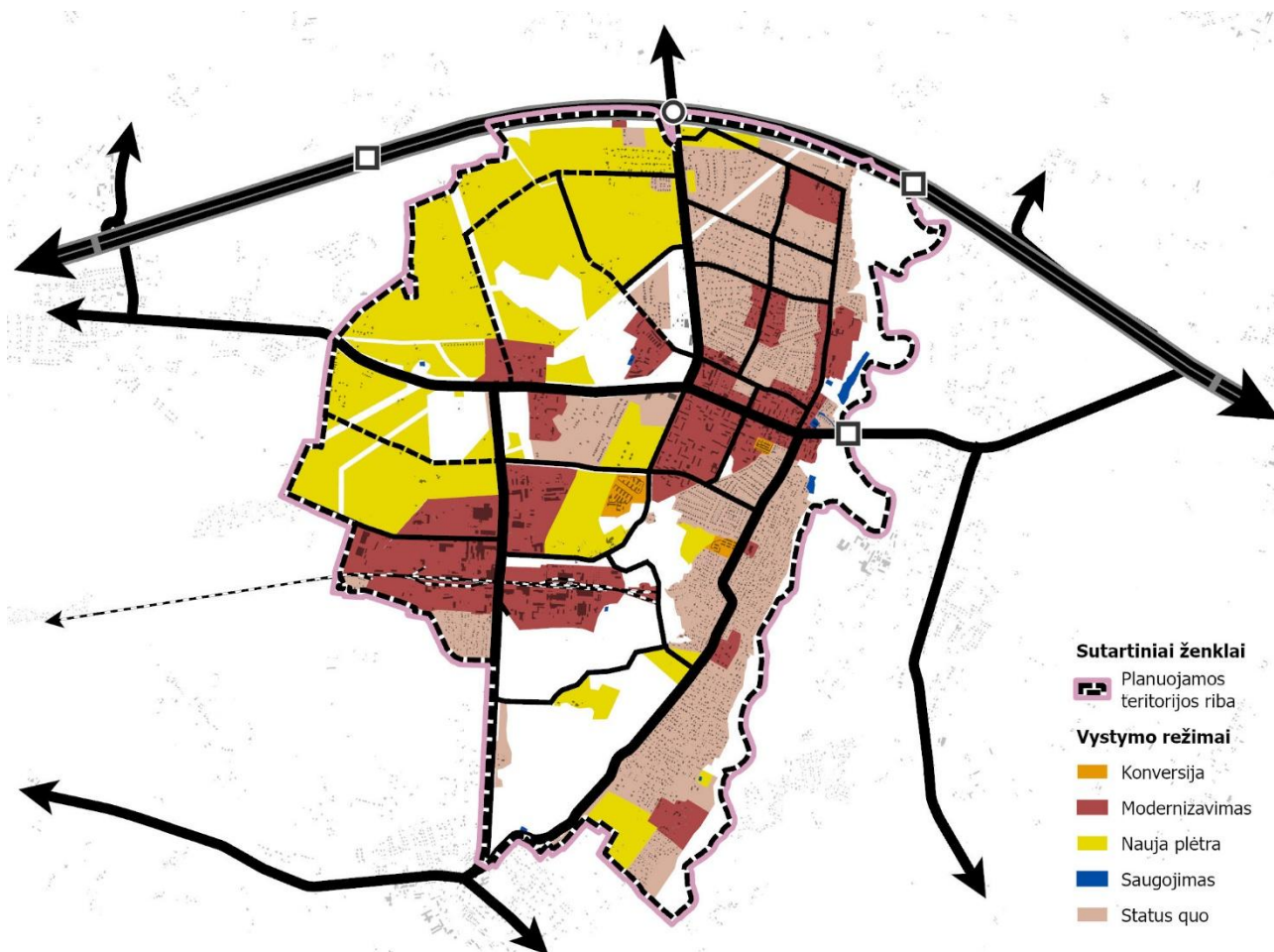
2.6 pav. Apibendrintas užstatymo aukštis funkcinio prioriteto zonose

2.3.2 Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo režimai

Bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendiniuose nustatyti urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo režimai – preliminaros apibendrintos teritorijos vystymo kryptys. Režimai bus konkretizuoti bendrojo plano sprendiniuose.

Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo režimai yra nukreipti į miesto urbanistinės struktūros tobulinimą, patrauklios gyvenamosios aplinkos kūrimą, teritorijų gyvybingumo efektyvinimą:

- **Saugojimo režimas** nustatomas nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorijoms;
- **Modernizavimo režimas** nustatomas miesto centrinei daliai su tikslu stiprinti centrinės dalies identitetą; daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms, kurioms tikslinga vykdyti renovaciją bei nusidėvėjusioms pramonės ir infrastruktūros teritorijoms, kurios ateityje turėtų būti tvarkomos pagal šiuolaikinius standartus, kuo labiau mažinant taršą.
- **Konversijos režimas** nustatoma garažų teritorijoms, kurios tikslingai turėtų būti pritaikomos naujai multifunkcinei paskirčiai;
- **Naujos plėtros režimas** numatytas planuojamoms vystyti gyvenamojo prioriteto teritorijoms bei pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijoms miesto pietvakariuose.
- **Status quo (be esminių pokyčių) režimas** jau išvystytoms vienbučių gyvenamųjų namų teritorijoms.



2.7 pav. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų apibendrinti vystymo režimai

2.3.3 Ekonominė aplinka

- Pramonė ir transportas*
 - Pramonės teritorijos vystomos taip, kad būtų išnaudotas investicijų pritraukimo potencialas bei gamtai draugiška pramonės sektoriaus plėtra;
 - Naujai planuojamos teritorijos vystomos taip, kad būtų užtikrinta visa reikalinga infrastruktūra naujai besikuriančioms organizacijoms;
 - Pagrindinė pramonės teritorijų plėtra koncentruojama esamų pramonės teritorijų pagrindu.
- Paslaugos*
 - Paslaugų sektoriaus plėtra koncentruojama miesto linijiniame centre ir naujų urbanistinių mazgų pagrindu mišrioje gyvenamosiose teritorijose.
 - Plėtojama socialinių paslaugų, švietimo ir kultūros infrastruktūra, užtikrinant saugumą, viešųjų ir privačių paslaugų bei gyvenamosios aplinkos kokybę.

2.3.4 Būstas

- Gargždų miesto gyvenamasis fondas 2025 m. / 2046 m. - 653600 m² / 677100 m². Vidutinis metinis gyvenamojo fondo padidėjimas - 7205 m².
- Esamo gyvenamojo fondo rodiklis mieste – 32,7 m²/1 gyv. Planuojama, kad iki 2046 m. jis galėtų išaugti iki 37 m²/1 gyv.
- Gyvenamojo naudingo ploto 1 gyventojui prieaugis 2046 m. – 4,3 m².
- Bendras gyvenamojo naudingo ploto prieaugis - 144100 m².



- Planuojamas gyvenamųjų fondo santykis projektuojamoje teritorijoje tarp mažo ir vidutinio intensyvumo gyvenamosios statybos (vienbutės ir daugiabutės) - 38% / 62%.
- Gyvenamojo ploto prieaugio (144100 m²) pasiskirstymas:
 - Mažo intensyvumo gyvenamajai statybai – 54760 m²;
 - Vidutinio intensyvumo gyvenamajai statybai – 89340 m².

2.3.5 Darbo vietos

- *Naujų darbo vietų kūrimas*
 - Pagrindinis darbo vietų plėtojimas numatomas naujai kuriamose pramonės, sandėliavimo ir logistikos, bei aptarnavimo teritorijose.

2.3.6 Socialinė infrastruktūra

- *Ikimokyklinio ir bendrojo ugdymo infrastruktūra*
 - Esamų miesto ikimokyklinio ugdymo ir bendrojo lavinimo vietų skaičius yra pakankamas dabartiniam miesto gyventojų aprūpinimui. Vykdamas miesto vidinę plėtrą būtina numatyti socialinės infrastruktūros objektus pagal planuojamą gyventojų skaičių. Tolygaus pasiekiamumo (500 metrų ikimokyklinio ugdymo įstaigoms ir 1000 metrų bendrojo lavinimo įstaigoms) taikytino tankesnėse urbanistinėse struktūrose.
- *Kultūros objektai*
 - Kultūros objektų mieste nėra daug, jie koncentruojasi miesto centrinėje dalyje. Norint išlaikyti ir didinti gyventojų skaičių ir pritraukti lankytojų būtina didinti kultūrinių objektų sklaidą mieste, būtina didinti įvairių veiklų skaičių platesnėje miesto teritorinėje sklaidoje.
- *Sveikatos ir socialinės rūpybos infrastruktūra*
 - Gargždų mieste sveikatos ir socialinės rūpybos infrastruktūra išvystyta puikiai, teritoriškai lengvai pasiekama.
- *Sporto ir rekreacijos infrastruktūra*
 - Miesto sporto infrastruktūra yra palyginti aukšto lygio ir pastoviai plėtojama. Reikalingas bendro naudojimo aikštelių, poilsio aikštelių plėtra kvartaluose skatinant visų amžiaus grupių gyventojų užimtumą. Numatomos galimybės toliau plėtoti rekreacinių, poilsio ir sporto teritorijų tinklas apjungiant žaliąsias erdves į gamtinę sistemą, planuojant aptarnavimo infrastruktūrą.

2.3.7 Gamtos saugos kryptys

- Gargždų miesto teritorijoje nustatyti reikšmingi geologiniai veiksniai – paleojūrėžiai, neotektoniškai aktyvios zonos, potencialūs taršos židiniai bei vandenvietės, todėl numatant bendrojo plano sprendinius rekomenduojama į tai atsižvelgti ir laikytis vandenviečių apsaugos zonų specialiųjų sąlygų.
- Gargždų miesto ribose geomorfologinė paviršiaus sandara įvairi – šiaurinėje dalyje vyrauja moreninis, pietinėje – fluvioglacialinis reljefas, rytinėje dalyje ryškiai išreikštas Minijos slėnis su stačiais šlaitais.
- Gargždų miesto hidrografiniame tinkle reikšmingiausia yra Minijos upė, tekanti miesto rytiniu pakraščiu, taip pat keli mažesni upeliai ir dirbtiniai vandens telkiniai – Gargždų ir Dovilų karjerai bei tvenkiniai, naudojami rekreacijai.
- Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių duomenimis Minijos ruožas ties Gargždais priskiriamas prie potvynių grėsmės upių; 10 % tikimybės potvyniai gali užlieti žemesnes pakrantės teritorijas, o ekstremalaus (0,1 %) scenarijaus metu – beveik visą rytinį šlaitą.
- Miesto teritorijoje identifikuoti pavojingi taršos židiniai – degalinės, naftos bazės, garažai, katilinės, plovyklos, autoservisai ir kt., daugiausia pramoninėse zonose; būtina atsižvelgti į jų lokalizaciją planuojant plėtrą.



- Naudingųjų iškasenų telkinių Gargždų ribose beveik nėra, išskyrus nedidelį žvyro telkinį karjero teritorijoje; aplinkinėse teritorijose yra smėlio ir žvyro telkiniai bei Dauparų durpynas, kurių eksploatavimas daro poveikį aplinkai.
- Miško žemės Gargžduose užima tik nedidelius fragmentus – šiaurinėje dalyje, Minijos slėnyje ir miesto pakraščiuose; jie priskiriami miestų, draustinių ar apsauginiams miškams, yra ir kartinė miško buveinė.
- Europos Bendrijos svarbos buveinių inventorizacijos duomenimis Gargždų mieste aptiktos dvi natūralios buveinės – 6510 šienaujamos mezofitų pievos ir 9160 skroblynai; aplinkinėse teritorijose nustatyti ir 9180 griovų bei šlaitų miškai.
- LR Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinės sistemos duomenimis Gargždų miesto teritorijoje ir apylinkėse yra registruotos 41 saugomų rūšių radavietės ir dar 47 radavietės iš pavienių stebėjimų, tarp jų nykstančios ir retos augalų bei gyvūnų rūšys.
- Informacija apie geologinius veiksnius, klimato, hidrografinio tinklo, biotos ypatumus, saugomas buveines ir rūšis turi būti įvertinta priimant Gargždų miesto bendrojo plano sprendinius, siekiant užtikrinti darną tarp plėtros ir gamtinės aplinkos apsaugos.

Gamtinių išteklių racionalaus naudojimo ir apsaugos kryptis:

- užtikrinti požeminio gėlo vandens išteklių apsaugą;
- vengti tolesnio hidrografinio tinklo struktūros keitimo – saugoti hidrografinio tinklo elementus.

Kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsaugos kryptis:

- Pagal kraštovaizdžio gamtinį pobūdį, Gargždų miesto plote vyrauja molingų lygumų (L^I) kraštovaizdis, rytiniame pakraštyje – slėnių (S) kraštovaizdis (Minijos slėnis), kitoje upės pusėje – smėlingų lygumų (L) kraštovaizdis; pagal sukurto pobūdį miestas priskiriamas urbanizuotam, apylinkės – agrariniam urbanizuotam ir agrariniam kraštovaizdžiui.
- Nagrinėjamos teritorijos ir jos gretimųbių gamtinis kraštovaizdis (molingos lygumos ir slėniai) pripažįstami ypatingai reikšmingais šalies kraštovaizdžio įvairovei, todėl jų išsaugojimas yra prioritetas šalies mastu.
- Gargždų miesto padėtis Minijos slėnio žvilgiu yra svarbus kraštovaizdžio sąrangą formuojantis veiksnys, nes slėnis veikia kaip gamtinė ašis ir erdvių organizatorius.
- Gargždų miesto plote susieina du vizualinės struktūros tipai – V_0H_3 (DI) ir V_1H_3 (CI), o arealas į šiaurės rytų nuo Gargždų patenka į V_3H_2 (All) tipą, kas nurodo, kad vietovė yra ypač ryškios vertikalios sąskaitos ir joje vyrauja pusiau atvirų erdvių (didžiąja dalimi apžvelgiamas) kraštovaizdis.
- Salanto–Minijos santakos senslėnis priskiriamas ypač saugomam šalies vizualinio estetinio potencialo arealui, kuriame būtina taikyti griežčiausius vizualinės apsaugos reikalavimus.
- Gargždų miesto rytiniame pakraštyje yra nacionalinė saugoma teritorija – Minijos ichtiologinis draustinis, o Minijos upė ir slėnis yra „Natura 2000“ teritorijos (BAST ir PAST).
- Miesto teritorijoje gamtos paveldo objektų nėra; artimiausias gamtos paveldo objektas – Kalniškės akmuo, taip pat saugomas kaip ir geotopas.
- Gargždų miesto gamtinį karkasą sudaro Minijos upės migracijos koridoriaus pakrantės ir geoekologinės takoskyros aplinkinėse teritorijose, kurios užtikrina ekologinius ryšius regioniniu mastu.
- Gargždų gamtiniai rekreaciniai ištekliai – Minijos upė, Gargždų ir Dovylių karjerai, miesto parkas ir pakrančių želdynai – turi aukštą rekreacinį potencialą, kurį būtina darniai plėtoti, derinant ekologinę apsaugą ir visuomenės poreikius.

Aplinkos kokybės apsaugos kryptis:

- sumažinti paviršinių vandenų teršimą - vykdant nuotekų (buitinių, paviršinių, gamybinių) surinkimo tinklų ir valymo įrenginių modernizavimą bei vystymą, optimizuojant jų eksploatavimą, plečiant vietinio valymo technologijų taikymą;
- sumažinti gėlo požeminio vandens (gruntinio ir artezinio) teršimą siekiant, kad miesto gyventojų naudojamą geriamo vandens kokybę atitiktų ES reikalavimus.
- sumažinti oro taršą iš stacionarių ir mobilių taršos šaltinių.

2.3.8 Želdynų sistemos vystymas

Žaliųjų plotų sistema yra svarbi ir neatskiriama miesto urbanistinės struktūros dalis, kuri yra formuojama išsaugant visuomeniškai ir ekologiškai vertingo gamtinio karkaso ir gamtinio kraštovaizdžio elementus, vertinant juos kaip teritorinę sistemą, siekiant gerinti ekologines bei rekreacines gyvenamosios aplinkos sąlygas.

Žaliųjų plotų sistemos (rekreacinio funkcinio prioriteto zonų) vystymas numatomas įvertinant ir atsižvelgiant į galiojančio BP sprendinius:

2.3.9 Nekilnojamas kultūros paveldas

- *Konceptualiosios nuostatos, taikomos statinių kompleksams ir statiniams:*
 - Išlaikyti Gargždų miesto centrinėje dalyje esančios Gargždų Šv. arkangelo Mykolo bažnyčios kaip pagrindinio miesto vertikalios akcento respektavimą ir dominavimą.
 - Įvertinant Gargždų Šv. arkangelo Mykolo bažnyčios, kaip vertingo miestovaizdžio objekto, reprezentuojančio saugomą kaimiškąjį kraštovaizdį ir miestovaizdį, svarbą, bendrame planuojamos teritorijos kontekste, sudaryti sąlygas jo vizualinam dominavimui, numatant priemones, užstatymo reguliavimui artimojoje jo aplinkoje.



2.8 pav. Daugiaplanis užstatymo principas Minijos upės slėnyje

- Užstatytose ir užstatomose Minijos slėnio dalyse išsaugomas daugiaplanis užstatymo principas.
- Pastato Laugalių g. 6 (buv. siaurojo geležinkelio Laugalių stotis, statyta 1905-1906 metais, nuo 1939 metų buv. vokiečių muitinė) artimojoje aplinkoje nestatyti statinių, kurie aukščiau, apimtimi ir išraiška nustelbtų kultūros paveldo objektą arba trukdytų jį apžvelgti.
- Išlaikyti istorinės Minijos gatvės užstatymo tipologiją, gatvės perspektyvą (leidžiantis gatve atsiveria Minijos slėnis);
- Sudaryti sąlygas vientisam Maciuičių vandens malūno statinių komplekso tvarkymui (dalis objekto teritorijos patenka į Gargždų miesto ribas);
- Statinių kompleksus ir atskirus statinius, kurie saugomi viešajam pažinimui ir naudojimui, tvarkyti pagal LR NKPAĮ 19 str. reikalavimus, sakralinių, memorialinių statinių kompleksus ir statinius, saugomus viešajam pažinimui bei naudojimui ir viešajai pagarbai, tvarkyti vadovaujantis LR NKPAĮ 19 ir 20 str. nuostatomis.
- Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba vykdoma, pagal nustatytus paveldosaugos reikalavimus, pagal kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentus (statybos techninius



reglamentus), patvirtintus aplinkos ir kultūros ministrų, pagal kultūros ministro patvirtintus paveldo tvarkybos reglamentus, nustačius reikalavimus konkrečioms tvarkybos darbams bei vadovaujantis nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais patvirtintų objektų ar vietovės vertingųjų savybių aprašais. Prioritetas taikomas regiono kultūros paveldą atspindintiems objektams.

- *Konceptualiosios nuostatos, taikomos viešosios pagarbos kultūros paveldo objektams - laidojimo, įvykių vietoms, paminklams:*
 - Visos kapinės prižiūrimos pagal Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos patvirtintas kapinių tvarkymo taisykles. Neveikiančių kapinių teritorijoms nustatoma pagrindinė konservacinė (saugojimo) žemės naudojimo paskirtis, o ši gali būti pakeista tik pripažinus kitokio visuomenės poreikio viršenybę ir perkėlus mirusiųjų palaikus (NKPAJ 20 str.).
 - Užsienio valstybėms reikšmingos kapinės tvarkomos pagal „Užsienio valstybėms reikšmingo kultūros paveldo, esančio Lietuvos Respublikoje, tvarkymo taisykles“, patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2016-05-02 įsakymu Nr. ĮV-354.
 - Sudaryti sąlygas užtikrinti šių objektų vertingųjų savybių išsaugojimui, skirti lėšas jų teritorijų ir prieigų tvarkymui.
 - Ypatingą dėmesį skirti kapinių, kur yra daug Lietuvai nusipelnusių žmonių kapų, meniniu požiūriu vertingų antkapinių paminklų sutvarkymui.

2.3.10 Susisiekimo sistema

- *Gargždų miesto užmiesčio kelių tinklas* yra susiformavęs ir aukštesnio lygmens TPD nenumatytas keisti.
- *Miesto vidaus gatvių tinklas*
 - Pagal galiojančio BP kategorijas daugiausia abejonių dėl jų realizavimo kelia: beveik visos B kategorijos gatvės, išskyrus tas gatves, kurios sutampa su krašto keliais, C kategorijos – Radvilaitės, Gedimino (pakeičiant ją Užuvėjos gatve, kurioje vyksta VT eismas), Kęstučio, Smilgos gatvės;
 - Esamo vidinio gatvių tinklo tobulinimas (sprendinių konkretizavimo stadijoje bus nustatytos gatvių kategorijos bei suformuotos raudonosios gatvių linijos);
 - Susisiekimo tinklo papildymas nepilnai įsisavintose teritorijose.
- *Viešasis transportas*
 - Iki šiol nerealizuotas miesto vidaus visuomeninio transporto tinklas, kas mažina miesto tvarią aplinką ir gyvenimo kokybę. Sprendinių konkretizavimo stadijoje bus numatytas rišlus visuomeninio transporto tinklas, aptarnaujantis visas miesto teritorijas.
 - Sprendiniuose gali būti numatomos kelios viešojo ir pramoginio transporto rūšys.
- *Geležinkelių transportas*
 - Išlaikomas UAB „Gargždų geležinkelis“ ir pagrindinės jo veiklos kryptys. Keleivių vežimu UAB „Gargždų geležinkelis“ neužiima, tačiau yra konceptuali fizinė galimybė aptarnauti ir keleivius, įrengiant galinę stotį.
- *Bevariklis transportas*
 - Numatoma susisiekimo pėsčiomis ir dviračiais infrastruktūros plėtra, formuojant rišlų ir kokybišką tinklą.

2.3.11 Inžinerinė infrastruktūra

- *Elektros tiekimo sistemos vystymo prioritetai*
 - Gargždų miesto ir Kulių kaimo aprūpinimo elektros energija sistema yra išplėta ir gali patikimai aprūpinti tiek esamų vartotojų elektros poreikius, tiek prie sistemos gali būti prijungta naujų vartotojų. Todėl, elektros energijos tiekimo sistema yra plėtojama esamos sistemos pagrindu. Renovuojant esamus ar tiesiant naujus skirstomuosius elektros tinklus pirmenybė teikiama požeminių kabelių linijų įrengimui.
 - Konceptijos sprendiniuose numatoma galimybė 330 kV ir 110 kV elektros energijos oro linijų sukabėlimui. Sprendinio įgyvendinimas galimas nekeičiant ir nekoreguojant bendrojo plano sprendinių, tačiau turi būti numatytas bendrojo plano atitikimas aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams.



- *Dujų ūkio vystymo prioritetai*
 - Gargždų miestas yra dujofikuotas, dujų aprūpinimo sistema mieste išvystyta. Dujų tiekimo sistema yra plėtojama esamos sistemos pagrindu;
 - Planavimo uždavinio Nr. 23, numatant išnagrinėti ir įvertinti galimybę iškelti dujų skirstymo stotį už miesto ribų, numatyti galimą teritorijos plėtrą po stoties iškėlimo įgyvendinimas yra neįmanomas, nes šiuo atveju turi būti keičiamas/koreguojamas aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentas - Klaipėdos rajono savivaldybės bendrasis planas.
- *Šilumos ūkio vystymo prioritetai*
 - Nepakankamai išvystyta centralizuota šilumos tiekimo sistema. Rekonstruoti esamus gyvenamuosius daugiabučius ir savivaldybės viešuosius pastatus, modernizuojant šildymo sistemas ir gerinant pastatų šilumines charakteristikas, siekiant efektyvinti šilumos energijos suvartojimą. Skatinti alternatyvių ir atsinaujinančių energijos išteklių naudojimą, gamybą ir skirstymą.
- *Vandentvarkos vystymo prioritetai*
 - Principiniai sprendiniai orientuoti į Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastuktūros specialiojo plano nuostatas:
 - Plėsti vandentiekio ir nuotekų tinklus pagal parengtą „Gargždų miesto vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų ir įrenginių specialųjį planą“ I-uoju plėtros etapu;
 - Įrengti antrąją slėginę buitinių nuotekų liniją nuo Gargždų iki Dumpių nuotekų valyklos;
 - Panaikinti senąją Gargždų nuotekų valyklą;
 - I-uoju plėtros etapu plėsti vandentiekio ir nuotekų tinklus Grambaviškių, Lėbartų, Laugalių, Kulių, Saulažolių, Šlapšilės, Kuliškių kaimuose nustatomos viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijos (toliau WT) ribose. Viešojo vandens tiekėjo centralizuotų tinklų vystymo zona nustatoma atsižvelgiant į Klaipėdos rajono bendrajame plane numatomą urbanistinės plėtros teritoriją;
 - Tolimesnėje perspektyvoje (II-ju plėtros etapu) plėsti vandentiekio ir nuotekų tinklus Maciuičių, Kalniškės, Gerduvėnų kaimuose.
- *Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų vystymo prioritetai*
 - Vystoma lietaus nuotekų infrastruktūra. Urbanizuotuose ir planuojamose urbanizuoti teritorijose turėtų būti įrengiamas lietaus vandens valyklos ir kaupyklos.
- *Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) infrastruktūros vystymo prioritetai*
 - Vystyti elektroninių ryšių (telekomunikacijų) infrastruktūrą.
- *Atliekų tvarkymo prioritetai*
 - Vadovaujantis Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymo nuostatomis.

2.4 Gargždų miesto bendrojo plano koncepcija. II variantas

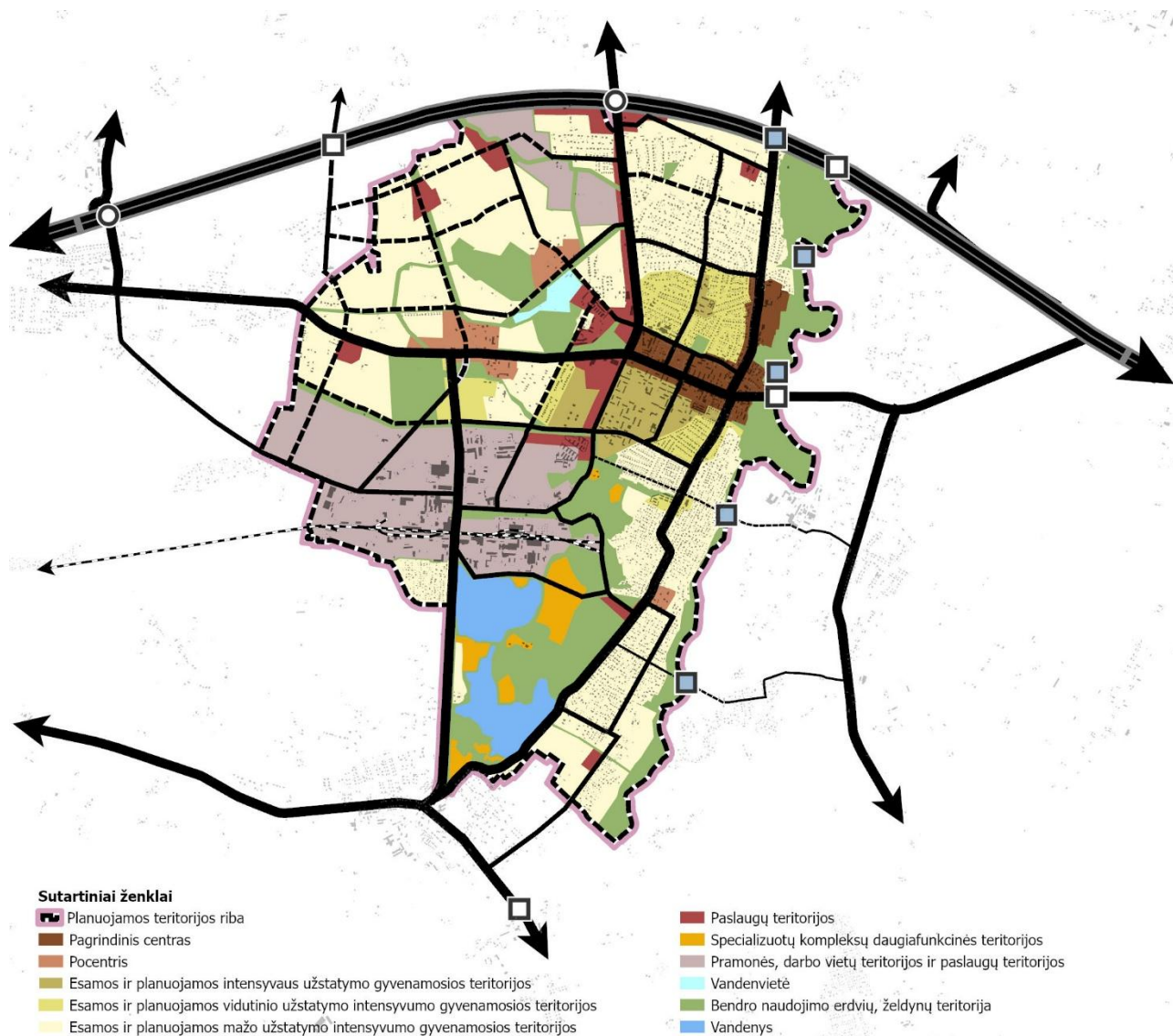
(optimalios plėtros)

2.4.1 Urbanistinė struktūra

2.4.1.1 Bendrojo plano koncepcijoje nustatomas Gargždų miesto plėtros modelis

Urbanistinė struktūra formuojama pagal susiklosčiusias ir tendencines užstatymo erdvines charakteristikas, atsižvelgiant į pasikeitusią teisinę bazę ir esamoje būklėje įvardintas problemines situacijas. Plėtojimo modelis policentrinis, su išreikštais ir tolygiai dislokuotais urbanistiniais mazgais. Išlaikomos vidutinio miesto principinės erdvinės struktūros nuostatos.

Numatomas modelis orientuotas į vidinę kokybinę plėtrą su perspektyva intensyvinti vakarinę dalį, kurio pagrindinis prioritetas yra esamos urbanistinės erdvinės struktūros tobulinimas, siekiant tolygaus visų miesto dalių rišumo sukuriant ir integruojant miesto želdynų sisteminį tinklą. Akcentuojamas miesto centro branduolio (istorinio centro) struktūros tobulinimas ir stiprinimas, kaip pagrindinės miesto centro erdvinės dominantės su visais funkciniais ir administraciniais atributais.



2.9 pav. Gargždų miesto urbanistinės struktūros modelis (II variantas)

Vadovaujantis konceptualumo principu, koncepcijoje vaizduojamos apibendrintos funkcinės zonos (teritorijos funkcinio prioriteto zonos), nesusietos su sklypų ribomis ir galiojančių TPD konkretizuotais sprendiniais. Koncepcijoje pavaizduotos apibendrintos funkcinės zonos bus tikslinamos konkretizuojant BP keitimo sprendinius. Atsižvelgiant į specifinius teritorijos požymius konkretizuojant sprendinius bendrojo plano apimtyje bus išskiriamos ir kitos funkcinės zonos – inžinerinės infrastruktūros zona, inžinerinės infrastruktūros koridorių zona, taip pat konkretizuojamos koncepcijoje atvaizduotos apibendrintos zonos, tikslinant jų ribas bei papildomai jose išskiriant kitas smulkesnes zonas - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijas (intensyvaus ir ekstensyvaus naudojimo), specializuotų kompleksų teritorijas reikalingas pavienių socialinės infrastruktūros objektų plėtrai užtikrinti ir kitas funkcinės zonas jei yra konkretus poreikis miesto urbanistinei struktūrai plėtoti.

Prioritetinės plėtros teritorijos nustatomos sprendinių konkretizavimo stadijoje.

2.4.1.2 Urbanistinės struktūros vystymo preliminarūs sprendiniai

- *Miesto struktūros rišlumas*
 - Numatomos naujos periferinės jungtys;
 - Siekiant visapusiško miesto teritorijų rišlumo, užtikrinamos sisteminės ir rišlios jungtys tarp rytinės ir vakarinės miesto dalių Kretingos Plento gatvės ašyje;
 - Numatoma galimybė pildyti tūrinę erdvinę ir funkcinę linijinio centro struktūros kompoziciją Klaipėdos gatvės ašyje funkcinėmis ir kompozicinėmis priemonėmis.



- *Unikalaus linijinio miesto branduolio vystymas*
 - Saugomi ir vystomi Gargždų pagrindinės linijinio centro dalies (centro branduolio) kompoziciniai principai.
- *Gyvenamųjų teritorijų regeneracija / renovacija / modernizacija*
 - Atnaujinamos pavienių sovietinės statybos daugiabučių teritorijos iš esmės pagerinant būsto ir aplinkos kokybę;
 - Modernizuojami sovietinės statybos daugiabučių gyvenamieji kvartalai, modernizuojama susisiekimo infrastruktūra gerinant pasiekiamumą, plėtojamos viešosios erdvės.
- *Pramonės teritorijų kūrimas*
 - Pramonės, sandėliavimo ir logistikos teritorijos orientuojamos į vidinę, technologinę modernizaciją ir teritorijų kompaktizavimą.
- *Rekreacinių / sporto / poilsio teritorijų vystymas*
 - Plėtojama bendro naudojimo erdvių, numatant galimybę integratiems sporto, poilsio objektams;
 - Vystomos pavienės teritorijos pritaikytos gyventojų kasdieniniam poilsiui ir rekreacijai;
 - Planuojama kompleksinė miesto dviračių takų sistema įtraukiant miestą į kertiančias šalies turizmo trasas.
- *Želdynų sistemos plėtojimas*
 - Formuojama rišli pagrindinių miesto želdynų sistema ir želdynų teritorijų struktūrinis tinklas esamų erdvių resursų pagrindu. Funkciškai adaptuotas žaliųjų ir viešųjų erdvių tinklas su galimybe turėti aptarnaujančius objektus bendro naudojimo teritorijose, atskiruose želdynuose ir parkuose.
- *Naujų plėtos teritorijų numatymas*
 - Pagal poreikį planuojamam laikotarpiui, naujos gyvenamosios, paslaugų, visuomeninės, pramonės ir kt. teritorijos su visa reikalinga aptarnavimo infrastruktūra skatinama esamos urbanistinės struktūros pagrindu ir esamų urbanizuotų teritorijų optimizavimo sąskaita. Pagrindinė nauja plėtra numatyta šiaurės vakarinėje miesto dalyje;
 - Gargždų miestas pasižymi palyginti kompaktišku užstatymu, kurį būtina išlaikyti kuriant ir išsaugant miesto identitetą. Tikslinga būtų išlaikyti panašų užstatymo tankį visose naujai planuojamose gyvenamosiose teritorijose.
- *Bendrieji teritorijų vystymo reikalavimai*

Teritorijos funkcinio prioriteto zona	Spalvinis žymėjimas	Teritorijos naudojimo tipai*	Užstatymo aukštis**	Užstatymo tipai***
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS				
Užstatytos ir užstatomos teritorijos:				
Pagrindinio centro zona		Mišri centro zona; Mišri gyvenamoji teritorija; Gyvenamoji teritorija; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija; Aikštė; Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius.	20 m.	Perimetrisinis užstatymas; Laisvo planavimo užstatymas; Aukštybinis užstatymas; Atskirai stovintys pastatai; Kitas užstatymas.
Pocentris		Mišri centro zona; Mišri gyvenamoji teritorija; Gyvenamoji teritorija;	20 m.	Perimetrisinis užstatymas; Laisvo planavimo užstatymas; Atskirai stovintys pastatai; Kitas užstatymas.



Teritorijos funkcinio prioriteto zona	Spalvinis žymėjimas	Teritorijos naudojimo tipai*	Užstatymo aukštis**	Užstatymo tipai***
		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija; Aikštė; Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius.		
Esamos ir planuojamos intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos		Mišri gyvenamoji teritorija; Gyvenamoji teritorija; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija; Aikštė; Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius.	25 m.	Perimetrisinis užstatymas; Laisvo planavimo užstatymas; Atskirai stovintys pastatai; Kitas užstatymas.
Esamos ir planuojamos vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Mišri gyvenamoji teritorija; Gyvenamoji teritorija; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija; Aikštė; Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius.	16 m.	Sodybinis užstatymas; Vienbutis blokuotas užstatymas; Perimetrisinis užstatymas; Laisvo planavimo užstatymas; Atskirai stovintys pastatai; Kitas užstatymas.
Esamos ir planuojamos mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija; Aikštė; Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius.	12 m.	Sodybinis užstatymas; Vienbutis blokuotas užstatymas; Laisvo planavimo užstatymas; Atskirai stovintys pastatai; Kitas užstatymas.
Paslaugų teritorijos		Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija; Aikštė; Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius.	16 m.	Perimetrisinis užstatymas; Laisvo planavimo užstatymas; Atskirai stovintys pastatai; Kitas užstatymas.
Specializuotų kompleksų daigafunkcinės teritorijos		Specializuotų kompleksų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija; Aikštė; Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius.	16 m.	Perimetrisinis užstatymas; Laisvo planavimo užstatymas; Atskirai stovintys pastatai; Kitas užstatymas.

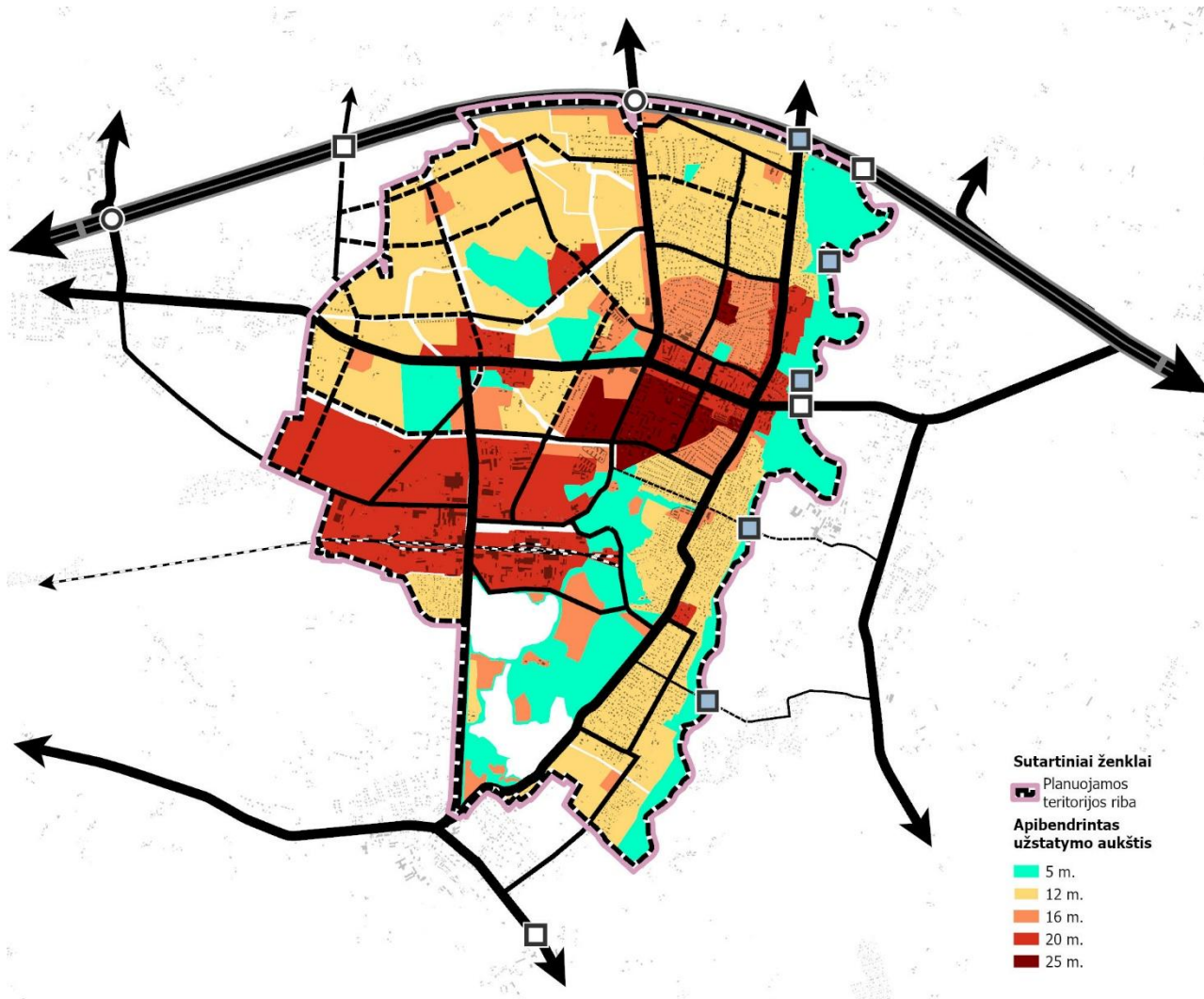


Teritorijos funkcinio prioriteto zona	Spalvinis žymėjimas	Teritorijos naudojimo tipai*	Užstatymo aukštis**	Užstatymo tipai***
Pramonės, darbo vietų teritorijos ir paslaugų teritorijos		Pramonės ir sandėliavimo teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Paslaugų teritorija; Aikštė; Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius;	20 m. (12 m. – magistralinio dujotiekio I vietovės klasės teritorijoje)	Perimetris užstatymas; Laisvo planavimo užstatymas; Aukštybinis užstatymas; Atskirai stovintys pastatai; Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas; Kitas užstatymas.
Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos (dėl teritorijoms tinkamai funkcionuoti reikalingų atributų numatomi minimalūs galimi užstatymo rodikliai):				
Vandenvietė		Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius; Vandenvietė.	12 m.	Laisvo planavimo užstatymas; Atskirai stovintys pastatai; Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas; Kitas užstatymas.
Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija; Aikštė; Socialinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius.	5 m.	Laisvo planavimo užstatymas; Atskirai stovintys pastatai; Kitas užstatymas.
NEURBANIZUOTOS IR NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS				
Vandens		Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai; Rekreaciniai vandens telkiniai; Ekosistemas saugantys vandens telkiniai; Bendrojo naudojimo vandens telkiniai.	-	-

* - Funkcinio prioriteto zonose nurodyti apibendrinti dominuojantys teritorijos naudojimo tipai. Konkretizuojant bendrojo plano sprendinius konkrečiose funkcinėse zonose gali būti nustatyti ir kiti teritorijos naudojimo tipai pagal specifinius teritorijos požymius;

** - Bendruosiuose sprendiniuose (konceptijoje) yra nurodytas apibendrintas užstatymo aukštis, kuris bendrojo plano sprendiniuose gali būti didinamas ar mažinamas atsižvelgiant į specifinius konkrečios teritorijos požymius ir numatomą miesto urbanistinę struktūrą. Konceptijoje taip pat nėra išskiriami vertikalūs akcentai ir lokalūs markeriai, kurių vietos bus nustatomos bendrojo plano sprendiniuose. Technologiniams įrenginiams, inžineriniams statiniams, kurie būtų aukštesni nei 20 m, užstatymo aukštis gali būti didinamas Klaipėdos rajono savivaldybės administracijai pateikus parengtą teritorijos urbanistinę analizę. pagrindžiančią tokio tipo pastatų reikalingumą.

*** Funkcinio prioriteto zonose nurodyti apibendrinti užstatymo tipai. Konkretūs užstatymo tipai bus numatyti konkretizuojant bendrojo plano sprendinius.



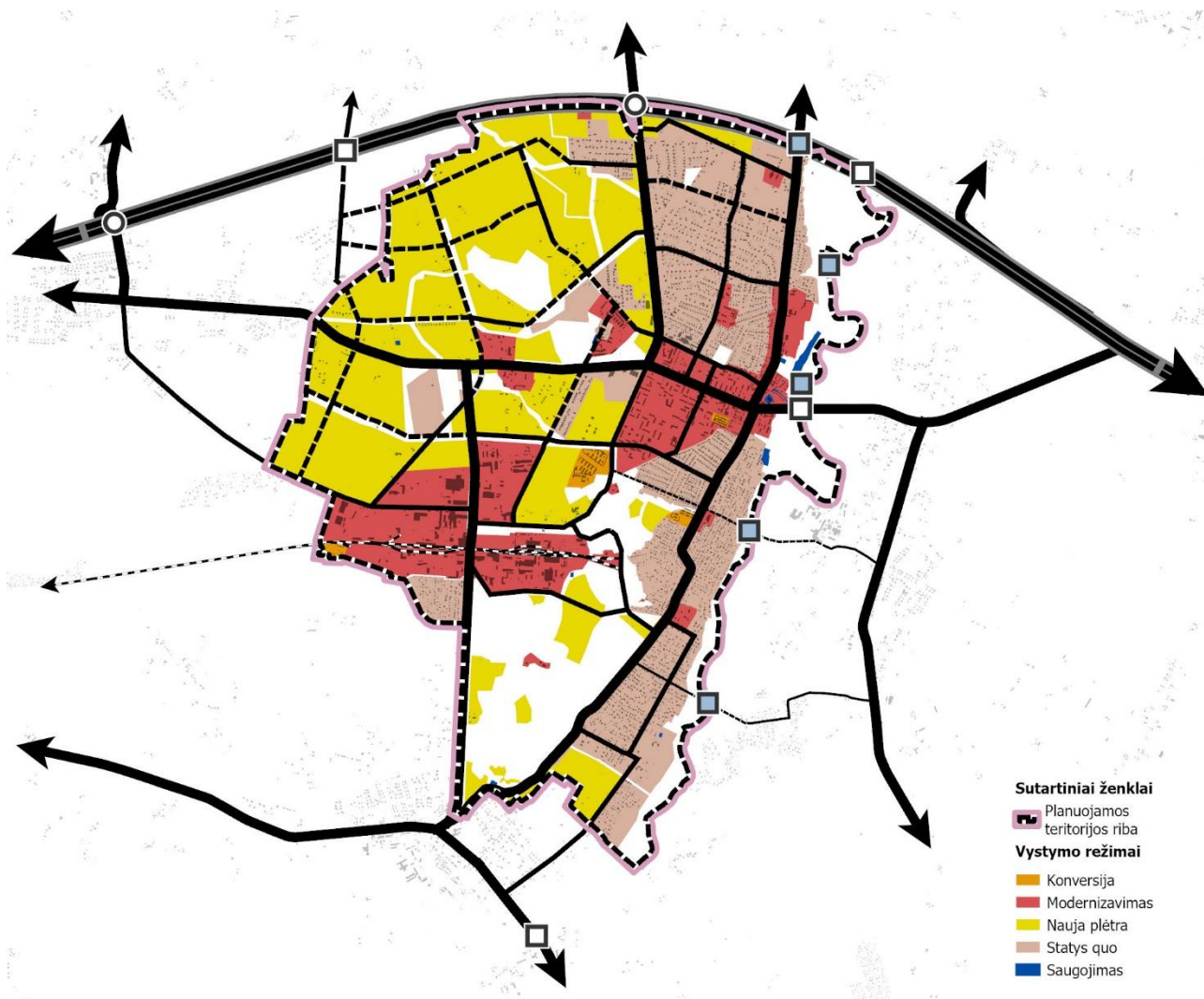
2.10 pav. Apibendrintas užstatymo aukštis funkcinio prioriteto zonose

2.4.2 Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo režimai

Bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendiniuose nustatyti urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo režimai – preliminaros apibendrintos teritorijos vystymo kryptys. Režimai bus detalizuoti bendrojo plano sprendiniuose.

Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo režimai yra nukreipti į miesto urbanistinės struktūros tobulinimą, patrauklios gyvenamosios aplinkos kūrimą, teritorijų gyvybingumo efektyvinimą:

- **Saugojimo režimas** nustatomas nekilnojamojo kultūros paveldo objekto teritorijoms;
- **Modernizavimo režimas** nustatomas miesto centrinei daliai su tikslu stiprinti centrinės dalies identitetą; daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms, kurioms tikslinga vykdyti renovaciją bei nusidėvėjusioms pramonės ir infrastruktūros teritorijoms, kurios ateityje turėtų būti tvarkomos pagal šiuolaikinius standartus, kuo labiau mažinant taršą.
- **Konversijos režimas** nustatoma garažų teritorijoms, kurios tikslingai turėtų būti pritaikomos naujai multifunkcinei paskirčiai;
- **Naujos plėtros režimas** numatytas planuojamoms vystyti gyvenamojo prioriteto teritorijoms bei pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijoms miesto pietvakariuose.
- **Status quo (be esminių pokyčių) režimas** jau išvystytoms vienbučių gyvenamųjų namų teritorijoms.



2.11 pav. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų apibendrinti vystymo režimai

2.4.3 Ekonominė aplinka

- *Pramonė ir transportas*
 - Pramonės teritorijos vystomos taip, kad būtų išnaudotas investicijų pritraukimo potencialas bei gamtai draugiška pramonės sektoriaus plėtra;
 - Naujai planuojamos teritorijos vystomos taip, kad būtų užtikrinta visa reikalinga infrastruktūra naujai besikuriančioms organizacijoms;
 - Pagrindinė pramonės teritorijų plėtra koncentruojama esamų pramonės teritorijų pagrindu.
- *Paslaugos*
 - Paslaugų sektoriaus plėtra koncentruojama miesto linijiniame centre ir naujų urbanistinių mazgų pagrindu mišrioje gyvenamosiose teritorijose.
 - Plėtojama socialinių paslaugų, švietimo ir kultūros infrastruktūra, užtikrinant saugumą, viešųjų ir privačių paslaugų bei gyvenamosios aplinkos kokybę.

2.4.4 Būstas

- Gargždų miesto gyvenamasis fondas 2025 m. / 2046 m. - 653600 m² / 812000 m². Vidutinis metinis gyvenamojo fondo padidėjimas - 7920 m².
- Esamo gyvenamojo fondo rodiklis mieste – 32,7 m²/1 gyv. Planuojama, kad iki 2046 m. jis galėtų išaugti iki 40 m²/1 gyv.



- Gyvenamojo naudingo ploto 1 gyventojui prieaugis 2046 m. – 7,3 m².
- Bendras gyvenamojo naudingo ploto prieaugis - 171900 m².
- Planuojamas gyvenamųjų fondo santykis projektuojamoje teritorijoje tarp mažo ir vidutinio intensyvumo gyvenamosios statybos (vienbutės ir daugiabutės) - 38% / 62%.
- Gyvenamojo ploto prieaugio (171900 m²) pasiskirstymas:
 - Mažo intensyvumo gyvenamajai statybai – 65320 m²;
 - Vidutinio intensyvumo gyvenamajai statybai – 106580 m².

2.4.5 Darbo vietos

- *Naujų darbo vietų kūrimas*
 - Pagrindinis darbo vietų plėtojimas numatomas naujai kuriamose pramonės, sandėliavimo ir logistikos, bei aptarnavimo teritorijose.

2.4.6 Socialinė infrastruktūra

- *Ikimokyklinio ir bendrojo ugdymo infrastruktūra*
 - Esamų miesto ikimokyklinio ugdymo ir bendrojo lavinimo vietų skaičius yra pakankamas dabartiniam miesto gyventojų aprūpinimui. Vykdamas miesto vidinę plėtrą būtina numatyti socialinės infrastruktūros objektus pagal planuojamą gyventojų skaičių. Tolygaus pasiekiamumo (500 metrų ikimokyklinio ugdymo įstaigoms ir 1000 metrų bendrojo lavinimo įstaigoms) taikytino tankesnėse urbanistinėse struktūrose.
- *Kultūros objektai*
 - Kultūros objektų mieste nėra daug, jie koncentruojasi miesto centrinėje dalyje. Norint išlaikyti ir didinti gyventojų skaičių ir pritraukti lankytojų būtina didinti kultūrinių objektų sklaidą mieste, būtina didinti įvairių veiklų skaičių platesnėje miesto teritorinėje sklaidoje.
- *Sveikatos ir socialinės rūpybos infrastruktūra*
 - Gargždų mieste sveikatos ir socialinės rūpybos infrastruktūra išvystyta puikiai, teritoriškai lengvai pasiekama.
- *Sporto ir rekreacijos infrastruktūra*
 - Miesto sporto infrastruktūra yra palyginti aukšto lygio ir pastoviai plėtojama. Reikalingas bendro naudojimo aikštelių, poilsio aikštelių plėtra kvartaluose skatinant visų amžiaus grupių gyventojų užimtumą. Numatomos galimybės toliau plėtoti rekreacinių, poilsio ir sporto teritorijų tinklas apjungiant žaliąsias erdves į gamtinę sistemą, planuojant aptarnavimo infrastruktūrą.

2.4.7 Gamtos saugos kryptys

- Gargždų miesto teritorijoje nustatyti reikšmingi geologiniai veiksniai – paleojrėžiai, neotektoniškai aktyvios zonos, potencialūs taršos židiniai bei vandenvietės, todėl numatant bendrojo plano sprendinius rekomenduojama į tai atsižvelgti ir laikytis vandenviečių apsaugos zonų specialiųjų sąlygų.
- Gargždų miesto ribose geomorfologinė paviršiaus sandara įvairi – šiaurinėje dalyje vyrauja moreninis, pietinėje – fluvioglacialinis reljefas, rytinėje dalyje ryškiai išreikštas Minijos slėnis su stačiais šlaitais.
- Gargždų miesto hidrografiniame tinkle reikšmingiausia yra Minijos upė, tekanti miesto rytiniu pakraščiu, taip pat keli mažesni upeliai ir dirbtiniai vandens telkiniai – Gargždų ir Dvilų karjerai bei tvenkiniai, naudojami rekreacijai.
- Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių duomenimis Minijos ruožas ties Gargždais priskiriamas prie potvynių grėsmės upių; 10 % tikimybės potvyniai gali užlieti žemesnes pakrantės teritorijas, o ekstremalaus (0,1 %) scenarijaus metu – beveik visą rytinį šlaitą.
- Miesto teritorijoje identifikuoti pavojingi taršos židiniai – degalinės, naftos bazės, garažai, katilinės, plovyklos, autoservisai ir kt., daugiausia pramoninėse zonose; būtina atsižvelgti į jų lokalizaciją planuojant plėtrą.



- Naudingųjų iškasenų telkinių Gargždų ribose beveik nėra, išskyrus nedidelį žvyro telkinį karjero teritorijoje; aplinkinėse teritorijose yra smėlio ir žvyro telkiniai bei Dauparų durpynas, kurių eksploatavimas daro poveikį aplinkai.
- Miško žemės Gargžduose užima tik nedidelius fragmentus – šiaurinėje dalyje, Minijos slėnyje ir miesto pakraščiuose; jie priskiriami miestų, draustinių ar apsauginiams miškams, yra ir kartinė miško buveinė.
- Europos Bendrijos svarbos buveinių inventorizacijos duomenimis Gargždų mieste aptiktos dvi natūralios buveinės – 6510 šienaujamos mezofitų pievos ir 9160 skroblynai; aplinkinėse teritorijose nustatyti ir 9180 griovų bei šlaitų miškai.
- LR Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinės sistemos duomenimis Gargždų miesto teritorijoje ir apylinkėse yra registruotos 41 saugomų rūšių radavietės ir dar 47 radavietės iš pavienių stebėjimų, tarp jų nykstančios ir retos augalų bei gyvūnų rūšys.
- Informacija apie geologinius veiksnius, klimato, hidrografinio tinklo, biotos ypatumus, saugomas buveines ir rūšis turi būti įvertinta priimant Gargždų miesto bendrojo plano sprendinius, siekiant užtikrinti darną tarp plėtros ir gamtinės aplinkos apsaugos.

Gamtinių išteklių racionalaus naudojimo ir apsaugos kryptis:

- užtikrinti požeminio gėlo vandens išteklių apsaugą;
- vengti tolesnio hidrografinio tinklo struktūros keitimo – saugoti hidrografinio tinklo elementus;

Kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsaugos kryptis:

- Pagal kraštovaizdžio gamtinį pobūdį, Gargždų miesto plote vyrauja molingų lygumų (L^I) kraštovaizdis, rytiniame pakraštyje – slėnių (S) kraštovaizdis (Minijos slėnis), kitoje upės pusėje – smėlingų lygumų (L) kraštovaizdis; pagal sukurto pobūdį miestas priskiriamas urbanizuotam, apylinkės – agrariniam urbanizuotam ir agrariniam kraštovaizdžiui.
- Nagrinėjamos teritorijos ir jos gretimųbių gamtinis kraštovaizdis (molingos lygumos ir slėniai) pripažįstami ypatingai reikšmingais šalies kraštovaizdžio įvairovei, todėl jų išsaugojimas yra prioritetas šalies mastu.
- Gargždų miesto padėtis Minijos slėnio žvilgiu yra svarbus kraštovaizdžio sąrangą formuojantis veiksnys, nes slėnis veikia kaip gamtinė ašis ir erdvių organizatorius.
- Gargždų miesto plote susieina du vizualinės struktūros tipai – V_0H_3 (DI) ir V_1H_3 (CI), o arealas į šiaurės rytų nuo Gargždų patenka į V_3H_2 (All) tipą, kas nurodo, kad vietovė yra ypač ryškios vertikalios sąskaitos ir joje vyrauja pusiau atvirų erdvių (didžiąja dalimi apžvelgiamas) kraštovaizdis.
- Salanto–Minijos santakos senslėnis priskiriamas ypač saugomam šalies vizualinio estetinio potencialo arealui, kuriame būtina taikyti griežčiausius vizualinės apsaugos reikalavimus.
- Gargždų miesto rytiniame pakraštyje yra nacionalinė saugoma teritorija – Minijos ichtiologinis draustinis, o Minijos upė ir slėnis yra „Natura 2000“ teritorijos (BAST ir PAST).
- Miesto teritorijoje gamtos paveldo objektų nėra; artimiausias gamtos paveldo objektas – Kalniškės akmuo, taip pat saugomas kaip ir geotopas.
- Gargždų miesto gamtinį karkasą sudaro Minijos upės migracijos koridoriaus pakrantės ir geoekologinės takoskyros aplinkinėse teritorijose, kurios užtikrina ekologinius ryšius regioniniu mastu.
- Gargždų gamtiniai rekreaciniai ištekliai – Minijos upė, Gargždų ir Dobilų karjerai, miesto parkas ir pakrančių želdynai – turi aukštą rekreacinį potencialą, kurį būtina darniai plėtoti, derinant ekologinę apsaugą ir visuomenės poreikius.

Aplinkos kokybės apsaugos kryptis:

- sumažinti paviršinių vandenų teršimą - vykdant nuotekų (buitinių, paviršinių, gamybinių) surinkimo tinklų ir valymo įrenginių modernizavimą bei vystymą, optimizuojant jų eksploatavimą, plečiant vietinio valymo technologijų taikymą;
- sumažinti gėlo požeminio vandens (gruntinio ir artezinio) teršimą siekiant, kad miesto gyventojų naudojamą geriamo vandens kokybę atitiktų ES reikalavimus.
- sumažinti oro taršą iš stacionarių ir mobilių taršos šaltinių.

2.4.8 Želdynų sistemos vystymas

Žaliųjų plotų sistema yra svarbi ir neatskiriama miesto urbanistinės struktūros dalis, kuri yra formuojama išsaugant visuomeniškai ir ekologiškai vertingo gamtinio karkaso ir gamtinio kraštovaizdžio elementus, vertinant juos kaip teritorinę sistemą, siekiant gerinti ekologines bei rekreacines gyvenamosios aplinkos sąlygas.

Žaliųjų plotų sistemos (rekreacinio funkcinio prioriteto zonų) vystymas numatomas įvertinant ir atsižvelgiant į miesto gamtinių sąlygų ypatumus ir papildomos plėtros galimybes:

- gamtinio karkaso elementų lokalizaciją, kuri leidžia žaliuosius plotus vertinti sisteminiu požiūriu, tiek jų naudingumo gyventojams, tiek ir jų viso gamtinio komplekso gyvybingumo palaikymo aspektais;
- saugoti esamus žaliuosius plotus, jų teritorinę sklaidą, estetines savybes ir tinkamumą rekreacijai;
- Plėsti ir jungti į bendrą urbanistinę sistemą potencialias ir naujas žaliasias jungtis.

Formuojant pilnavertę žaliųjų plotų sistemą, galinčią atlikti visus jai keliamus uždavinius būtina:

- formuoti apsauginius želdynus pramoninių, komunalinių ir infrastruktūros teritorijų aplinkoje;
- padidintą dėmesį skirti mažiausiai išvystytų sistemos grandžių - žaliųjų jungčių ir apsauginių želdynų formavimui.

2.4.9 Nekilnojamasis kultūros paveldas

- *Konceptualiosios nuostatos, taikomos statinių kompleksams ir statiniams:*
 - Išlaikyti Gargždų miesto centrinėje dalyje esančios Gargždų Šv. arkangelo Mykolo bažnyčios kaip pagrindinio miesto vertikalaus akcento respektavimą ir dominavimą.
 - Įvertinant Gargždų Šv. arkangelo Mykolo bažnyčios, kaip vertingo miestovaizdžio objekto, reprezentuojančio saugomą kaimiškąjį kraštovaizdį ir miestovaizdį, svarbą, bendrame planuojamos teritorijos kontekste, sudaryti sąlygas jo vizualinam dominavimui, numatant priemones, užstatymo reguliavimui artimojoje jo aplinkoje.



2.12 pav. Daugiaplanis užstatymo principas Minijos upės slėnyje

- Užstatytose ir užstatomose Minijos slėnio dalyse išsaugomas daugiaplanis užstatymo principas.
- Pastato Laugalių g. 6 (buv. siaurojo geležinkelio Laugalių stotis, statyta 1905-1906 metais, nuo 1939 metų buv. vokiečių muitinė) artimojoje aplinkoje nestatyti statinių, kurie aukščiau, apimtimi ir išraiška nustelbtų kultūros paveldo objektą arba trukdytų jį apžvelgti.



- Išlaikyti istorinės Minijos gatvės užstatymo tipologiją, gatvės perspektyvą (leidžiantis gatve atsiveria Minijos slėnis);
- Sudaryti sąlygas vientisam Maciuičių vandens malūno statinių komplekso tvarkymui (dalis objekto teritorijos patenka į Gargždų miesto ribas);
- Statinių kompleksus ir atskirus statinius, kurie saugomi viešajam pažinimui ir naudojimui, tvarkyti pagal LR NKPAJ 19 str. reikalavimus, sakralinių, memorialinių statinių kompleksus ir statinius, saugomus viešajam pažinimui bei naudojimui ir viešajai pagarbai, tvarkyti vadovaujantis LR NKPAJ 19 ir 20 str. nuostatomis.
- Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba vykdoma, pagal nustatytus paveldosaugos reikalavimus, pagal kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentus (statybos techninius reglamentus), patvirtintus aplinkos ir kultūros ministrų, pagal kultūros ministro patvirtintus paveldo tvarkybos reglamentus, nustačius reikalavimus konkrečioms tvarkybos darbams bei vadovaujantis nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais patvirtintų objektų ar vietovės vertingųjų savybių aprašais. Prioritetas taikomas regiono kultūros paveldą atspindintiems objektams.
- *Konceptualiosios nuostatos, taikomos viešosios pagarbos kultūros paveldo objektams - laidojimo, įvykių vietoms, paminklams:*
 - Visos kapinės prižiūrimos pagal Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos patvirtintas kapinių tvarkymo taisykles. Neveikiančių kapinių teritorijoms nustatoma pagrindinė konservacinė (saugojimo) žemės naudojimo paskirtis, o ši gali būti pakeista tik pripažinus kitokio visuomenės poreikio viršenybę ir perkėlus mirusiųjų palaikus (NKPAJ 20 str.).
 - Užsienio valstybėms reikšmingos kapinės tvarkomos pagal „Užsienio valstybėms reikšmingo kultūros paveldo, esančio Lietuvos Respublikoje, tvarkymo taisykles“, patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2016-05-02 įsakymu Nr. JV-354.
 - Sudaryti sąlygas užtikrinti šių objektų vertingųjų savybių išsaugojimui, skirti lėšas jų teritorijų ir prieigų tvarkymui.
 - Ypatingą dėmesį skirti kapinių, kur yra daug Lietuvai nusipelnusių žmonių kapų, meniniu požiūriu vertingų antkapinių paminklų sutvarkymui.

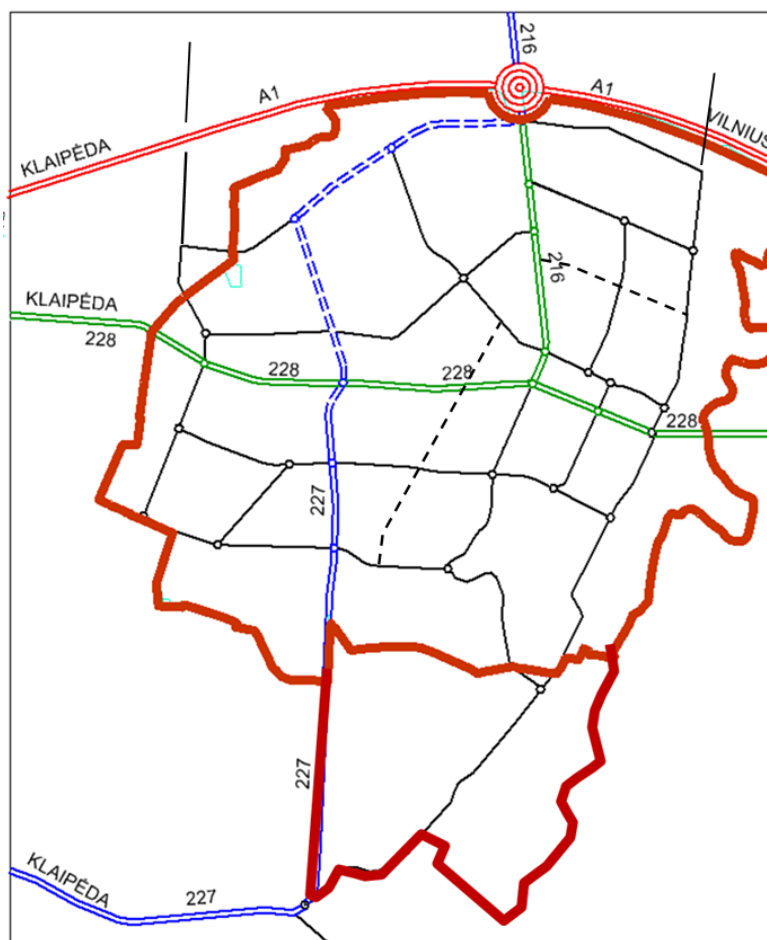
2.4.10 Susisiekimo sistema

- Gargždų miesto užmiesčio kelių tinklas yra susiformavęs ir aukštesnio lygmens TPD nenumatytas keisti.
- Gargždai išorinėmis jungtimis su išorės sisteminiu tinklu kokybiškai sujungti tik viename dviejų lygių mazge magistralės A1 ir kelio 216 sankirtoje numatoma papildoma magistralės prakirtimo galimybė.
- *Miesto vidaus gatvių tinklas*

Esamo vidinio gatvių tinklo tobulinimas (sprendinių konkretizavimo stadijoje bus nustatytos gatvių kategorijos bei suformuotos raudonosios gatvių linijos);

Perspektyvinis magistralinių gatvių tinklas. Galimi keli magistralinių gatvių tinklo plėtros variantai, įvertinus šiuo metu galiojančių magistralinių B ir C kategorijų realų įgyvendinimą ir atitikimą STR reikalavimams. Pats drastiškiausias variantas būtų visiškai panaikinti B kategorijos statusą ir visas daryti C kategorijos gatvėmis.

Optimalus variantas būtų siekti įrengti B kategorijos koridorių šiaurės pietų kryptimi, panaikinant sunkiojo tranzitinio transporto eismą likusiose magistralinėse gatvėse. Trasa praeitų Gamyklos, Sandoros ir susijungtų su Kretingos gatve ties esama sankryža. Tokios sankryžos realizavimui būtų tikslinga atlikti jungiamojo kelio rekonstrukciją kartu poestakadinėje erdvėje įrengus pėsčiųjų – dviratininkų taką link Užmiesčio gatvės. Taip reikėtų atlikti Gamyklos – Sandoros g. rekonstrukciją panaikinant esamą sankryžą.



2.13 pav. Principinis Gargždų miesto struktūrinių gatvių tinklas

- *Viešasis transportas*
 - Iki šiol nerealizuotas miesto vidaus visuomeninio transporto tinklas, kas mažina miesto tvarią aplinką ir gyvenimo kokybę. Sprendinių konkretizavimo stadijoje bus numatytas rišlus visuomeninio transporto tinklas, aptarnaujantis visas miesto teritorijas.
- *Geležinkelių transportas*
 - Išlaikomas UAB „Gargždų geležinkelis“ ir pagrindinės jo veiklos kryptys. Keleivių vežimu UAB „Gargždų geležinkelis“ neužiima, tačiau yra konceptuali fizinė galimybė aptarnauti ir keleivius, įrengiant galinę stotį.
- *Bevariklis transportas*
 - Numatoma susisiekimo pėsčiomis ir dviračiais infrastruktūros plėtra, formuojant rišlų ir kokybišką tinklą.

2.4.11 Inžinerinė infrastruktūra

- *Elektros tiekimo sistemos vystymo prioritetai*
 - Gargždų miesto ir Kulių kaimo aprūpinimo elektros energija sistema yra išplėtotą ir gali patikimai aprūpinti tiek esamų vartotojų elektros poreikius, tiek prie sistemos gali būti prijungta naujų vartotojų. Todėl, elektros energijos tiekimo sistema yra plėtojama esamos sistemos pagrindu. Renovuojant esamus ar tiesiant naujus skirstomuosius elektros tinklus pirmenybė teikiama požeminių kabelių linijų įrengimui.
- *Dujų ūkio vystymo prioritetai*
 - Gargždų miestas yra dujųfiksuotas, dujų aprūpinimo sistema mieste išvystyta. Dujų tiekimo sistema yra plėtojama esamos sistemos pagrindu;
 - Planavimo uždavinio Nr. 23, numatant išnagrinėti ir įvertinti galimybę iškelti dujų skirstymo stotį už miesto ribų, numatyti galimą teritorijos plėtrą po stoties iškėlimo įgyvendinimas yra neįmanomas, nes šiuo atveju turi būti keičiamas/koreguojamas aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentas - Klaipėdos rajono savivaldybės bendrasis planas.



- *Šilumos ūkio vystymo prioritetai*
 - Nepakankamai išvystyta centralizuota šilumos tiekimo sistema. Rekonstruoti esamus gyvenamuosius daugiabučius ir savivaldybės viešuosius pastatus, modernizuojant šildymo sistemas ir gerinant pastatų šilumines charakteristikas, siekiant efektyvinti šilumos energijos suvartojimą. Skatinti alternatyvių ir atsinaujinančių energijos išteklių naudojimą, gamybą ir skirstymą.
- *Vandentvarkos vystymo prioritetai*
 - Principiniai sprendiniai orientuoti į Klaipėdos rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano nuostatas:
 - Plėsti vandentiekio ir nuotekų tinklus pagal parengtą „Gargždų miesto vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų ir įrenginių specialųjį planą“ I-uju plėtros etapu;
 - Įrengti antrąją slėginę buitinių nuotekų liniją nuo Gargždų iki Dumpių nuotekų valyklos;
 - Panaikinti senąją Gargždų nuotekų valyklą;
 - I-uju plėtros etapu plėsti vandentiekio ir nuotekų tinklus Grambaviškių, Lėbartų, Laugalių, Kulių, Saulažolių, Šlapšilės, Kuliškių kaimuose nustatomos viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijos (toiau WT) ribose. Viešojo vandens tiekėjo centralizuotų tinklų vystymo zona nustatoma atsižvelgiant į Klaipėdos rajono bendrajame plane numatomą urbanistinės plėtros teritoriją;
 - Tolimesnėje perspektyvoje (II-uju plėtros etapu) plėsti vandentiekio ir nuotekų tinklus Maciuičių, Kalniškės, Gerduvėnų kaimuose.
- *Paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų vystymo prioritetai*
 - Vystoma lietaus nuotekų infrastruktūra. Urbanizuotuose ir planuojamose urbanizuoti teritorijose turėtų būti įrengiamas lietaus vandens valyklos ir kaupyklos.
- *Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) infrastruktūros vystymo prioritetai*
 - Vystyti elektroninių ryšių (telekomunikacijų) infrastruktūrą.
- *Atliekų tvarkymo prioritetai*

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymo nuostatomis.



3 ESAMA APLINKOS BŪKLĖ IR JOS POKYČIAI, JEIGU PLANAS NEBŪS ĮGYVENDINTAS

Gargždų miesto bendrojo plano keitimo esamos būklės analizės stadijoje buvo surinkti ir vertinti duomenys galintys daryti įtakos bendrojo plano sprendiniams. Analizei naudoti Valstybės duomenų agentūros, VĮ Registrų centro, Lietuvos geologijos tarnybos, Valstybinės miškų tarnybos, Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos duomenys, savivaldybės aplinkos monitoringo rezultatai bei teritorijų planavimo dokumentų medžiaga ir kiti duomenynai.

Gargždų miesto teritorijos esamos aplinkos būklės įvertinimas atliktas remiantis Gargždų miesto bendrojo plano keitimo esamos būklės įvertinimo stadijos medžiaga (MB „Quinary urbana“, 2025) ir apima šias sritis:

- urbanistinės struktūros vertinimas;
- socialinės ir ekonominės aplinkos vertinimas;
- susisiekimo sistemos vertinimas;
- inžinerinės infrastruktūros vertinimas;
- gamtinės aplinkos ir aplinkos būklės vertinimas.

Planuojama teritorija apima Gargždų miestą ir bendrojo plano keitimo ribose esančias aplinkinių gyvenamųjų vietovių teritorijas. Todėl šiame skyriuje atskiriami miesto, planuojamos teritorijos, jos gretimųbių ir Klaipėdos rajono savivaldybės duomenys. Pateikiami rodikliai apibūdina esamos būklės dokumente nurodytų metų situaciją; skirtingų laikotarpių tyrimų rezultatai nevertinami kaip vienu metu atliktų matavimų visuma.

Esamos būklės analizės duomenys pagal įvardytas sritis leidžia suformuoti Gargždų miesto bendrojo plano keitimo bendruosius sprendinius (konceptiją) ir pagrįsti SPAV ataskaitoje teikiamų alternatyvų (I, II) vertinimą. Toliau apibendrinami aplinkos būklei ir galimoms jos pokyčių tendencijoms reikšmingi analizės rezultatai.

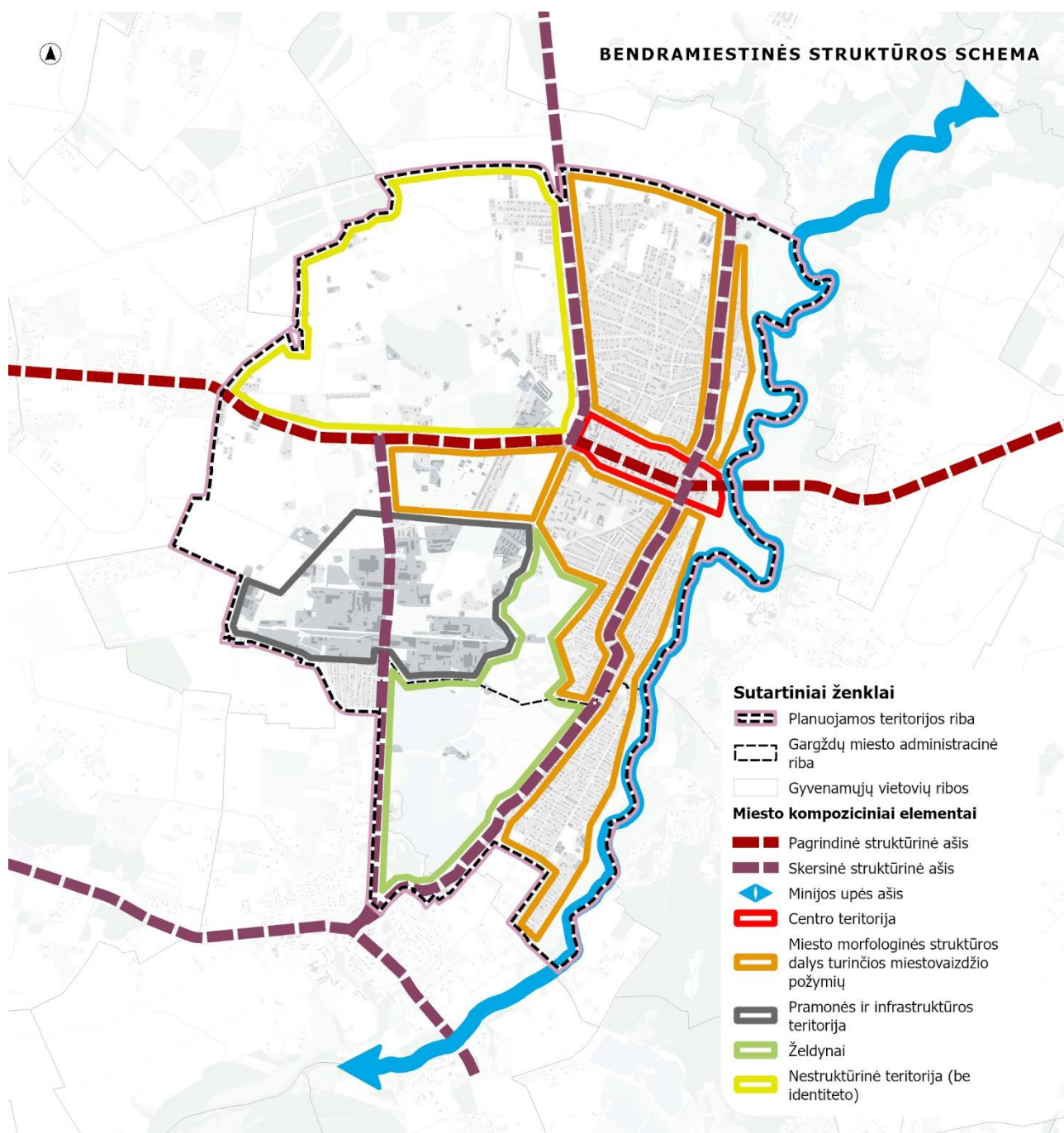
3.1 Urbanistinės struktūros vertinimas

Erdvinis modelis. Gargždai yra Klaipėdos rajono savivaldybės centras, įsikūręs apie 17 km į rytus nuo Klaipėdos, vakariniame Minijos krante. Miesto padėtį ir urbanistinės struktūros raidą lemia Klaipėdos kaimynystė, šiaurinėje pusėje esanti magistralė A1 ir rytinį miesto pakraštį formuojantis Minijos slėnis. Istorinė miesto raida siejama su rytų–vakarų krypties Klaipėdos gatvės ašimi, o dabartinė urbanizuota teritorija yra išsčiusi šiaurės–pietų kryptimi, lygiagrečiai Minijos slėniui.

Miesto planinė struktūra yra monocentriška, jos pagrindą sudaro reguliaraus gatvių tinklo fragmentai. Svarbios miesto struktūrinės ašys yra Klaipėdos gatvė, Kretingos plentas ir Kvietinių–J. Basanavičiaus gatvių kryptis. Kretingos plentas turi reikšmingą susisiekimo funkciją, tačiau jo vaidmuo miesto erdvinėje kompozicijoje skiriasi nuo istorinės centro ašies. Pagrindinėje istorinėje rytų–vakarų ašyje susiformavęs linijinis miesto centras nėra pakankamai suformuotas ir erdviškai išreikštas. Miesto teritorijų rišlumui stiprinti reikalingos sisteminės jungtys tarp rytinės ir vakarinės miesto dalių Kretingos Plento gatvės ašyje.

Pagrindinis vertikalusis miesto akcentas yra Šv. arkangelo Mykolo bažnyčia, reikšminga tiek centrinės dalies kompozicijai, tiek miesto panoramai nuo Minijos slėnio. Miesto centro viešųjų erdvių struktūroje svarbi aikštė ties Klaipėdos ir Kvietinių gatvių sankirta. Minijos slėnis ir jo šlaitai sudaro ryškų gamtinį miesto kompozicijos pagrindą, o pramoninės teritorijos vakarinėje ir pietvakarinėje dalyse formuoja savarankiškus urbanistinės struktūros fragmentus.

Miesto panorama vakarų kryptimi šiaurės vakarų sektoriuje pasižymi savitais urbanistinio identiteto bruožais. Saugotini silueto linijos bei pirmojo ir antrojo plano užstatymo linijų formavimo principai. Šv. arkangelo Mykolo bažnyčios bokštas turėtų išlikti pagrindiniu vertikaliuoju akcentu, o urbanistiniams mazgams pabrėžti tikslinga vertinti naujų žemesnio rango vertikaliųjų akcentų galimybes.



3.1 pav. Esamos Gargždų miesto planinės struktūros schema

Gyvenamosiose teritorijose vyrauja vienbučių ir dvibučių namų užstatymas. Daugiabučių namų kvartalai telkiasi centrinėje miesto dalyje, į šiaurę ir pietus nuo Klaipėdos gatvės. Jiems būdingas daugiausia penkių aukštų užstatymas ir ne visur aiškiai organizuotos tarp pastatų esančios erdvės. Šiaurės vakarinėje miesto dalyje urbanistinę struktūrą skaido infrastruktūros objektai ir jų ribojamos teritorijos, trūksta nuoseklių ryšių su kitomis miesto dalimis.

Esamos būklės įvertinimo metu nustatyta, kad:

- svarbu stiprinti istorinės Klaipėdos gatvės ašies ir miesto centro erdvinį išraiškingumą, išsaugant miestui būdingus užstatymo bruožus bei pagrindinių dominančių vaidmenį; būtina saugoti linijinio centro branduolio kompozicinius principus ir papildyti jo turinę erdvinę bei funkcinę struktūrą Klaipėdos gatvės ašyje;
- miesto dalių ryšius tikslinga gerinti kartu tvarkant gatvių, viešųjų erdvių ir želdynų sistemą;



- daugiabučių kvartalų atnaujinimas turi apimti ne tik pastatus, bet ir jų aplinką, bendro naudojimo erdves, pėsčiųjų ryšius bei automobilių laikymo organizavimą; esamų kvartalų modernizacija turėtų būti orientuota į kompaktiškumą ir funkcinį mišrumą, gerinant gyvenamosios aplinkos kokybę;
- urbanistinės struktūros tobulinimą riboja aukšto slėgio dujotiekiai, dujų skirstymo stotis ir aukštos įtampos elektros oro linijos.

Funkcinė struktūra. Gargždų teritorijoje išsiskiria miesto centro, gyvenamosios, visuomeninės, prekybos ir paslaugų, pramonės bei sandėliavimo teritorijos. Administracinės, kultūros ir didelė dalis kitų aptarnavimo funkcijų telkiasi centrinėje miesto dalyje. Pramonės ir sandėliavimo veikla koncentruojasi vakarinėje ir pietvakarinėje miesto dalyse, kur susiformavę atskiri gamybiniai kompleksai. Pagrindinių gamybinių įmonių susitelkimas pietvakarinėje miesto dalyje yra teigiamas veiksnys: pramoninės teritorijos nedaro lemiamo poveikio miesto erdvinei ir funkciniai struktūrai.

Gyvenamųjų teritorijų funkcinė struktūra nevienalytė: centrinėje dalyje daugiabučius aptarnauja tankesnis paslaugų tinklas, o individualių namų kvartaluose ir miesto pakraščiuose aptarnavimo objektai pasiekiami prasčiau. Minijos slėnis, miesto parkas ir karjerų teritorijos yra svarbūs rekreacinės funkcijos telkiniai, tačiau jų ryšiai su gyvenamosiomis teritorijomis nėra pakankamai vientisi.

Esamos būklės įvertinimo metu nustatyta, kad:

- miesto vystymui reikšmingas esamų urbanizuotų teritorijų kokybės gerinimas ir vidinių rezervų panaudojimas;
- gyvenamosios ir ekonominės plėtros galimybes būtina derinti su socialinių paslaugų pasiekiamumu, inžinerinės infrastruktūros aprūpinimu ir susisiekimo ryšiais; miesto teritorijos turi būti projektuojamos kompleksiskai, numatant visą reikalingą socialinę, susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą;
- pramoninių teritorijų vystymas ir jų susisiekimo organizavimas turi būti vertinami kartu su gretimų gyvenamųjų teritorijų aplinkos kokybe;
- dujų skirstymo stoties iškėlimo galimybė nėra užtikrinta vien miesto bendrojo plano planavimo uždaviniu, todėl su jos iškėlimu siejamos teritorinės galimybės negali būti laikomos jau įgyvendintu miesto struktūros pokyčiu.

Žemės naudojimas. Nekilnojamojo turto registro duomenimis, planuojamoje teritorijoje vyrauja kitos paskirties žemė, taip pat yra žemės ūkio, miškų ūkio ir vandens ūkio paskirties sklypų. Planuojamoje teritorijoje vyrauja kitos paskirties žemė, taip pat yra žemės ūkio, miškų ūkio ir vandens ūkio paskirties sklypų. Žemės ūkio naudojimas svarbesnis neužstatytose periferinėse teritorijose, o miesto branduolyje vyrauja gyvenamoji, visuomeninė, komercinė ir inžinerinė paskirtis.

Ne visose urbanizuotose teritorijose suformuoti ir įregistruoti žemės sklypai. Tai aktualu daugiabučių gyvenamųjų namų aplinkai, kur neapibrėžtos sklypų ribos apsunkina naudojimo rodiklių nustatymą ir nuoseklų aplinkos tvarkymą. Esamos būklės analizėje akcentuojamas poreikis miesto teritorijas vertinti kaip tarpusavyje susijusius kvartalus ir funkcinis fragmentus, o ne tik pavienius sklypus.

Tikslinga gerinti jau naudojamų teritorijų struktūrą, išnaudoti vidinės plėtros galimybes ir bendro naudojimo erdvių tvarkymą sieti su aiškiu žemės naudojimo organizavimu. Naujos plėtros teritorijų poreikis turi būti vertinamas kartu su esamais rezervais, demografinė situacija ir infrastruktūros galimybėmis.

Viešųjų erdvių ir želdynų sistema. Gargždų želdynų sistemos fragmentiškumas yra sisteminė miesto problema. Želdynai nėra pakankamai rišliūs ir integruoti į bendrą urbanistinę struktūrą. Pagrindiniai gamtiniai ir rekreaciniai plotai telkiasi rytinėje dalyje prie Minijos, miesto parke ir pietinėje dalyje prie karjerų. Šiaurės vakarinėje dalyje esantys miško fragmentai taip pat neturi pakankamai išreikštų jungčių su bendrąja miesto žaliųjų plotų sistema.

Trūksta žaliųjų ryšių tarp stambesnių gamtinių teritorijų, miesto centro ir gyvenamųjų kvartalų. Tokia struktūra riboja tolygų poilsio erdvių pasiekiamumą ir gamtinių teritorijų ekologinį junglumą. Želdynų sistemą tikslinga papildyti jungtimis, pėsčiųjų ir dviračių ryšiais, derinant rekreacinį naudojimą su vertingų buveinių, pakrančių ir natūralesnių želdinių apsauga. Žaliųjų plotų sujungimas ir integravimas į miesto urbanistinę struktūrą svarbus tiek jos rišlumui, tiek patrauklios gyvenamosios aplinkos kūrimui.

3.2 Socialinės ir ekonominės aplinkos vertinimas

Demografinė situacija ir gyvenamasis fondas. Esamos būklės dokumente nurodoma, kad 2025 m. sausio 1 d. Gargžduose gyveno 15 465 gyventojai. Ilgesniu laikotarpiu miesto gyventojų skaičius buvo palyginti stabilus ir



svyravo apie 15 tūkst. gyventojų. Ši tendencija skiriasi nuo sparčiau augančios Klaipėdos rajono savivaldybės, todėl visos savivaldybės gyventojų skaičiaus didėjimas negali būti tiesiogiai prilyginamas Gargždų miesto augimui.

Darbingo amžiaus gyventojai sudaro apie 58 proc., vaikai – apie 20 proc., vyresnio amžiaus gyventojai – apie 22 proc. Moterys sudaro apie 55 proc., vyrai – apie 45 proc. miesto gyventojų. Tokia gyventojų sudėtis pagrindžia skirtingų amžiaus grupių poreikiams pritaikyto būsto, viešųjų erdvių, socialinių paslaugų ir susisiekimo svarbą.

2021 m. gyventojų ir būstų surašymo duomenimis, Gargžduose buvo 5 833 būstai, Kulių kaime – 283. Mieste reikšmingą gyvenamojo fondo dalį sudaro daugiabučių namų būstai – jų buvo 3 734. Vienbučių ir dvibučių namų kvartalai užima didelę miesto teritorijos dalį ir yra svarbi aplinkinių gyvenamųjų vietovių būsto struktūros dalis. Klaipėdos rajono savivaldybėje 2024 m. buvo 34 836 būstai, iš jų 27 491 – vieno ir dviejų butų pastatuose. Šie savivaldybės masto duomenys rodo individualaus būsto svarbą rajono gyvenamajam fondui, tačiau neapibūdina vien Gargždų miesto būsto struktūros. Mieste išlieka aktualus ankstesniais dešimtmečiais pastatytų daugiabučių modernizavimas ir jų aplinkos kokybės gerinimas. Gargždų mieste vienam gyventojui tenkantis naudingasis būsto plotas yra 32,7 m². Šis rodiklis didėja palyginti lėtai – apie 0,34 m² per metus. Išliekant tokiam augimo tempui, iki koncepcijos skaičiuojamojo laikotarpio pabaigos – 2046 m. – pasiekti 45,0 m² vienam gyventojui rodiklį būtų nerealu. Pastebima gyventojų tendencija ieškant pigesnio būsto keltis į užmiestyje esančius vienbučius gyvenamuosius namus. Atsižvelgiant į tai, tikslinga kartu vertinti daugiabučių gyvenamųjų teritorijų kompleksinio atnaujinimo ir naujos vienbutės statybos galimybes mieste, gerinant aplinkos bei viešųjų erdvių kokybę.

Esamos būklės įvertinimo metu nustatyta, kad:

- miesto būsto plėtros poreikiai turi būti grindžiami Gargždų demografiniais duomenimis, atskirai įvertinant sparčiau besikeičiančias priemiestines teritorijas;
- būsto fondo atnaujinimas ir gyvenamųjų kvartalų modernizavimas svarbūs gyvenimo kokybei bei efektyvesniam energijos vartojimui;
- naujos gyvenamosios teritorijos turi būti siejamos su švietimo, sveikatos priežiūros, kasdienių paslaugų ir viešojo transporto pasiekiamumu;
- gyvenamosios aplinkos tvarkymas turi atliepti vaikų, darbingo ir vyresnio amžiaus gyventojų poreikius.
- tikslinga didinti jaunimui patrauklaus ir prieinamo būsto pasiūlą, kuriant nuomojamo savivaldybės būsto fondą ir gerinant savivaldybės gyvenamojo fondo kokybę.

Socialinė infrastruktūra. Gargždai, kaip savivaldybės centras, turi išplėtotą švietimo, sveikatos priežiūros, socialinių ir kultūros paslaugų tinklą. Mieste veikia trys bendrojo ugdymo mokyklos – „Vaivorykštės“ gimnazija, „Minijos“ ir „Kranto“ progimnazijos. Jų aptarnavimo zonos, vertintos 1 km spinduliu, apima didžiąją dalį miesto gyvenamųjų teritorijų. Prasčiau aptarnaujami šiauriniai ir pietiniai pakraščiai bei Kulių teritorijos. Šie spinduliai apibūdina teritorinį pasiekiamumą, bet savaime neparodo įstaigų vietų pakankamumo.

Mieste yra šešios ikimokyklinio ugdymo įstaigos – keturios savivaldybės ir dvi privačios. Jų 500 m aptarnavimo zonos apima daugiau kaip du trečdalius gyventojų, tačiau miesto pakraščiuose pasiekiamumas prastesnis. Neformalųjį ugdymą ir jaunimo užimtumą papildo muzikos mokykla bei jaunimui skirtos įstaigos ir veiklos. Esamų ikimokyklinio ir bendrojo ugdymo vietų skaičius pakankamas dabartiniams miesto gyventojų poreikiams. Vis dėlto tolygaus 500 m ikimokyklinio ir 1 000 m bendrojo ugdymo įstaigų pasiekiamumo visoje miesto teritorijoje užtikrinti nepavyks. Ugdymo įstaigų pasiekiamumą papildo gerai išvystyta pavėžėjimo į mokyklas sistema. Vykdamas vidinę miesto plėtrą, socialinės infrastruktūros poreikis turi būti vertinamas pagal planuojamą gyventojų skaičių.

Sveikatos priežiūros paslaugas teikia Gargždų sveikatos centras ir privačios įstaigos, tarp jų šeimos medicinos ir odontologijos paslaugų teikėjai. Mieste veikia visuomenės sveikatos biuras, socialinių paslaugų įstaigos, paramos šeimai ir jaunimo veiklų infrastruktūra, Viliaus Gaigalaičio globos namai. Šių paslaugų prieinamumas svarbus ne tik Gargždų, bet ir aplinkinių teritorijų gyventojams. Miesto sveikatos infrastruktūra yra gerai išvystyta ir teritoriškai lengvai pasiekama.

Pagrindiniai kultūros infrastruktūros objektai yra Gargždų kultūros centras, Jono Lankučio viešoji biblioteka, kino teatras „Minija“ ir Gargždų krašto muziejus. Dauguma svarbiausių aptarnavimo objektų telkiasi miesto centre, todėl jų pasiekiamumui reikšmingos patogios jungtys iš periferinių gyvenamųjų kvartalų. Esamos būklės analizė pagrindžia poreikį socialinės infrastruktūros plėtrą derinti su gyvenamųjų teritorijų raida ir saugiu kasdienių kelionių



organizavimu. Kultūros objektų mieste nėra daug, todėl gyventojų išlaikymui ir lankytojų pritraukimui tikslinga didinti jų teritorinę sklaidą bei kultūrinių veiklų pasiūlą.

Sporto infrastruktūra. Gargžduose yra specializuotų sporto objektų ir išplėtotą futbolo infrastruktūrą. Sportui naudojami stadionai, sporto aikštės ir ugdymo įstaigų infrastruktūra. Miesto sporto infrastruktūra yra palyginti aukšto lygio ir nuolat plėtojama, tačiau trūksta viešai prieinamų, kasdieniam gyventojų fiziniui aktyvumui skirtų aikštelių. Todėl specializuotų sporto objektų tinklą svarbu papildyti patogiai pasiekiamomis vietinėmis aktyvaus poilsio erdvėmis ir ryšiais su miesto želdynais. Bendro naudojimo sporto ir poilsio aikštelių plėtra gyvenamuosiuose kvartaluose svarbi visų amžiaus grupių gyventojų užimtumui skatinti.

Ekonominė aplinka. Gargždų ekonominę padėtį lemia savivaldybės centro funkcijos, Klaipėdos kaimynystė, magistralės A1 artumas ir susiformavusios pramoninės teritorijos. Miesto centrinėje dalyje koncentruojasi prekybos, paslaugų ir smulkiojo verslo objektai, o stambesnės gamybinės veiklos telkiasi pramoninėse zonose. Toks funkcijų pasiskirstymas sudaro prielaidas įvairių darbo vietų ir paslaugų pasiūlai, tačiau kartu kelia pramonės ir gyvenamosios aplinkos suderinamumo uždavinių. Klaipėdos apskritys ir rajono savivaldybės bendrojo vidaus produkto, investicijų ir kitų ekonominių rodiklių negalima tiesiogiai laikyti Gargždų miesto rodikliais. Miesto ekonominės plėtros galimybes tikslinga vertinti pagal jo funkcinį vaidmenį, esamų teritorijų panaudojimą, paslaugų tinklą ir ryšius su Klaipėdos darbo rinka.

Palanki geografinė padėtis ir Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendiniai sudaro prielaidas teigiamai vertinti miesto ekonominės plėtros potencialą bei investicinę aplinką. Savivaldybės ir miesto verslumo rodiklis taip pat rodo palankų verslumo potencialą. Miesto ekonominė raida priklauso tiek nuo makroekonominių eksporto ir importo tendencijų, tiek nuo atskirų įmonių strateginių verslo sprendimų. Svarbu kurti naujas darbo vietas, pritraukti įvairių sričių specialistų ir didinti darbo vietų įvairovę. Tikslingai pramonės sektoriaus plėtrai mieste yra skirta nemažai teritorinių išteklių.

Miesto padėtis susisiekimo sistemoje yra palanki ekonominei veiklai, tačiau plėtros galimybės priklauso ir nuo infrastruktūros kokybės bei teritorinių apribojimų. Aktualu stiprinti smulkiojo ir vidutinio verslo sąlygas, efektyviau panaudoti esamas pramonines teritorijas ir darbo vietų pasiekiamumą derinti su gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimu.

3.3 Susisiekimo sistemos vertinimas

3.3.1 Užmiesčio kelių tinklas

Gargždų Gargždų išorės susisiekimo sistemą formuoja magistralinis kelias A1 ir krašto keliai Nr. 216 Gargždai–Kretinga, Nr. 227 Jakai–Dovilai–Laugaliai bei Nr. 228 Dauparai–Gargždai–Vėžaičiai. Šis tinklas užtikrina miesto ryšius su Klaipėda, aplinkinėmis gyvenamosiomis vietovėmis ir šalies kelių sistema. Artima Klaipėdos kaimynystė reikšminga kasdienėms darbo, mokymosi ir paslaugų kelionėms. Užmiesčio kelių tinklas yra susiformavęs, aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose jo keisti nenumatyta.

Kokybiškas ryšys su išorės sisteminiu tinklu iš esmės sutelktas viename dviejų lygių A1 ir kelio Nr. 216 sankirtos mazge. Todėl išorinių ryšių patikimumas ir alternatyvių jungčių galimybės yra svarbūs miesto susisiekimo sistemos vertinimo aspektai. Geležinkelio infrastruktūra Gargžduose naudojama kroviniams ir pramonės objektams aptarnauti; keleivinio susisiekimo geležinkeliu mieste nėra.

3.3.2 Miesto vidaus gatvių tinklas

Bendras Gargždų gatvių ilgis, įskaitant krašto kelių ruožus miesto teritorijoje, yra apie 143,19 km. Centrinėje dalyje gatvių tinklas gana reguliarus, periferinėse teritorijose dažnesnės akligatvių ir nepilnai sujungtų gatvių struktūros. Dėl to skiriasi atskirų miesto dalių pasiekiamumas ir galimybės pasirinkti alternatyvius maršrutus.

Asfaltuotos gatvės sudaro 47,7 proc., žvyro dangos gatvės – 38,7 proc., likusią dalį sudaro kitų ir mišrių dangų gatvės. Kulių kaime vyrauja žvyro dangos gatvės. Dalis vidaus gatvių reikalauja rekonstrukcijos ir geresnio pritaikymo visiems eismo dalyviams. Gatvių tinklo tvarkymas svarbus ne tik susisiekimui, bet ir dulkėtumui, triukšmui, paviršinių nuotekų surinkimui bei saugiam pėsčiųjų judėjimui.

Siekiant išlaikyti miestišką urbanistinę struktūrą, miesto administracinėse ribose esančius valstybinės reikšmės kelių ruožus tikslinga vertinti kaip miesto gatvių tinklo dalį, numatant atitinkamas gatvių kategorijas ir jų parametrus atitinkančias raudonąsias linijas.



3.3.3 Viešasis transportas

Gargždus aptarnauja su kitomis gyvenamosiomis vietovėmis jungiantys autobusų maršrutai. Atskiras miesto vidaus autobusų maršrutų tinklas nėra suformuotas, todėl regioniniai ryšiai ne visais atvejais patenkina kelionių tarp miesto dalių poreikį. Viešojo transporto patrauklumą riboja maršrutų ir reisų pritaikymas kasdienėms vietinėms kelionėms. Neišplėtotas miesto vidaus viešojo transporto tinklas riboja tvaraus judumo galimybes ir nepalankiai veikia gyvenimo kokybę.

Viešojo transporto sistemos tobulinimas aktualus siekiant mažinti priklausomybę nuo individualaus automobilio ir gerinti paslaugų pasiekiamumą jo neturintiems gyventojams. Miesto centro, ugdymo ir sveikatos priežiūros įstaigų, darbo vietų bei periferinių gyvenamųjų teritorijų ryšiai turėtų būti vertinami kaip bendra susisiekimo sistema.

3.3.4 Nemotorizuotas transportas

Miesto dydis ir palyginti kompaktiškas branduolys sudaro prielaidas kasdienėms kelionėms pėsčiomis ir dviračiais. Dviračių infrastruktūros ruožai įrengti Klaipėdos, Dariaus ir Girėno, Pušų, Kvietinių ir kitose gatvėse, tačiau jų tinklas nėra vientisas. Trūkstamos jungtys ir nevienoda infrastruktūros kokybė riboja galimybę patogiai pasiekti kasdienius traukos objektus.

Pėsčiųjų ir dviračių ryšių tęstinumas svarbus tiek susisiekimui, tiek rekreacijai. Miesto centrą, gyvenamuosius kvartalus, Minijos slėnį ir karjerų rekreacines teritorijas tikslinga jungti nuosekliu tinklu. Jo plėtra sietina su gatvių saugumu ir želdynų sistemos rišlumo gerinimu. Dviračių takų specialiojo plano sprendinių įgyvendinimas turėtų būti prioritetas uždavins.

3.4 Inžinerinės infrastruktūros vertinimas

3.4.1 Elektros energijos tiekimo sistema

Gargždų aprūpinimo elektros energija sistemą sudaro transformatorių pastotė, transformatorinės ir skirstomieji tinklai. Sistemoje yra 110 kV pastotė, 86 transformatorinės Gargžduose ir 7 Kulių kaime. Elektros infrastruktūra aptarnauja gyvenamuosius, visuomeninius ir pramoninius objektus, o jos plėtra siejama su vartotojų poreikiais ir tinklų atnaujinimu. Gargždų miesto ir Kulių kaimo aprūpinimo elektros energija sistema yra išplėtotą, gali patikimai tenkinti esamų vartotojų poreikius ir sudaro galimybes prijungti naujus vartotojus.

Urbanizuotas miesto teritorijas kerta 110 ir 330 kV elektros oro linijos, taip pat dalis 10 kV oro linijų tinklo. Šių linijų padėtis urbanizuotose teritorijose ir nenumatytas jų sukabliavimas yra urbanistinės struktūros problema. Oro linijos ir jų apsaugai reikalingos teritorijos riboja žemės naudojimo galimybes bei turi įtakos kraštovaizdžiui. Tinklų modernizavimo ir kabeliavimo galimybes būtina sieti su konkrečiomis techninėmis sąlygomis ir tinklų valdytojų sprendimais. Renovuojant esamus ar tiesiant naujus skirstomuosius elektros tinklus, pirmenybė turėtų būti teikiama požeminėms kabelių linijoms.

3.4.2 Magistraliniai ir skirstomieji dujotiekiai

Gargždų teritorijoje yra dujų skirstymo stotis, aukšto slėgio dujotiekio infrastruktūra ir išplėtotas skirstomasis dujų tinklas. Gamtinės dujos naudojamos šilumai gaminti, pramonėje ir individualių vartotojų poreikiams. Miestas yra dujofikuotas, aprūpinimo gamtinėmis dujomis sistema gerai išvystyta.

Svarbiausia teritorinė problema susijusi su dujotiekių ir dujų skirstymo stoties padėtimi miesto struktūroje bei jų apsaugos ir kitais naudojimo apribojimais. Siekiant racionaliau panaudoti miesto teritoriją, planavimo uždaviniu numatyta išnagrinėti dujų skirstymo stoties iškėlimo už miesto ribų galimybę. Tačiau šiuo bendrojo plano keitimu stoties iškėlimas nesprendžiamas, nes tam reikalingas aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumento pakeitimas. Todėl galimas stoties iškėlimas vertintinas kaip nagrinėtinas klausimas, o ne esamos būklės pasikeitimas ar užtikrintas infrastruktūros pertvarkymas.

3.4.3 Centralizuotas šilumos tiekimas

Centralizuotą šilumą Gargžduose tiekia AB „Klaipėdos energija“. Mieste veikia keturios tarpusavyje nesujungtos katilinių sistemos. Centralizuotai šildomi daugiausia miesto centrinės dalies daugiabučiai ir visuomeniniai pastatai bei dalis kitų vartotojų. Individualių gyvenamųjų namų teritorijose reikšminga vietinio šildymo dalis. Centralizuoto šilumos tiekimo sistemos teritorinė aprėptis nepakankama – ji daugiausia sutelkta centrinėje miesto dalyje ir daugiabučių gyvenamųjų namų kvartaluose.



Šilumos ūkio specialiajame plane išskirtos centralizuoto, konkurencinio ir individualaus aprūpinimo šiluma teritorijos. Šilumos tiekimo sistemos tobulinimui svarbūs katilinių modernizavimas, šilumos gamybos įrenginių atnaujinimas ir papildomų vartotojų prijungimo galimybės. Aplinkos kokybės požiūriu svarbūs šilumos gamybos efektyvumas, teršalų valymas ir pastatų energinio naudingumo gerinimas, mažinantis bendrą šilumos poreikį.

3.4.4 Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas

Pagrindinis geriamojo vandens tiekėjas yra AB „Klaipėdos vanduo“. Gargždų (Laugalių) vandenvietėje yra penki 139–150 m gylio gręžiniai, aprobuoti ištekliai siekia 7 000 m³ per parą. Vidutinis paros vandens paėmimas 2020 m. buvo 2 262 m³, o 2024 m. – 2 564 m³. Šie duomenys rodo didėjusį paėmimą, tačiau jo mastas buvo mažesnis už nurodytus aprobuotus išteklis.

Vandentiekio tinklo ilgis siekia apie 53,5 km. Tinklas apima didžiąją miesto dalį, tačiau ne visos periferinės ir sodininkų bendrijų teritorijos yra vienodai aprūpintos. Todėl aktualu vertinti tiek papildomų vartotojų prijungimą, tiek esamų tinklų patikimumą ir būklę. Centralizuoto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklų plėtra svarbi siekiant užtikrinti kokybiško geriamojo vandens tiekimą, tinkamą nuotekų tvarkymą ir geresnes gyventojų gyvenimo sąlygas.

Nuotekų tinklo ilgis siekia apie 60 km; iš jų apie 50 km priklauso pagrindiniam operatoriui, apie 10 km – kitiems valdytojams. Miesto nuotekos per pagrindinę siurblinę Gamyklos gatvėje perduodamos į Dumpių nuotekų valymo įrenginius. Nuotekoms perduoti naudojama viena slėginė linija, todėl svarbus perdavimo sistemos patikimumo užtikrinimas. Papildoma linija numatyta specialiojo planavimo sprendiniuose, tačiau dar nėra įrengta.

Buitinių ir paviršinių nuotekų tinklams reikalinga rekonstrukcija. Sistemų būklei ir veikimui gerinti būtina numatyti lėšų jų inventorizacijai, renovacijai ir plėtrai. Didėjant nelaidžių dangų plotui svarbu užtikrinti nuotekų surinkimą, srautų reguliavimą ir valymą prieš išleidžiant į aplinką. Vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų sistemų būklė tiesiogiai susijusi su paviršinio bei požeminio vandens apsauga ir gyvenamosios aplinkos kokybe.

3.4.5 Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) sistema

Gargždų teritorijoje išvystyti elektroninių ryšių tinklai, teikiamos fiksuotojo ir judriojo ryšio bei plačiajuosčio interneto paslaugos. Plačiajuosčio ryšio infrastruktūros plėtros projektas sudaro galimybes gyventojams naudotis plačiajuosčio ryšio paslaugomis. Jos plėtra ir atnaujinimas vykdomi atsižvelgiant į vartotojų poreikius bei operatorių investicijas. Naujų tinklų įrengimas turėtų būti koordinuojamas su gatvių ir kitų inžinerinių komunikacijų tvarkymu.

3.4.6 Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Gargždai yra Klaipėdos regiono atliekų tvarkymo sistemos dalis. Komunalinių atliekų tvarkymą savivaldybėje administruoja VšĮ „Gargždų švara“, regioninė infrastruktūra siejama su Klaipėdos regiono atliekų tvarkymo centro veikla ir Dumpių atliekų tvarkymo kompleksu. Gargžduose, Geležinkelio Pylimo g. 6, yra didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelė, o Vėžaičiuose – žaliųjų atliekų priėmimo infrastruktūra.

Atliekų tvarkymo kokybei svarbūs rūšiuojamojo surinkimo prieinamumas, tinkamas didelių gabaritų, žaliųjų ir kitų atskirai surenkamų atliekų perdavimas bei surinkimo vietų tvarkymas. Šios infrastruktūros poreikį tikslinga derinti su gyvenamųjų ir ekonominės veiklos teritorijų raida, užtikrinant patogų naudojimą ir tinkamą santykį su gyvenamąja aplinka.

3.5 Gamtinės aplinkos vertinimas

3.5.1 Ekogeologinės aplinkos vertinimas

Gargždų Lietuvos geologijos tarnybos informacinės sistemos GEOLIS duomenimis, planuojamoje teritorijoje nustatyti du paleojrėžiai: vienas kerta vakarinę Gargždų dalį šiaurės–pietų kryptimi, kitas driekiasi pietrytinėje miesto dalyje. Paleojrėžių teritorijose planuojant ūkinę veiklą svarbu įvertinti požeminio vandens dinamines sąlygas, įskaitant vertikalios filtracijos kryptį, horizontalios filtracijos greitį ir spūdinio vandens spūdžio aukštį.

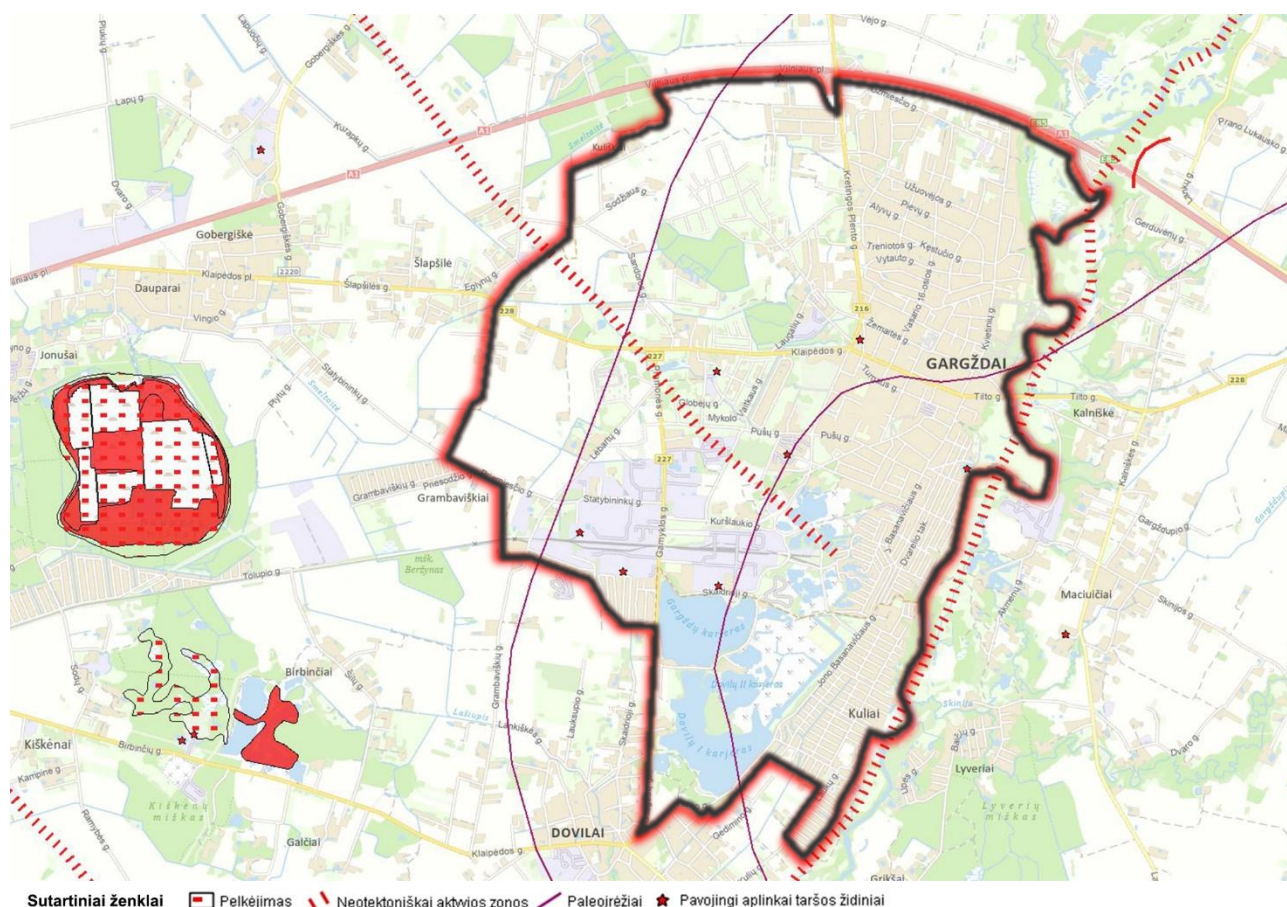
Neotektoniškai aktyvios zonos driekiasi Minijos slėniu rytinėje miesto dalyje ir šiaurės vakarų–pietryčių kryptimi vakarinėje miesto dalyje. Šių struktūrų pažymėjimas žemėlapyje apibūdina geologines sąlygas, tačiau savaime nepatvirtina konkrečių statinių pažeidimų ar aktyvių pavojingų procesų.

2025 m. GEOLIS geologinių reiškinių ir procesų žemėlapiu duomenimis, planuojamoje teritorijoje neužfiksuota nuošliaužų, įgruvų ir kitų pavojingų geologinių reiškinių. Vis dėlto Minijos slėnio šlaitų reljefas turi būti vertinamas

planuojant statybą ar kitą paviršių keičiančią veiklą. Registruotų reiškinių nebuvimas nepakeičia konkrečiai vietai reikalingo geologinių sąlygų įvertinimo.

Geologinės aplinkos apsaugai reikšmingi potencialūs taršos židiniai, susiję su pramonės, naftos produktų laikymo, degalinių ir komunalinės infrastruktūros teritorijomis. GEOLIS potencialių geologinės aplinkos taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapiu duomenimis, planuojamoje teritorijoje nustatyti bent 24 potencialūs taršos židiniai: 15 priskirti vidutinio, 4 – didelio, o 5 – ypač didelio pavojingumo kategorijai. Dauguma jų telkiasi pietinėje miesto dalyje, į pietus nuo Klaipėdos gatvės, ypač pramoninėse teritorijose.

Tarp potencialių taršos židinių yra garažai, katilinės, degalinės, plovyklos, valymo įrenginiai, asfaltbetonio bazė, autoservisai, gamybos objektai ir naftos bazės. Jų išsidėstymas bei pavojingumas svarbūs vertinant teritorijų naudojimo keitimo ir plėtros galimybes. Tai galimos taršos rizikos objektai, o ne savaime patvirtintos užterštos teritorijos. Dirvožemio taršos klausimai apibendrinami aplinkos būklės vertinimo dalyje.



3.2 pav. Ištrauka iš Ekogeologinių rekomendacijų žemėlapiu (šaltinis: Lietuvos geologijos tarnyba, 2025).

3.5.2 Žemės gelmių ištekliai

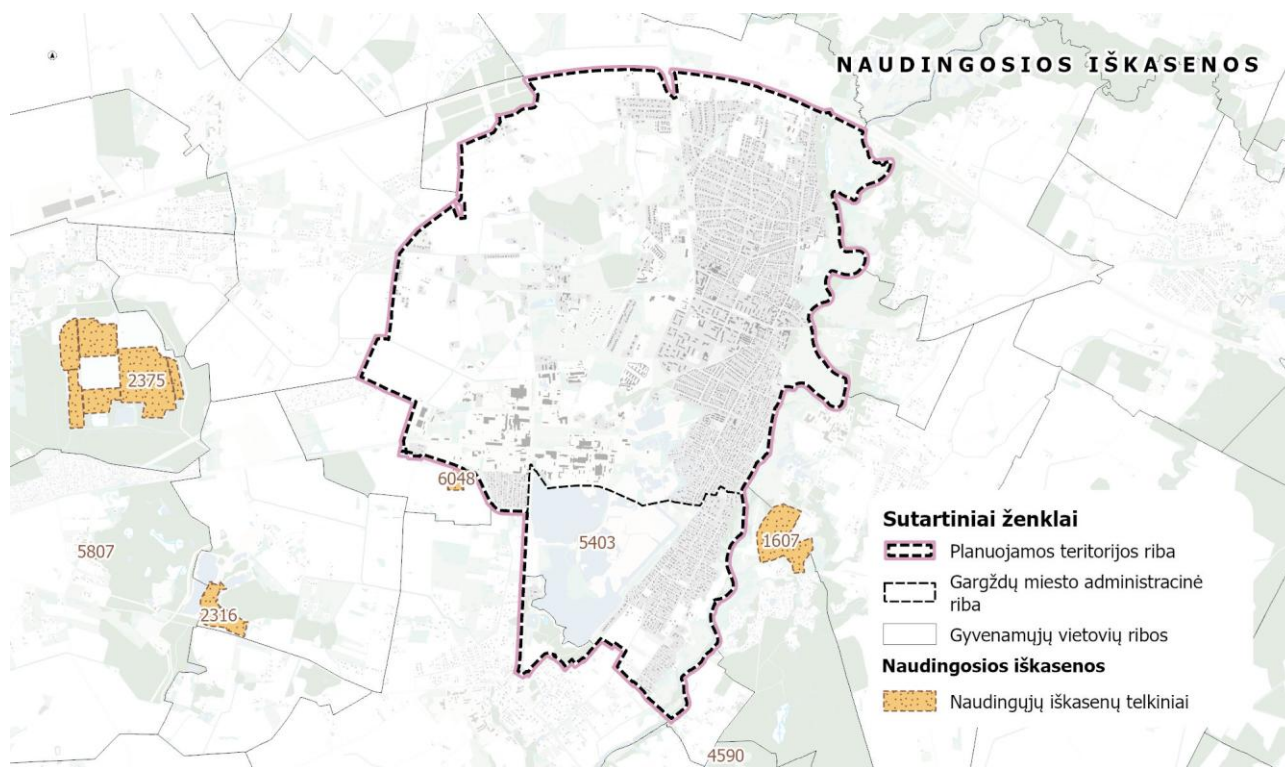
Naudingosios iškasenos

Gargždų miesto teritorijoje išskiriamas vienas nedidelis žvyro telkinys Gargždų karjero teritorijoje. Miesto apylinkių žemės gelmių ištekliai siejami su smėlio, žvyro ir durpių telkiniais bei išteklių plotais. Karjerų teritorijos reikšmingos ne tik išteklių naudojimui: gavybos pakeistas reljefas ir susiformavę vandens telkiniai yra dabartinio kraštovaizdžio bei rekreacinės aplinkos dalis.

Į rytus nuo Minijos, Maciūčių kaime, yra detalai išžvalgytas žvyro telkinys. Palei Gargždų miesto ribą, tarp Lašupėnų ir Pervazos gatvių, yra detalai išžvalgytas smėlio telkinys, kurio teritorijoje įrengta Gargždų motokroso trasa. Apie 1,7 km į vakarus nuo miesto ribos plyti Dauparų durpių telkinys, o pietvakarių kryptimi, prie Birbinčių kaimo, yra smėlio ir žvyro telkinys. Žemės gelmių išteklių išsidėstymas pateiktas 3.3 pav.

Teritorijų vystymo požiūriu svarbu atskirti registruotų išteklių plotus, esamas gavybos teritorijas ir jau pakeistos paskirties ar rekreacijai naudojamas karjerų aplinkos dalis. Bendrojo plano sprendinių konkretizavimui reikšmingos

konkrečios išteklių ribos bei jų santykis su numatomu žemės naudojimu, o ne vien apibendrintas karjerų pavadinimas.



3.3 pav. Gargždų miesto padėtis naudingųjų iškasenų telkinių ir plotų atžvilgiu. Šaltinis: Lietuvos geologijos tarnyba, 2025; esamos būklės dokumentas.

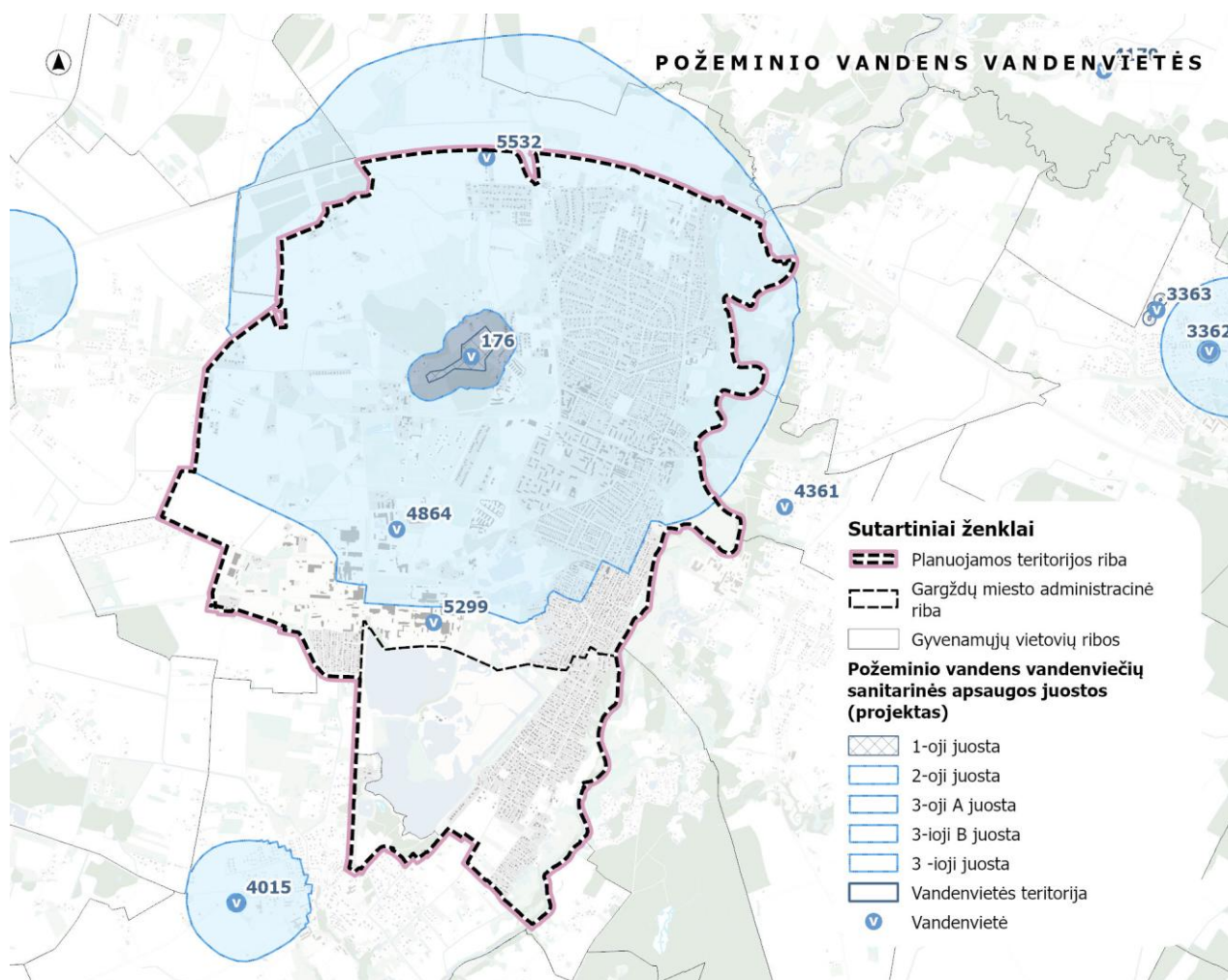
Požeminio vandens ištekliai

2025 m. GEOLIS vandenviečių žemėlapiu duomenimis, planuojamoje teritorijoje yra keturios požeminio vandens vandenvietės. Pagrindiniam miesto aprūpinimui reikšminga Gargždų (Laugalių) vandenvietė. Kitos vandenvietės susijusios su pramonės teritorijomis ir degaline prie magistralės A1. Jų teritorinis išsidėstymas pateiktas 3.4 pav.

Trys vandenvietės priskiriamos II grupei – pusiau uždaroms vandenvietėms, įrengtoms iš dalies izoliuotuose vandeninguosiuose sluoksniuose ir turinčioms silpną ryšį su atmosferos krituliais, paviršiniu bei gretimų sluoksnių požeminiu vandeniu. UAB „Gargždų plytų gamykla“ vandenvietė (Nr. 5299) priskiriama I grupei – uždaroms vandenvietėms, įrengtoms po regionine vandenspara esančiuose vandeninguosiuose sluoksniuose ir neturinčioms ryšio su atmosferos krituliais, paviršiniu bei gretimų sluoksnių požeminiu vandeniu.

Geriamojo požeminio vandens apsaugai svarbios ne tik pačių vandenviečių teritorijos, bet ir aplinkinės žemės naudojimo sąlygos. Vandenviečių apsaugos zonų ribos ir taikomi apribojimai turi būti vertinami pagal konkrečios vandenvietės duomenis. Planuojant teritorijų naudojimą svarbu užtikrinti vandenviečių apsaugą nuo mikrobinės ir cheminės taršos.

Miesto vandens tiekimo patikimumas priklauso nuo vandenviečių apsaugos, vandens paruošimo ir paskirstymo infrastruktūros būklės. Centralizuoto vandens tiekimo sistemos išteklių ir vandens paėmimo duomenys apibūdina miesto aprūpinimo galimybes, tačiau neparodo individualių gręžinių ar šachtinių šulinių vandens kokybės.



3.4 pav. Ištrauka iš požeminio vandens vandenviečių ir jų apsaugos zonų žemėlapis. Šaltinis: Lietuvos geologijos tarnyba, 2025.

3.5.3 Reljefas

Pagal Lietuvos geologijos tarnybos geomorfologinį rajonavimą Gargždai priklauso Žemaičių–Kuršo geomorfologinei sričiai (B), Vakarų Žemaičių lygumos rajonui (B III). Mieste susikerta trys geomorfologiniai mikrorajonai: šiaurinėje dalyje – Kretingos apskalauta moreninė lyguma, pietinėje – Agluonėnų fluvioglacialinės deltos lyguma, rytinėje – Minijos erozinis klonis. Dabartinės paviršiaus savybės susijusios su ledyninių ir poledyninių procesų suformuotu pagrindu bei vėlesne upių erozija.

Šiaurinėje miesto dalyje vyrauja ledyninės kilmės moreninis, pietinėje – ledyno tirpsmo vandenų suformuotas fluvioglacialinis reljefas. Vakariniame pakraštyje taip pat išskiriamas limnoglacialinis reljefas, o rytinėje dalyje ryškiai išreikštas Minijos slėnis.

Didesnėje miesto dalyje vyrauja palyginti lygus, apie 30 m absoliutinio aukščio paviršius, šiaurinėje dalyje pasiekiantis apie 45 m. Minijos slėnio žemutinės dalys yra gerokai žemiau – apie 6–10 m absoliutinio aukščio. Todėl rytinis miesto pakraštys reljefo požiūriu iš esmės skiriasi nuo užstatytos lyguminės dalies: čia ryškesni šlaitai, skirtingi paviršiaus lygmenys ir vizualiai išraiškingesnės erdvės. Miesto paviršius, neįskaitant Minijos slėnio, palaipsniui žemėja iš šiaurės į pietus. Minijos dešiniojo kranto šlaituose aukščių skirtumas vietomis siekia beveik 35 m.

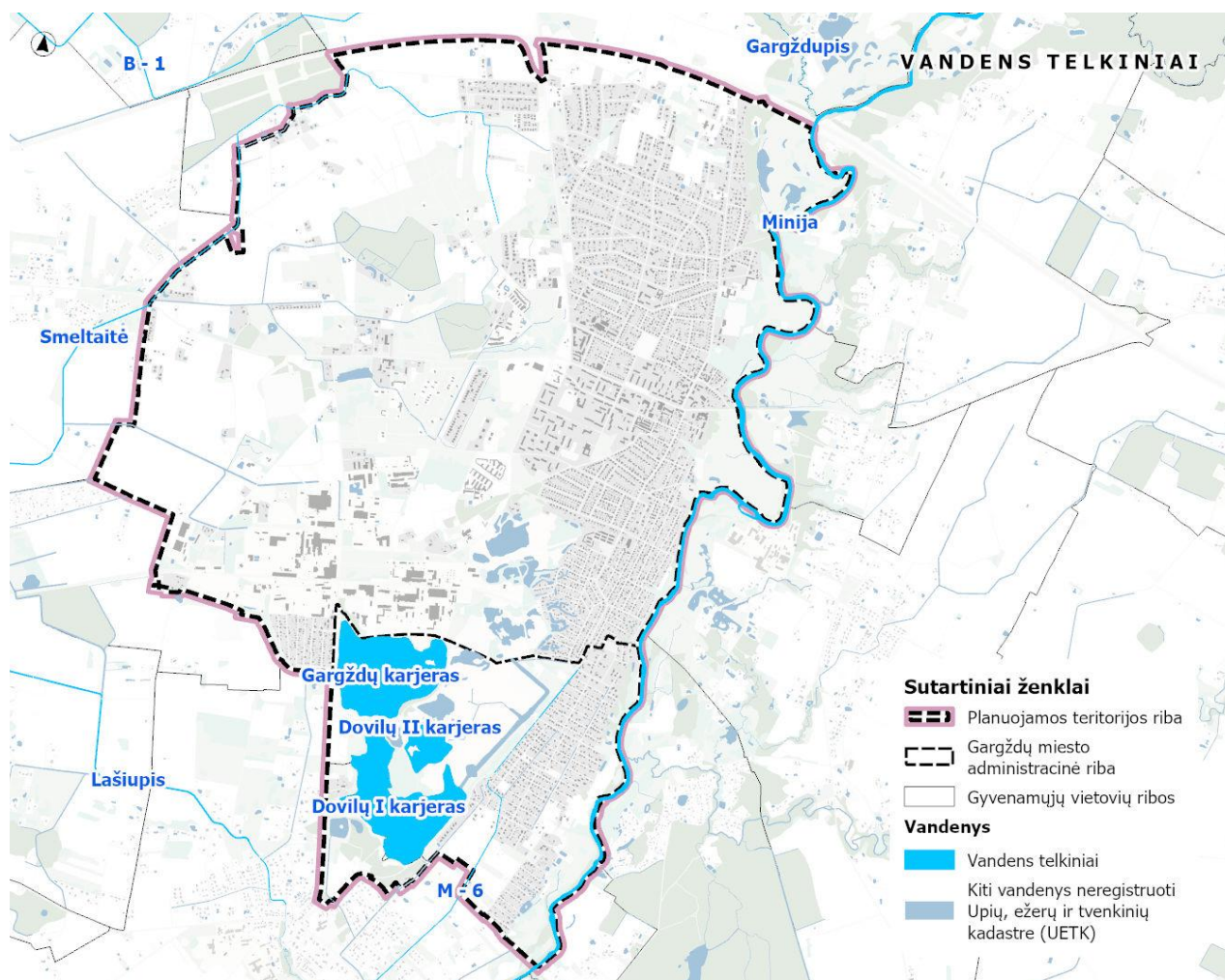
Vietinius reljefo pokyčius lėmė statyba, inžinerinės infrastruktūros įrengimas ir iškasėnų gavyba. Didžiausios technogeninio paviršiaus pertvarkymo teritorijos siejamos su karjeriais ir pramonine veikla. Planuojant tolesnį naudojimą svarbus natūralaus reljefo išsaugojimas, šlaitų stabilumo vertinimas ir paviršinio vandens nuotėkio sąlygų nebloginimas.

3.5.4 Hidrografinis tinklas

Pagrindinis Gargždų hidrografinio tinklo elementas yra Minija, tekanti rytiniu miesto pakraščiu. Upė ir jos slėnis sudaro svarbiausią gamtinę ašį, susiejančią vandens ekosistemas, pakrančių želdinius, pievas ir rekreacines teritorijas. Minijos ilgis – apie 202 km; jos baseinas apima didelę Klaipėdos, Telšių ir Kretingos rajonų dalį. Gargždams reikšmingas vietinis jos ruožas ir jo sąsajos su miesto teritorija.

Smulkesnį hidrografinį tinklą sudaro upeliai, grioviai ir dirbtiniai vandens telkiniai. Gargždupis teka už miesto ribų ir į Miniją įteka ties šiaurine miesto riba, į šiaurę nuo automagistralės tilto. Palei J. Basanavičiaus gatvę Kuliuose teka bevardis kanaliztuotas upelis, piečiau įtekantis į Miniją. Ties Divilais teka Lašiupis, o šiaurinėje miesto dalyje yra Smeltaitės upelio ištakos. Smeltaitė įteka į Smeltalę, kuri ties Klaipėdos jūrų uostu įteka į Kuršių marias.

Mieste ir jo pakraščiuose yra tvenkinių ir užlietų karjerų, naudojamų rekreacijai bei mėgėjiškai žvejybai. Didesni vandens telkiniai siejami su Gargždų ir Divilų I bei II karjerais. Jų kilmė ir naudojimas skiriasi nuo natūralios upės ekosistemos.



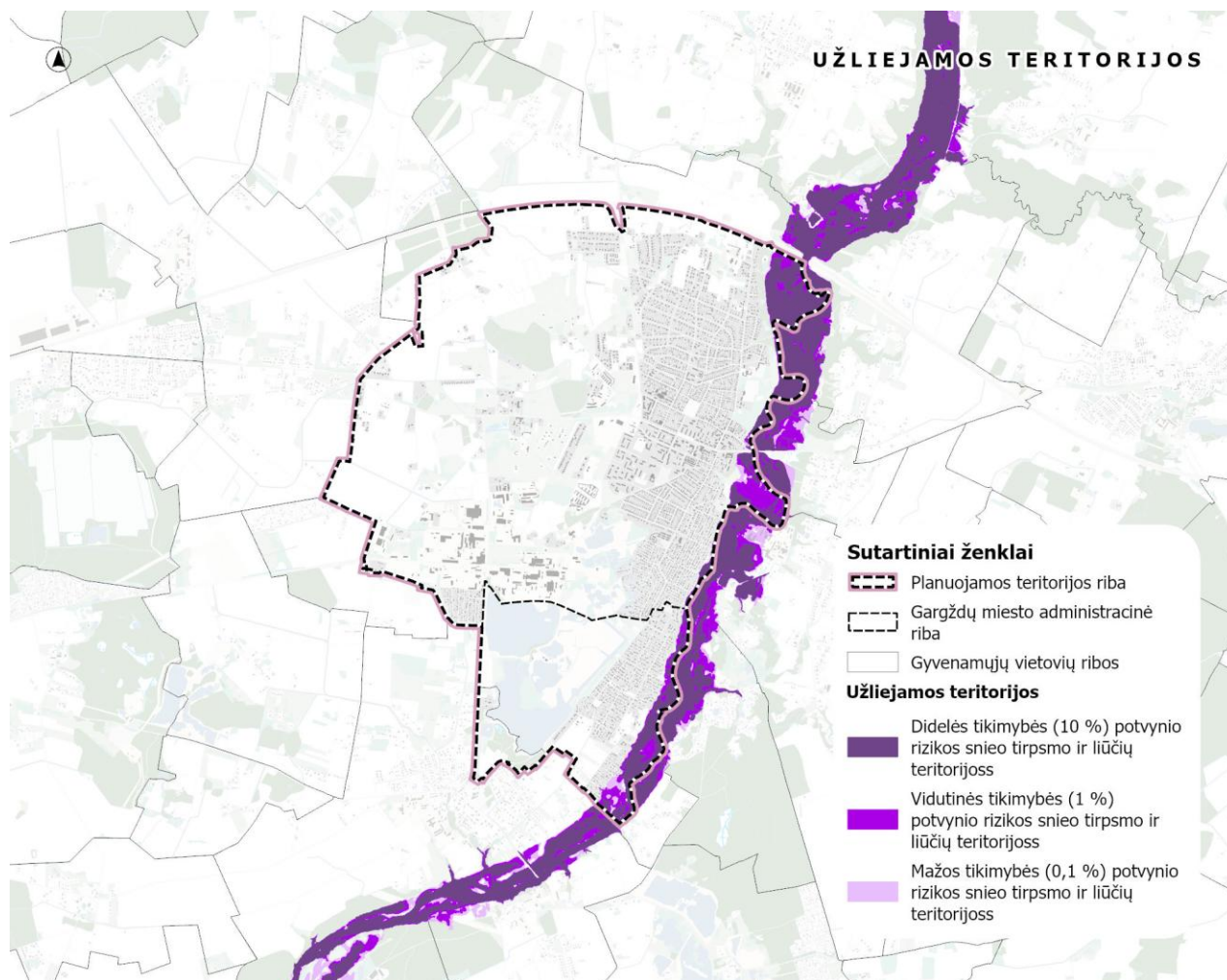
3.5 pav. Vandens telkiniai

Gargždai yra pereinamojoje zonoje tarp Žemaičių klimatinio rajono Žemaičių aukštumos parajonio ir Pajūrio klimatinio rajono Pajūrio žemumos parajonio. Klimatui reikšminga Baltijos jūros įtaka: būdingos palyginti švelnios žiemos, dažni atlydziai, trumpai išsilaikanti sniego danga ir gausūs krituliai. Vyrauja vakarų ir pietvakarių vėjai. Minijos slėnyje mikroklimatinės sąlygos skiriasi nuo aukščiau esančių miesto teritorijų – dažniau susidaro rūkai ir vietinės šalnos.

Kritulių gausa ir jų pasiskirstymas lemia upių nuotėkį bei vandens lygio svyravimus. Minijos vandens lygis kinta dėl lietaus ir sniego tirpimo, todėl žemesnių slėnio teritorijų naudojimas turi būti derinamas su užliejimo galimybe.

Potvynių grėsmės žemėlapyje nurodomi 10, 1 ir 0,1 proc. tikimybės scenarijai. Žemesnės Minijos pakrantės teritorijos ties Gargždais patenka į didelės (10 proc.) ir vidutinės (1 proc.) tikimybės potvynių zonas. Ekstremalaus, 0,1 proc. tikimybės scenarijaus užliejamos teritorijos taip pat išsidėsčiusios rytiniame miesto pakraštyje. Užliejamų plotų išsidėstymas turi būti vertinamas pagal konkretaus scenarijaus ribas; jo negalima vienodai priskirti visam Minijos slėniui ar visiems šlaitams. Rekreatinių teritorijų, takų ir kitos infrastruktūros naudojimas taip pat turi būti siejamas su periodinio užliejimo galimybe.

Vandens telkinių apsaugai svarbios pakrantės, natūrali augalija ir neužstatyti plotai, padedantys palaikyti vandens ekosistemų būklę, sulaikyti teršalus ir mažinti krantų pažeidimus. Miesto kontekste aktualu derinti visuomenės galimybes naudoti vandens telkinių aplinka su pakrančių apsauga bei nuotekų tvarkymu. Numatant teritorijų naudojimą ir infrastruktūros plėtrą, svarbu įvertinti paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų bei pakrančių apsaugos juostų ribas ir jose taikomus veiklos apribojimus.



3.6 pav. Minijos potvynių grėsmės teritorijos. Šaltinis: Aplinkos apsaugos agentūra, 2025.

3.5.5 Biotos ypatumai

Biologinės įvairovės požiūriu Gargžduose svarbūs Minijos upės ir slėnio kompleksas, miško fragmentai, natūralios bei pusiau natūralios pievos, pakrančių želdiniai ir drėgnos vietos prie vandens telkinių. Šios teritorijos skiriasi natūralumu ir antropogeninio poveikio mastu, tačiau kartu sudaro pagrindą miesto ekologiniams ryšiams. Urbanizuotose miesto dalyse gamtiniai plotai labiau suskaidyti, todėl jų tarpusavio junglumas svarbus biologinės įvairovės išsaugojimui.

Miškai išsidėstę atskirais fragmentais, o pievų ir vandens ekosistemos glaudžiai susijusios su Minijos slėniu. Jų ekologiškai vertei išlaikyti svarbūs natūralių buveinių išsaugojimas, tinkamos hidrologinės sąlygos ir su buveinių bei rūšių poreikiais suderintas teritorijų naudojimas. Minijos upės ir jos slėnio biologinę vertę atspindi čia esančios saugomos teritorijos – Minijos ichtiologinis draustinis, buveinių apsaugai svarbi teritorija „Minijos upė“ ir paukščių apsaugai svarbi teritorija „Minijos upės slėnis“.

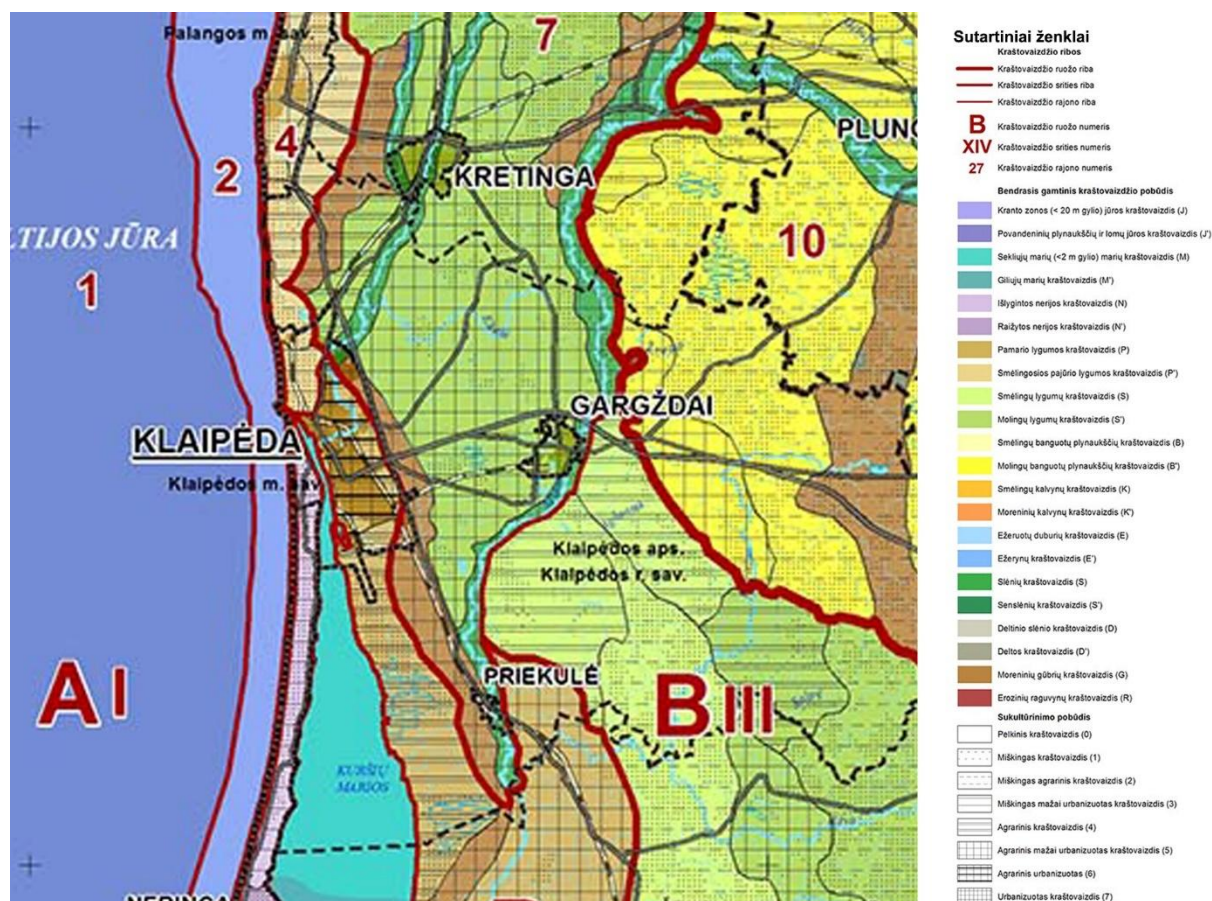
Detali informacija apie saugomas teritorijas, miškus, Europos Bendrijos svarbos natūralias buveines, saugomų rūšių radavietes ir augavietes bei kitas biologinės įvairovės išsaugojimui svarbias teritorijas pateikiama SPAV ataskaitos skyriaus „Teritorijų, kurios gali būti reikšmingai paveiktos, aprašymas“ poskyryje „Kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimui svarbios teritorijos“. Jame informacija patikslinta ir papildyta pagal naujausius prieinamus duomenis, atsižvelgiant į Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos rekomendacijas ataskaitos rengimo etapui, pateiktas išnagrinėjus Gargždų miesto bendrojo plano keitimo SPAV apimties nustatymo dokumentą. Taip pat pateikiami apsaugos tikslai, buveinių būklė ir apsaugos bei tvarkymo reikalavimai. Siekiant išvengti informacijos dubliavimo, šiame poskyryje detali apžvalga nekartojama.

3.6 Kraštovaizdžio vertinimas

3.6.1 Kraštovaizdžio morfologinė struktūra

Kraštovaizdžio morfologinė struktūra bei jos teritoriniai ypatumai formuoja pagrindines fundamentalias teritorijų planavimo prielaidas. Svarbiausi kraštovaizdžio naudojimą ir apsaugos kryptis galintys lemti veiksniai yra reljefo pobūdis ir erdvinė raiška, vandens telkinių ir vandentekmių teritorinė sklaida bei miškų ir kitų želdinių pobūdis ir teritorinis pasiskirstymas.

Nacionaliniame kraštovaizdžio tvarkymo plane (patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymas Nr. D1-703) (toliau – NKTP) yra teikiamas LR teritorijos kraštovaizdžio morfologinis rajonavimas – vadovaujantis teritorijos kilme ir reljefo pobūdžiu, skiriami stambiausi teritoriniai dariniai – kraštovaizdžio ruožai. Pastarieji pagal reljefo ir mezoklimatinį vientisumą skaidomi į sritis, šios – pagal vyraujančią gamtinį pobūdį ir su kultūrinimo laipsnį – į rajonus.



3.7 pav. Ištrauka iš Lietuvos kraštovaizdžio morfologinio rajonavimo (Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas, esamos būklės analizė, 2013).

Remiantis NKTP kraštovaizdžio morfologiniu rajonavimu, Gargždų miestas patenka į Vakarų Pabaltijo žemumų ruožą (B), Vakarų Žemaičių žemumos sritį (III), Vakarų Žemaičių šiaurinės agrarinės lygumos rajoną (7). Kitoje Minijos pusėje jau plyti kitas rajonas – Vakarų Žemaičių pietinė miškinga agrarinė lyguma (8).

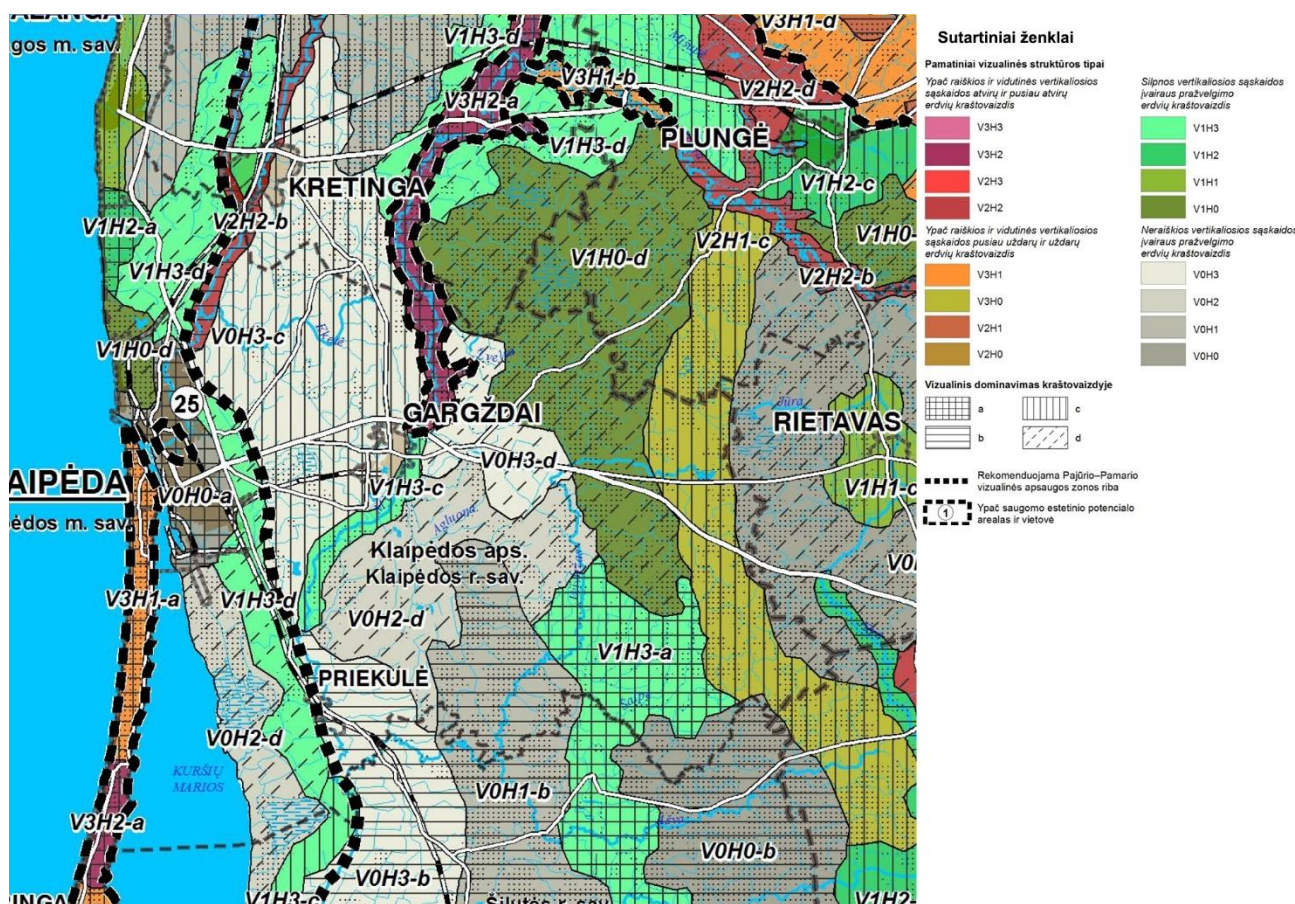


Pagal kraštovaizdžio gamtinį pobūdį, didžioji Gargždų miesto dalis yra laikoma **molingų lygumu kraštovaizdžiu** (L''), rytinis miesto pakraštys yra slėnių kraštovaizdis (S) (Minijos slėnis). Kitoje Minijos pusėje jau plyti smėlingų lygumų kraštovaizdis (L). Pagal sukultūrinimo pobūdį, kraštovaizdis Gargžduose aišku laikytojas urbanizuotu, o miesto apylinkės priskiriamos agrariniam urbanizuotam kraštovaizdžiui ir agrariniam kraštovaizdžiui.

Vadovaujantis NKTP 15.3 papunkčiu, Planuojamos teritorijos ir jos gretimų gamtinis kraštovaizdis: L'' – molinga banguota/rumbėta lyguma ir S – upės slėnis dėl santykinai mažo ploto šalies teritorijoje yra ypatingai reikšmingi šalies kraštovaizdžio įvairovei, todėl turi būti pripažįstami prigimtinė šalies kraštovaizdžio vertybe ir vykdant teritorijų planavimo bei kraštovaizdžio formavimo veiksmus ypatingas dėmesys turi būti skiriamas šio gamtinio pobūdžio kraštovaizdžiui.

3.6.2 Kraštovaizdžio vizualinė struktūra

Kraštovaizdžio vizualinę struktūrą apsprendžia kraštovaizdžio morfologinės įvairovės bei sukultūrinimo ypatumai. Planuojamos teritorijos kraštovaizdžio vizualinio estetinio potencialo vertinimas pateikiamas vadovaujantis NKTP, kuriame vizualinės struktūros veiksniai diferencijuojami pagal: vertikaliąją sąskaidą (V), horizontaliąją sąskaidą (H), vizualinį dominavimą kraštovaizdyje.



3.8 pav. Ištrauka iš NKTP Kraštovaizdžio vizualinio estetinio potencialo brėžinio (2015).

Pagal NKTP Kraštovaizdžio vizualinio estetinio potencialo brėžinį, Gargždai yra įsikūrę dviejų skirtinguose kraštovaizdžio vizualinės struktūros tipuose – didžioji miesto dalis yra priskiriama **V0H3 (DI) tipui**, kuris reiškia, kad kraštovaizdis yra neraiškios vertikalios sąskaidos atvirų erdvių kraštovaizdis. Vėlgi čia išsiskiria Minijos slėnis, kuris priskiriamas **V1H3 (CI) tipui**, ką reiškia, kad kraštovaizdis yra jau labiau vertikaliai raiškus, tačiau vis tiek laikomas silpnos vertikalios sąskaidos ir atvirų erdvių kraštovaizdžiu. Abiem kraštovaizdžio arealams priskiriamas indeksas „c“ žymintis tik vertikalų kraštovaizdžio dominantiškumą.

Iš karto už Gargždų miesto ribos į šiaurės rytus, kur nusidriekęs Minijos slėnis, prasideda **ypač saugomo šalies vizualinio estetinio potencialo arealas – Salanto-Minijos santakos senslėnis**, kuriam priskiriamas **V3H2 (AII) tipas**, kas reiškia, kad vietovė yra ypač ryškios vertikalios sąskaidos ir pusiau atvirų erdvių (didžiąja dalimi apžvelgiamas) kraštovaizdis.



Remiantis NKTP, ypač saugomo šalies vizualinio estetinio potencialo arealuose ir vietovėse būtina taikyti griežčiausius vizualinės apsaugos reikalavimus, įskaitant draudimą statyti pavienes vėjo jėgaines ir pramoninius vėjo jėginių parkus.

Remiantis Vertingiausių šalies kraštovaizdžio panoramų apžvalgos taškų sąrašu ([Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo dokumentų rengimo tvarkos aprašo 2 priedas](#)) ir [žemėlapiu](#), Planuojamoje teritorijoje ir jos apylinkėse vertingiausių kraštovaizdžio panoramos apžvalgos taškų nėra.

3.7 Aplinkos būklės vertinimas

3.7.1 Aplinkos oro tarša ir kokybė

Gargždų aplinkos oro kokybei įtakos turi transportas, pramonė, šilumos gamyba ir individualus namų ūkių šildymas. Šaltuoju metų laiku padidėja vietinių šildymo šaltinių reikšmė, ypač esant nepalankioms teršalų sklaidos sąlygoms. Pramoninių ir energetikos objektų poveikis priklauso nuo jų veiklos, naudojamo kuro ir taršos mažinimo įrenginių. Miesto katilinėse įrengti automatizuoti dujiniai ir biokuro katilai, o biokuro degimo metu susidarantių kietųjų dalelių išmetimui mažinti naudojamas multiciklonas ir kondensacinis ekonomizeris.

Transporto poveikiui reikšminga šiauriniame miesto pakraštyje esanti magistralė A1, sunkiojo transporto judėjimas į pietvakarinėje dalyje esančias pramonines teritorijas ir kasdienės kelionės tarp Gargždų, Klaipėdos bei aplinkinių gyvenamųjų vietovių. Nors A1 nukreipia dalį tranzitinio transporto nuo miesto vidaus gatvių, jos artumas svarbus šiaurinės miesto dalies oro kokybei.

2022–2024 m. Klaipėdos rajono savivaldybės aplinkos oro monitoringas Gargžduose vykdytas keturiose vietose: ties Klaipėdos g. 15, Gargždų parko teritorijoje, ties Vasario 16-osios ir Pievų gatvių sankryža bei ties Stalių tak. 2. Šios vietos atspindi skirtingą miesto aplinką, tačiau tyrimų rezultatai neapima kiekvienos gatvės ar atskiro taršos šaltinio poveikio zonos.

2022–2024 m. monitoringo rezultatų apibendrinime tirtų azoto dioksido, sieros dioksido, amoniako, lakiųjų organinių junginių, kietųjų dalelių KD_{10} ir anglies monoksido koncentracijų viršijimų, palyginti su vertinimui taikytomis ribinėmis vertėmis, nenustatyta. Anglies monoksido ir azoto dioksido koncentracijos mažėjo visose keturiose Gargždų tyrimo vietose, KD_{10} – trijose iš keturių. Gargždų parke KD_{10} koncentracija šiek tiek padidėjo. Sieros dioksido koncentracijos kiek padidėjo, tačiau išliko mažos. $KD_{2,5}$ koncentracija tirta ties Klaipėdos g. 15, kur nustatyta mažėjimo tendencija.

Šie duomenys apibūdina tirtų laikotarpių ir vietų oro kokybę. Palankūs apibendrinti monitoringo rezultatai savaime neleidžia spręsti apie kiekvieną trumpalaikį taršos epizodą ar individualaus šildymo poveikį visose gyvenamosiose teritorijose. Todėl transporto organizavimo, šilumos ūkio modernizavimo ir energijos vartojimo efektyvumo klausimai išlieka aktualūs ir esant palankiems monitoringo rezultatams.

Oro taršos mažinimo priemonės. Oro taršai mažinti svarbūs centralizuoto šilumos tiekimo sistemos tobulinimas, papildomų vartotojų prijungimas, šilumos nuostolių tinkluose mažinimas, pastatų modernizavimas ir efektyvesnis energijos vartojimas. Su miesto planavimu taip pat susiję viešojo transporto ir pėsčiųjų bei dviračių ryšių gerinimas, mažiau taršaus transporto naudojimo sąlygų sudarymas, gatvių dangų tvarkymas ir priežiūra. Šių krypčių įgyvendinimas gali mažinti teršalų susidarymą, o želdynų sistemos gerinimas papildomai svarbus vietos mikroklimatui ir gyvenamosios aplinkos kokybei. Taip pat reikšmingas gyventojų informavimas apie efektyvų energijos vartojimą ir mažiau taršius būsto šildymo būdus.

3.7.2 Vandens telkinių tarša ir kokybė

Paviršinių vandenų kokybę lemia į telkinius patenkančios nuotekos, nuo urbanizuotų teritorijų nuplaunamos medžiagos, pasklidoji tarša ir pačių vandens telkinių hidrologinės savybės. Gargždų atveju reikšmingi Minijos upės, karjerų vandens telkinių ir juos supančių teritorijų ryšiai. Minijos vandens kokybei pavojų kelia žemės ūkio ir gyvenviečių tarša bei netinkamas nuotekų tvarkymas, o Gargždų ir Dvilų karjerams – gyvenviečių ir pramonės tarša. Miesto nuotekų surinkimo ir perdavimo sistemos patikimumas svarbus siekiant išvengti nevalytų nuotekų patekimo į aplinką.

2025 m. II ketvirčio paviršinių vandens telkinių monitoringo duomenimis, Minijos vandens kokybė pagal nitrato azotą, fosfato fosforą, amonio azotą, bendrąjį azotą ir biocheminį deguonies suvartojimą per septynias paras



(BDS₇) atitiko labai geros, o pagal bendrą fosforą – geros ekologinės būklės kriterijus. Tačiau pagal ištirpusio deguonies koncentraciją nustatyta bloga ekologinę būklę atitinkanti rodiklio vertė.

Minijoje išmatuota ištirpusio deguonies koncentracija siekė 4,93 mg O₂/l, nitritų – 0,49 mg/l. Tyrimų vertinime nustatytas deguonies trūkumas ir nitritų koncentracijos neatitiktis lašiniams vandens telkiniams taikytiems reikalavimams. Todėl atskirų palankių rodiklių nepakanka visos upės būklei vienareikšmiškai priskirti gerai kokybei.

Gargždų ir Dvilų karjeruose vandens kokybė pagal BDS₇ ir bendrą fosforą atitiko labai geros ekologinės būklės ar ekologinio potencialo, o pagal bendrą azotą – geros ekologinės būklės ar ekologinio potencialo kriterijus. Šie rezultatai apibūdina atskirus tirtus rodiklius ir konkretų tyrimų laikotarpį.

2025 m. rugsėjo 2 d. mikrobiologiniai vandens tyrimai atlikti Gargždų Skaidriojo karjero, Dvilų I karjero ir Minijos upės ties Gargždais paplūdimiuose. Visose trijose tirtose vietose žarninių lazdelių (*Escherichia coli*) ir žarninių enterokokų ribinių verčių viršijimų neužfiksuota. Mėginių ėmimo metu taip pat neaptikta nuolaužų, plūduriuojančių medžiagų, dervų likučių, stiklo, plastiko, gumos ir kitų atliekų. Šie rezultatai apibūdina konkrečios mėginių paėmimo dienos situaciją ir nėra viso sezono ar visų vandens kokybės rodiklių įvertinimas.

Požeminio vandens apsaugos požiūriu svarbūs vandenviečių naudojimo režimai ir potencialių taršos židinių aplinka. Turimų duomenų nepakanka visų individualių šulinių ar gręžinių vandens kokybei apibendrinti. Centralizuoto vandens tiekimo galimybės, vandenviečių apsauga ir nuotekų tvarkymo kokybė vertinamos kaip tarpusavyje susijusios geriamojo vandens apsaugos prielaidos.

Vandens telkinių taršos mažinimo priemonės. Aktualūs nuotekų tinklų atnaujinimas ir plėtra, perdavimo sistemos patikimumo didinimas, paviršinių nuotekų srautų reguliavimas bei valymas, taršos šaltinių kontrolė ir natūralių pakrančių išsaugojimas. Vandenvietėse ir jų aplinkoje svarbi cheminės bei mikrobiologinės taršos prevencija. Vandens telkinių rekreacinis naudojimas turi būti derinamas su jų būklės stebėseną ir pakrančių apsauga.

3.7.3 Dirvožemio tarša

Gargždų miesto dirvožemio ekologinė būklė nėra specialiai ištirta visos miesto teritorijos mastu. Todėl nėra pagrindo teigti, kad visas miesto dirvožemis užterštas, ar nustatyti bendrą užterštų plotų dalį. Galima rizika siejama su konkrečiomis esamos ir ankstesnės ūkinės veiklos teritorijomis, pirmiausia pramonės, degalų laikymo bei komunalinės infrastruktūros objektais.

GEOLIS duomenimis, planuojamoje teritorijoje nustatyti bent 24 potencialūs geologinės aplinkos taršos židiniai: 15 vidutinio, 4 didelio ir 5 ypač didelio pavojingumo. Didžiausios rizikos grupei priskiriamos naftos produktų laikymo ir dalis buvusių komunalinių objektų teritorijų. Pavojingumo kategorija apibūdina potencialią riziką gruntui ir vandeniui; faktinis užterštumas, teršalų sudėtis ir paplitimas nustatomi tyrimais.

Taršos riziką didina netinkama objektų eksploatacija, nesandarūs rezervuarai, apsauginių dangų trūkumas ir teršiančių medžiagų patekimas ant žemės paviršiaus technologinių procesų metu. Potencialių taršos židinių išsidėstymas ir pavojingumo kategorijos plačiau aptarti poskyryje „Ekogeologinės aplinkos vertinimas“.

Keičiant buvusių gamybinių ar komunalinių teritorijų naudojimą svarbus ankstesnės veiklos įvertinimas. Ypač tai aktualu numatant jautresnį naudojimą – gyvenamąją, visuomeninę ar rekreacinę paskirtį. Potencialaus taršos židinio pažymėjimas nepakeičia konkrečios teritorijos tyrimų, tačiau yra pagrindas taršos rizikai įvertinti prieš pasirenkant jos pertvarkymo sprendimus.

Dirvožemio taršos mažinimo priemonės. Svarbios teršalų patekimo į gruntą prevencija, sandarios teršiančių medžiagų laikymo talpyklos, tinkamos apsauginės dangos, nuotekų kontrolė ir ekogeologiniai tyrimai rizikingose teritorijose. Nustačius užterštumą, tvarkymo priemonės turi būti parenkamos pagal jo pobūdį ir būsimą naudojimą. Prireikus vertinami ir dėl taršos galėję pakisti gruntų fizikiniai bei mechaniniai rodikliai. Statybos ir infrastruktūros įrengimo metu taip pat svarbu išsaugoti derlingą dirvožemio sluoksnį ir riboti nereikalingą natūralaus paviršiaus už dengimą.

3.7.4 Triukšmas

Gargždų akustinei aplinkai reikšmingas transportas, taip pat pramonės, statybos ir laisvalaikio veikla. Prie transporto triukšmo šaltinių priskiriamas ir krovinių geležinkelis. Pagrindinių gatvių eismas veikia greta esančias



gyvenamąsias ir visuomenines teritorijas. Triukšmo poveikio pobūdis priklauso nuo eismo intensyvumo, transporto sudėties, greičio, dangos ir atstumo iki jautrių objektų.

2024 m. triukšmo monitoringas Gargžduose vykdytas septyniuose vietose: ties Klaipėdos ir J. Janonio gatvių sankryža, J. Basanavičiaus ir P. Cvirkos gatvių sankryža, Kvietinių g. 2, Kvietinių g. 28, Gargždų parke, Klaipėdos g. 53 bei Dariaus ir Girėno ir Melioratorių gatvių sankryža. Matavimai atlikti pavasario, vasaros ir rudens sezonais.

Didžiausi maksimaliojo triukšmo lygiai išmatuoti ties J. Basanavičiaus ir P. Cvirkos gatvių sankryža bei Klaipėdos g. 53. Didžiausias ekvivalentinis triukšmo lygis nustatytas ties Klaipėdos g. 53. Didžiausios dienos, vakaro ir nakties triukšmo rodiklio L_{dvn} vertės apskaičiuotos šiose dviejose vietose ir ties Kvietinių g. 2.

Gargždų parko teritorijoje, stebėtoje kaip tylioji viešoji zona, dienos ir vakaro metu užfiksuota maksimaliojo triukšmo lygio viršijimų, palyginti su monitoringe šiai zonai taikytu ribiniu dydžiu. Tai rodo, kad akustinė situacija mieste nevienoda ir jautrių teritorijų vertinimas turi remtis konkrečiais matavimais.

Triukšmo mažinimo priemonės. Aktualios tylesnės transporto priemonės ir dangos, eismo organizavimas, greičio valdymas bei prireikus akustinės apsaugos priemonės. Pramonės ir geležinkelio triukšmui mažinti svarbūs įrenginių modernizavimas, techninė priežiūra, geležinkelio bėgių bei riedmenų būklės gerinimas. Pirmenybė teiktina triukšmo mažinimui jo susidarymo šaltinyje.

Pagal konkrečios vietos sąlygas gali būti taikomos akustinės užtvaros ar pylimai. Pastatų fasadų ir langų garso izoliacijos gerinimas gali sumažinti triukšmą patalpose, tačiau nepakeičia lauko aplinkos apsaugos poreikio. Priemonių pasirinkimas turi būti pagrįstas konkrečiais šaltinio ir saugomos aplinkos vertinimu. Želdynų juostos gali papildyti aplinkos tvarkymą, tačiau jų negalima automatiškai laikyti pakankama priemone ribinėms triukšmo vertėms užtikrinti..

3.7.5 Aplinkos būklės pokyčiai jei planas bus neįgyvendintas

Gargždų miesto bendrojo plano keitimo neįgyvendinimo atveju teritorijos raida būtų tęsiama pagal galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir kitus taikomus reikalavimus. Todėl plano keitimo neįgyvendinimas nereiškia, kad teritorija liktų visai neregamentuojama ar sustotų visi infrastruktūros atnaujinimo darbai. Šiuo scenarijumi vertinama, kokios esamos problemos galėtų išlikti ir kokios galimybės jas spręsti kompleksiskai nebūtų panaudotos.

Augant Klaipėdos rajono savivaldybės gyventojų skaičiui ir tęsiantis gyvenamųjų teritorijų plėtrai, didėja Gargždų, kaip rajono centro, infrastruktūros ir paslaugų poreikis. Didėjant ir paties miesto gyventojų skaičiui, būtų svarbu laiku suderinti būsto pasiūlą, darbo vietų, socialinės infrastruktūros, susisiekimo ir želdynų plėtrą. Neįgyvendinus bendrojo plano keitimo, šių poreikių tenkinimas galėtų būti mažiau nuoseklus, ypač jeigu teritorijų plėtra vyktų sparčiau nei jas aptarnaujančios infrastruktūros vystymas.

Svarbiausios miesto struktūrinės problemos yra fragmentiška želdynų sistema, nepakankamai išreikštas linijinis miesto centras, riboti kokybiški išoriniai susisiekimo ryšiai ir urbanizuotas teritorijas kertanti energetikos infrastruktūra. Be suderintų teritorinių sprendimų šių klausimų sprendimas galėtų likti fragmentiškas. Dujų skirstymo stoties padėtis ir su ja susiję teritorijos naudojimo apribojimai taip pat išliktų, tačiau jos iškėlimas šiuo bendrojo plano keitimu nesprendžiamas. Elektros oro linijų kabeliavimo galimybės priklauso nuo techninių sąlygų, tinklų valdytojų sprendimų ir finansavimo. Todėl šių infrastruktūros objektų pertvarkymo negalima laikyti savaimine bendrojo plano keitimo įgyvendinimo pasekme.

Nepanaudojus galimybių kompleksiskai atnaujinti esamus gyvenamuosius kvartalus ir racionaliai panaudoti vidinius teritorinius rezervus, galėtų išlikti didesnis poreikis būsto plėtrai miesto pakraščiuose bei aplinkinėse gyvenamosiose vietovėse. Išsklaidyta plėtra galėtų didinti naujų inžinerinių tinklų ir susisiekimo infrastruktūros poreikį, kasdienių kelionių atstumus bei priklausomybę nuo individualaus automobilio. Jos mastas ir pasekmės priklausytų nuo konkrečių teritorijų naudojimo sprendimų bei pagal galiojančius dokumentus leidžiamos plėtros.

Nesustiprinus želdynų, gamtinio karkaso ir pėsčiųjų bei dviračių jungčių, tikėtinas esamo teritorijų suskaidymo išlikimas. Tai ribotų galimybes gerinti rekreacinių erdvių pasiekiamumą, ekologinį junglumą ir vietos mikroklimatą. Didėjant gyventojų skaičiui ir rekreaciniam poreikiui, nepakankamai rišli želdynų sistema taip pat galėtų lemti netolygų esamų poilsio erdvių naudojimą. Minijos slėnio, buveinių ir kultūrinio kraštovaizdžio apsauga toliau priklausytų nuo galiojančių apsaugos reikalavimų bei konkrečių projektų, tačiau nebūtų panaudota galimybė jų



apsaugą nuosekliau susieti su viso miesto erdvine struktūra. Bendrojo plano keitimo neįgyvendinimas savaime nereikštų saugomų teritorijų apsaugos panaikinimo ar jose saugomų vertybių būklės pablogėjimo.

Jeigu kartu nebūtų įgyvendinamas susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tobulinimas, galėtų išlikti priklausomybė nuo individualaus automobilio, nepatogūs vietiniai ryšiai, dalies gatvių dulkėtumas ir triukšmo problemos. Augant gyventojų ir kasdienių kelionių skaičiui, nesuformuoto miesto vidaus viešojo transporto tinklo bei trūkstamų pėsčiųjų ir dviračių jungčių reikšmė didėtų. Nuotekų tinklų būklės ir perdavimo patikimumo problemų nesprendimas išlaikytų vandens bei dirvožemio taršos riziką. Plečiantis užstatymui ir didėjant nelaidžių dangų plotui, papildomai augtų paviršinių nuotekų surinkimo, srautų reguliavimo ir valymo poreikis. Tai galimos tendencijos, o ne nustatytas neišvengiamas aplinkos kokybės blogėjimas: atskiri modernizavimo projektai gali būti įgyvendinami ir pagal kitus planavimo bei investicinius dokumentus.

Bendrojo plano keitimo neįgyvendinimas taip pat galėtų susilpninti galimybes derinti gyvenamųjų teritorijų plėtrą su socialinių paslaugų, viešojo transporto ir želdynų pasiekiamumu. Net ir esant pakankamam dabartiniam ugdymo įstaigų vietų skaičiui, pasikeitus gyventojų skaičiui ir jų pasiskirstymui mieste, infrastruktūros pajėgumų bei teritorinio pasiekiamumo poreikiai galėtų kisti.

Kita vertus, nebūtų patiriama dalies su naujų plėtos sprendinių įgyvendinimu susijusių statybos laikotarpio trikdžių ir tiesioginio teritorijų pertvarkymo pasekmių. Tačiau dalis statybos ir teritorijų naudojimo pokyčių galėtų vykti ir pagal galiojančius planavimo dokumentus. Todėl neįgyvendinimo scenarijus vertintinas lyginant esamų problemų išlikimą, pagal kitus dokumentus galimą kaitą ir abiejų koncepcijos alternatyvų numatomą naudą bei rizikas. Išsamesnis alternatyvų pasekmių vertinimas pateikiamas ataskaitos 7 teksto skyriuje, o neigiamų pasekmių prevencijos ir mažinimo priemonės – 8 teksto skyriuje..

4 TERITORIJŲ, KURIOS GALI BŪTI REIKŠMINGAI PAVEIKTOS, APRĄŠYMAS

Gamtinė aplinka yra atsvara urbanizuotai technogeninei aplinkai, todėl darnaus vystymosi principas reikalauja reguliuoti urbanizacijos procesą, užtikrinant gamtinių ir kultūrinių vertybių apsaugą. Nevaldoma urbanizacija gali turėti neigiamos įtakos ir negrįžtamų pasekmių aplinkai, visų pirma gamtinei ir kultūrinei. Gargždų miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendiniais miesto teritoriją siekiama vystyti sudarant sąlygas darniai urbanizacijos, ūkinės veiklos ir rekreacijos plėtrai bei gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio apsaugai.

Remiantis atliktu esamos būklės vertinimu, teritorijoms ir objektams, kurie gali būti reikšmingai paveikti įgyvendinus ar neįgyvendinus Gargždų miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendinius, priskiriamos kraštovaizdžio, biologinės įvairovės ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugai svarbios teritorijos bei objektai.

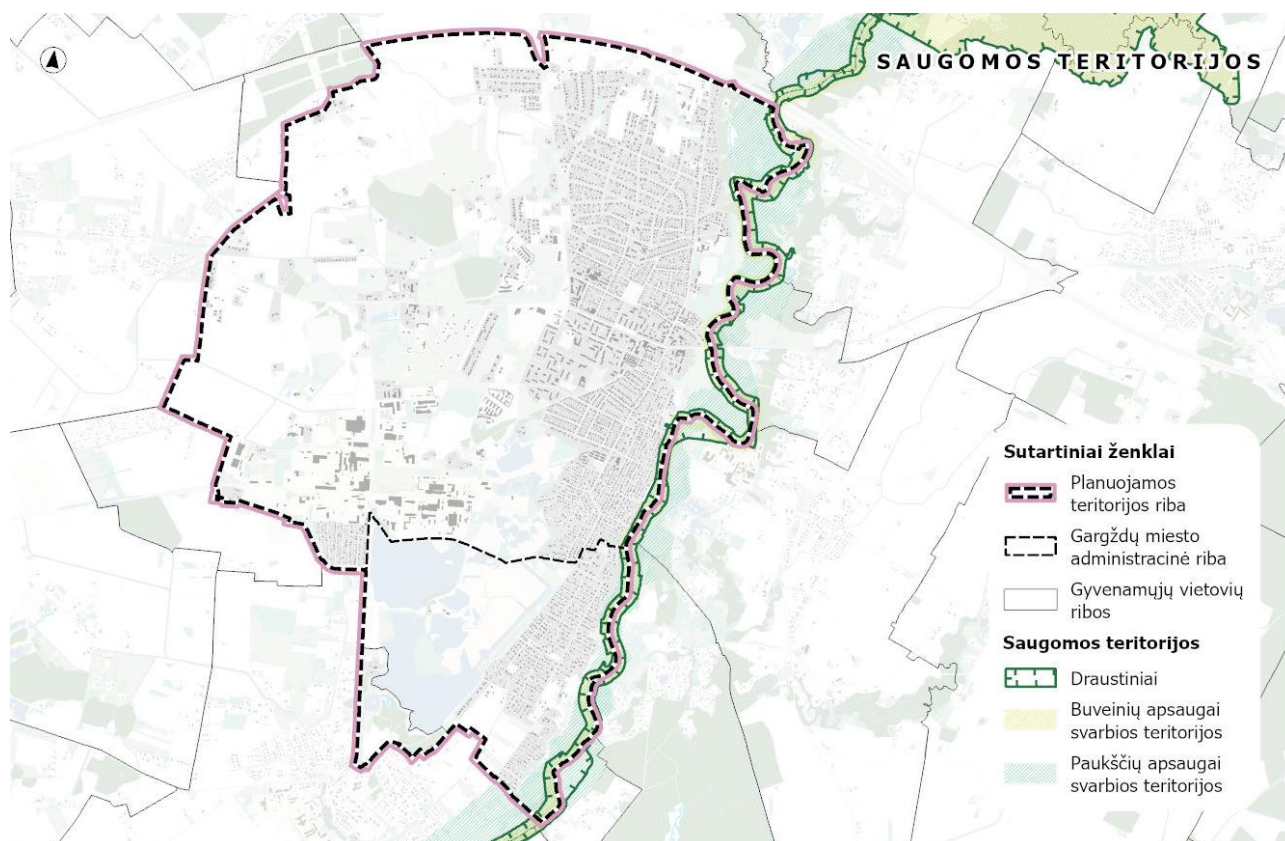
4.1 Kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimui svarbios teritorijos

Saugomos gamtinės teritorijos, „Natura 2000“ teritorijos ir gamtos paveldo objektai

Gargždų miesto teritorijos rytiniame pakraštyje (Minijos slėnyje) yra įkurta nacionalinė saugoma teritorija – valstybinis gamtinis draustinis – **Minijos ichtiologinis draustinis** (rūšis – zoologinis-ichtiologinis). Šis draustinis įsteigtas yra dar sovietmečiu – 1974 metais. Šio draustinio steigimo tikslas yra: išsaugoti lašių, šlakių, upėtakių ir žiobrių nerštavietes, saugomas rūšis: raudonąją gegūnę, baltijinę gegūnę, juodąjį apoloną, baltajuostį melsvį, griežlę, juodąją meletą, vapsvaėdį, ligutę, paprastąją medšarkę bei Europos Bendrijos svarbos natūralias buveines: 6270 rūšių turtingus smilgynus, 9050 žolių turtingus eglynus.

Be nacionalinės saugomos teritorijos, Planuojamoje teritorijoje esančiame Minijos slėnyje yra įsteigtos dvi Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijos:

- Buvinių apsaugai svarbi teritorija (BAST) – **Minijos upė** (vietovės kodas: LTKLA0007). Įsteigta siekiant apsaugoti: kartuolę, kirtiklį, ovaliąją geldutę, paprastąjį kūjagalvį, pleištinę skėtę, ūdrą, upinę nėgę. LR aplinkos ministro 2023 m. kovo 10 d. Nr. D1-69 (TAR, 2023-03-10, Nr. 4346).
- Paukščių apsaugai svarbi teritorija (PAST) – **Minijos upės slėnis** (vietovės kodas: LTKLAB005). Įsteigta siekiant apsaugoti: griežlę (*Crex crex*) ir tulžį (*Alcedo atthis*). LR aplinkos ministro 2021-08-10 įsakymas Nr. D1-461 (TAR, 2021-08-10, Nr. 17285).



4.1 pav. Saugomos teritorijos



Aktualūs Minijos upės BAST ir Minijos upės slėnio PAST tikslinių vertybių plotai, jų būklė ir apsaugos tikslai įvertinti pagal Saugomų teritorijų valstybės kadastro (STVK) ir Biologinės įvairovės informacinės sistemos (BIOMON) duomenis. Minijos upės BAST Gargždų miesto teritorijoje aktualūs **pleištinės skėtės** (*Ophiogomphus cecilia*) ir **ūdros** (*Lutra lutra*) buveinių apsaugos tikslai. STVK registruotas pleištinės skėtės buveinės plotas užima 139,28 ha. Jos būklė įvertinta kaip bloga, todėl nustatytas apsaugos tikslas – **atkurti gerą buveinės būklę**. STVK registruotas ūdros buveinės plotas užima 792,73 ha. Jos būklė įvertinta kaip gera, todėl nustatytas apsaugos tikslas – **išsaugoti gerą buveinės būklę**. Nurodyti plotai apima visus kadastre registruotus atitinkamų rūšių buveinių poligonus, todėl tik nedidelė dalis jų patenka į planuojamą Gargždų miesto teritoriją.

Pleištinės skėtės gera apsaugos būklė vertinama pagal rūšies populiacijos stabilumą ir gausą, tinkamų buveinių plotą, upės dugno struktūrą ir dumbliųjimą, vandens bei pakrančių apšviestumą, pakrantės juostos struktūrą ir vandens tėkmės natūralumą. Gerai būklei pasiekti turi būti išsaugomas arba didinamas tinkamų buveinių plotas, palaikoma srauni ir švari upės tėkmė, tinkama žvyro ir smėlio dugno struktūra, nedidelis dugno dumbliųjimas, pakankamas vandens ir pakrančių apšviestumas, atvirų pakrantės plotų dalis ir natūralus, patvankomis nereguliuotas vandens režimas. Pleištinės skėtės buveinių apsaugos ir tvarkymo reikalavimai nustatyti Bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų 1 priedo 52 punkte. Šios rūšies buveinėse negali būti patvenkiamos upės ir keičiamas vandens telkinių hidrologinis režimas, o vandens telkinių pakrantės skatinama šienauti.

Ūdros gera apsaugos būklė vertinama pagal tinkamos buveinės ploto stabilumą, rūšies veiklos žymių gausą, saugių vietų pakrantėse skaičių, mitybai naudojamų rūšių įvairovę, antropogeninio trikdymo intensyvumą ir vandens taršą. Gerai būklei išsaugoti turi nemažėti tinkamų buveinių plotas, pakrantėse turi išlikti pakankamai saugių, mažai lankomų ir ūkinei veiklai nenaudojamų vietų, tinkama mitybinė bazė, saikingas antropogeninis trikdymas ir gera vandens kokybė. Ūdros buveinių apsaugos ir tvarkymo reikalavimai nustatyti tų pačių nuostatų 1 priedo 37 punkte. Ūdrų buveinėse negali būti tiesinamos upių ir upelių vagos, sausinamos buveinės ir medžiojama su spąstais. Gegužės–liepos mėnesiais ribojamas plaukiojimas motorinėmis plaukiojimo priemonėmis. Negali būti žvejojama statomaisiais tinklais ir venteriais, neturinčiais specialių ūdras apsaugančių priemonių. Skatinama įrengti gamybos centrų ir gyvenviečių nuotekų valymo įrenginius, nenaudoti trąšų bei pesticidų ir ekologiškai ūkininkauti vandens telkinių apsaugos zonose.

Minijos upės slėnio PAST apsaugos tikslai susiję su griežlės ir tulžio buveinių išsaugojimu. Griežlės apsaugai svarbu išsaugoti atviras natūralias ir pusiau natūralias pievas, jų neužstatyti, nesuarti, pernelyg intensyviai nenaudoti ir neleisti joms apaugti sumedėjusia augalija, taip pat užtikrinti rūšiai tinkamą pievų tvarkymo režimą. Tulžio apsaugai svarbu išsaugoti natūralias upės pakrantes, ypač perėjimui tinkamus stačius krantus, gerą vandens kokybę, pakankamą mitybinę bazę ir mažą antropogeninį trikdymą veisimosi laikotarpiu.

Gargždų miesto teritorijoje **gamtos paveldo objektų (GPO) nėra**. Artimiausias GPO, yra nuo Gargždų kitoje Minijos slėnio pusėje esantis riedulys – Kalniškės akmuo. Jo aukštis 3,1 m, ilgis 5,05 m, o plotis siekia iki 4 m, perimetras 15,9 m. Šis GPO įsteigtas siekiant išsaugoti įspūdingų matmenų riedulį. Įsteigimo teisės aktas: Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. vasario 8 d. įsakymas Nr. D1-88; teisės aktas, nustatęs dabartines teritorijos ribas (aktuali redakcija): Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. birželio 14 d. įsakymas Nr. D1-184.

Šis riedulys taip pat pažymėtas ir GEOLIS Geotopų žemėlapyje (Lietuvos geologijos tarnyba, 2025) kaip Kalno akmuo (arba Gargždų kalno akmuo). GEOLIS įvardijama, kad pagal ilgį ir plotį patenka į Lietuvos žinomų riedulių šimtuko vidurį (93 tonos), sudėtis – granitas. Geotopas – saugomas ar saugotinas, tipiškas ar unikalus geologinės, geomorfologinės ar geoeikologinės svarbos erdvinis objektas geosferoje vertingas mokslui ir pažinimui.

Gargždų miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendiniais abiejų alternatyvų (I, II) atveju Minijos ichtiologiniame draustinyje, Minijos upės BAST ir Minijos upės slėnio PAST nenumatoma intervencijų ar teritorijos naudojimo pokyčių, galinčių pažeisti šių teritorijų apsaugos ir tvarkymo interesus. Todėl reikšmingos neigiamos pasekmės šioms teritorijoms ir jų saugomoms vertybėms nenumatomos, sprendiniai nesudaro prielaidų pabloginti saugomų rūšių buveinių būklę ar trukdyti įgyvendinti nustatytus apsaugos tikslus. Už planuojamos teritorijos ribų esančiam gamtos paveldo objektui – Kalniškės akmeniui – neigiamų pasekmių taip pat nenumatoma. Papildomų apsaugos priemonių poreikis koncepcijos stadijoje nenustatytas. Konkretizuojant bendrojo plano keitimo sprendinius, turi būti išlaikytos šios nuostatos ir užtikrinta atitiktis saugomų teritorijų bei gamtos paveldo objektų apsaugos ir tvarkymo reikalavimams, įskaitant tikslą atkurti gerą pleištinės skėtės buveinės būklę ir išsaugoti gerą ūdros buveinės būklę.

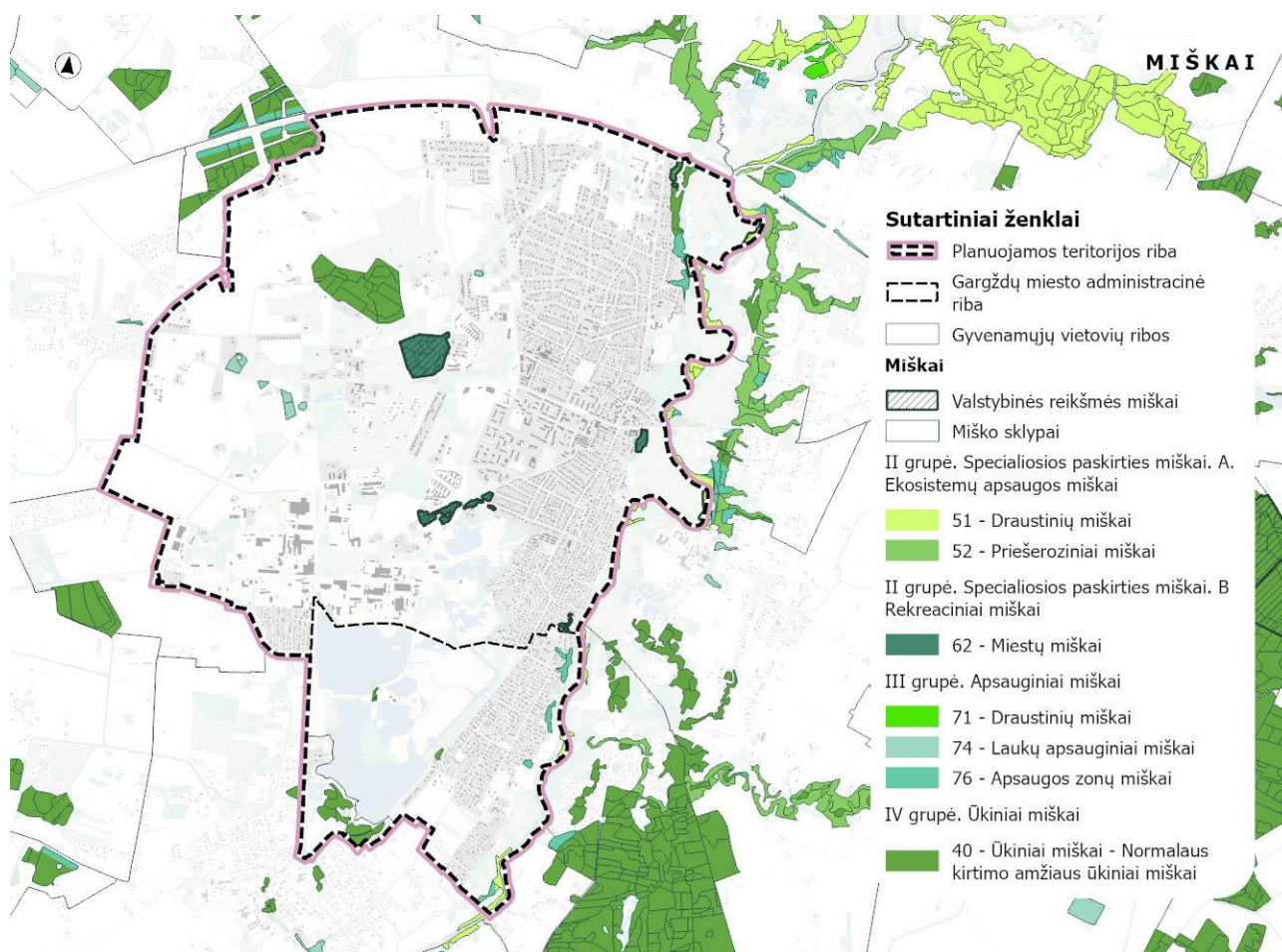
Kitos biologinės įvairovės išsaugojimui svarbios teritorijos

Vertinant teritorijos biologinę įvairovę ypatingai svarbios visos teritorijoje esančios natūralios ar santykinai natūralios gamtinės teritorijos – miško medynai, pievos, vandenys, užpelkėjusios daubos ir kt. Gargždų miesto teritorijos atveju tokių plotų yra sąlyginai nemažai.

Iš paminėtų ekosistemų tarpo augalų rūšių įvairovė, atliekamomis biologinėmis, ekologinėmis ir kitomis funkcijomis svarbiausios yra miškų ekosistemos, kurių pasiskirstymas yra apspręstas gamtinio pamato ir ūkinio naudojimo ypatumų.

Miškai

Miškai Klaipėdos rajono savivaldybėje užima apie 23,8 % ploto (šalies vidurkis apie 33%). Didžiausi savivaldybės miškai: Vėžaitinės, Kliošių, Padumblių. Auga daugiausia pušynai, eglynai. Nors Gargždai nepasižymi miškingumu, bet remiantis miškų kadastro duomenimis, Planuojamoje teritorijoje yra keliolika mažų miško žemės sklypų (4.2 pav.). Didžiausias miško sklypas yra šiaurinėje miesto dalyje tarp Vaidilutės ir Ramiosios gatvių esantis miško plotelis, kuris priklauso IV grupei (ūkiniai miškai), pogrupis – 40 – normalaus kirtimo amžiaus ūkiniai miškai. Tiesa, šiame plote yra išskiriama nedidelė kertinė miško buveinė – žmonių veikla nepažeistas miško plotas, kuriame dabar yra didelė tikimybė aptikti nykstančių, pažeidžiamų, retų ar saugotinių buveinių specializuotųjų rūšių. Mieste taip pat išskiriami ir keli valstybinių miškų plotai. Didesnis valstybinio miško plotas yra šiaurinėje miesto dalyje, palei Laugalių g., netoli jau paminėto miško sklypo. Dar keli mažesni valstybinio miško ploteliai yra palei Vingio ir Kuršlaukio gatves, dar keletas palei Minijos šlaitą miesto rytiniame pakraštyje. Visi jie priskiriami II B grupei (rekreaciniai miškai), pogrupis – 27 – miestų miškai. Dar keli valstybinio miško ploteliai Minijos slėnyje yra priskiriami II A grupei (ekosistemų apsaugos miškai), pogrupis – 51 – draustinių miškai. Minijos slėnio šlaituose, šiaurinėje Planuojamos teritorijos dalyje yra keli ploteliai III grupės (apsauginiai miškai) miškų, pogrupis – 76 – apsaugos zonų miškai. Vakarinėje miesto dalyje palei Klaipėdos gatvę (prie Gargždų naujųjų kapinių) yra keli ploteliai III grupės miškų, kurie priskiriami 74 pogrupiui (laukų apsauginiai miškai).

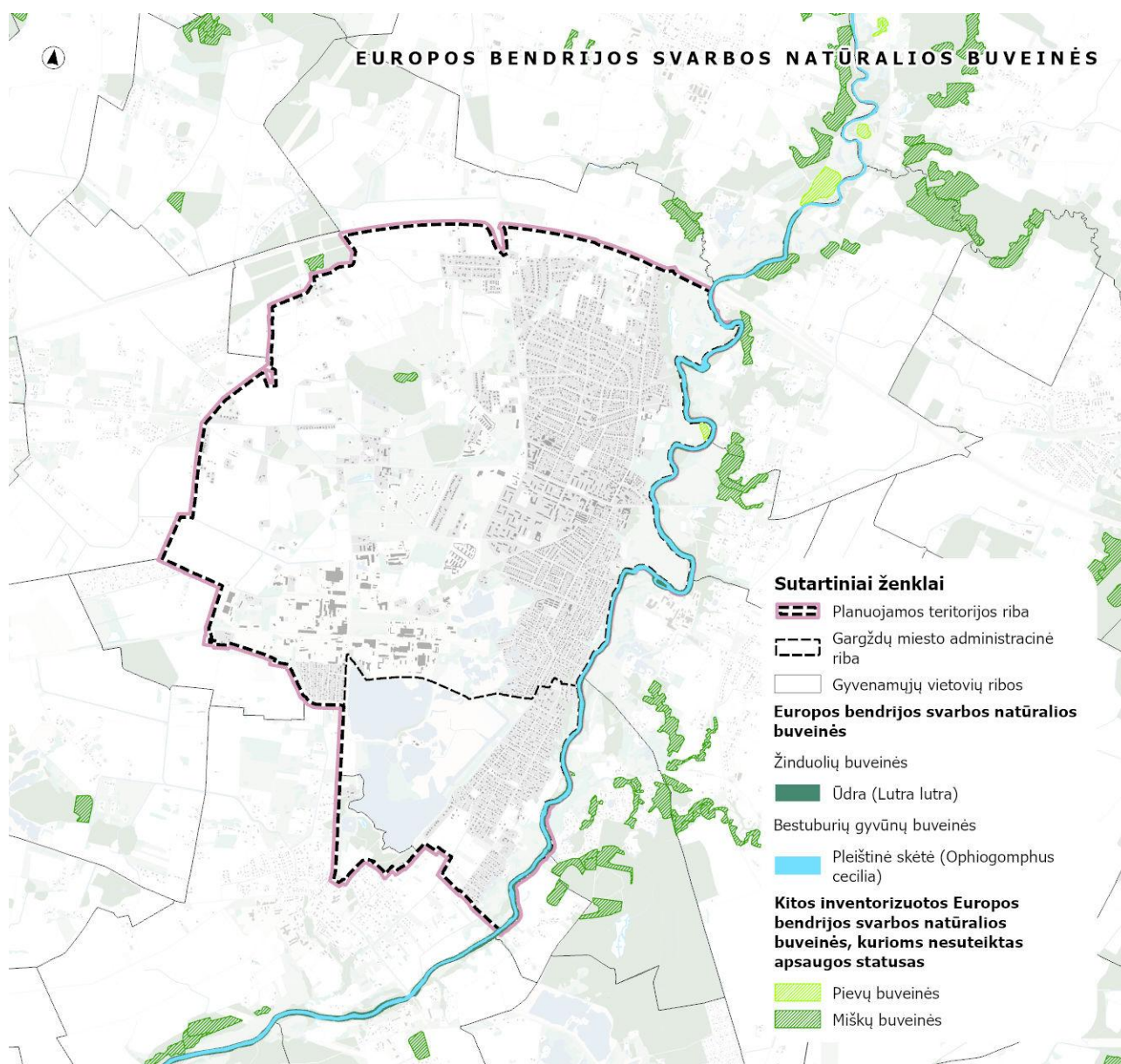


4.2 pav. Miškai (Miškų kadastro duomenys, 2026)

Europos bendrijos svarbos natūralios buveinės

Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių 2011–2014 m. inventorizacijos žemėlapiu duomenimis, Gargždų miesto teritoriją patenka dvi nedidelio ploto buveinės: **6510 – šienaujamos mezofitų pievos** (Minijos vingyje, ties Karvių paplūdimiu) (buvėnės apibūdinimas: žemyninės vidutinio drėgnumo, trąšios pievos, paprastai kalvotose vietovėse; mažai tręšiamos, šienaujamos pagrindiniams varpiniams augalams pražydu, atolas kartais taip pat nupjaunamas arba nugdomas) ir jau minėtoje kartinėje miško buveinėje – **9160 – skroblynai** (buvėnės apibūdinimas: plačialapių ir mišrūs miškai su skrobkais, įsikuriantys ant vidutinio drėgnumo priemolio ir žvyro ar higromorfinių molio ir priemolio dirvožemių. Šios buveinės gali užimti įvairaus trofiškumo augavietes: nuo mezotrofinių iki eutrofinių).

Aplink Planuojamą teritoriją yra nustatyta dar keliolika saugotinių miško buveinių – pagrinde 9160 (skroblynai) bei keli 9180 (griovų ir šlaitų miškai). Į šiaurės rytus nuo Planuojamos teritorijos, palei Minijos upę, taip pat inventorizuotos pievų buveinės: arčiau planuojamos teritorijos – 6450 – Aliuvinių pievų plotas, o toliau – 6510 – Šienaujamų mezofitų pievų ploteliai. Šių buveinių lokalizacija pateikta 4.3 pav.



4.3 pav. Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės (Geoportal, 2026; Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba, 2026).

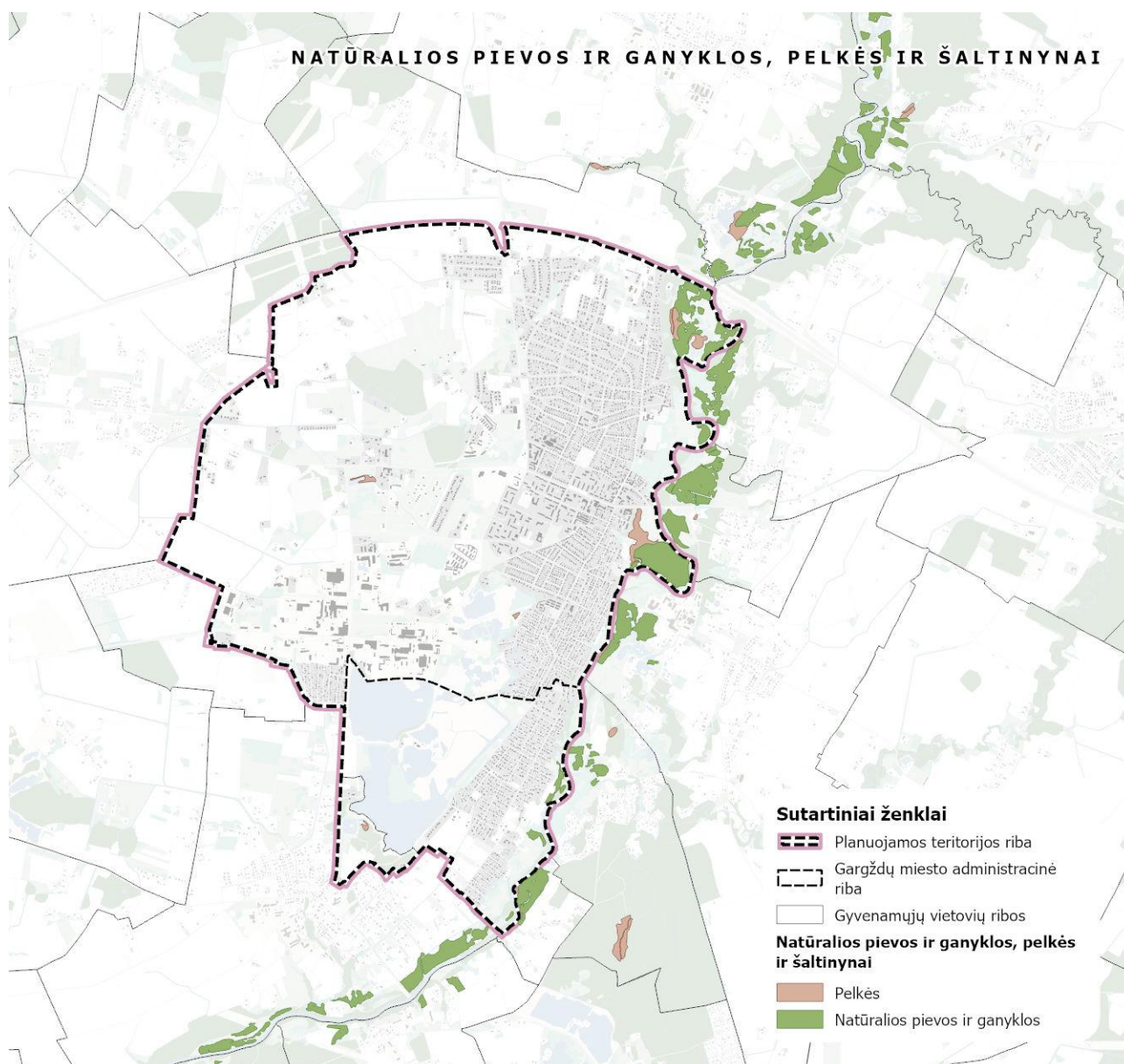
4.3 pav. pateikti 2011–2014 m. nacionalinės inventorizacijos duomenys parodo tuo metu nustatytą EB svarbos natūralių buveinių paplitimą, tačiau pats jų įtraukimas į inventorizacijos žemėlapi nesuteikia šiems plotams „Natura 2000“ ar kito saugomos teritorijos statuso ir nepatvirtina dabartinės jų būklės. Didžiąjai daliai pavaizduotų buveinių



plotų apsaugos statusas nesuteiktas, tačiau jiems gali būti taikomi kiti aplinkos apsaugos ir teritorijų naudojimo reikalavimai. Aktualios „Natura 2000“ teritorijos, jų apsaugos tikslai – jose esančios buveinės (ūdros ir pleištinės skėtės) ir jų būklė aptarti ankstesniame poskyryje.

Pelkės ir šaltiniai, natūralios pievos ir ganyklos

Kitos biologinei įvairovei svarbios ir aplinkos pokyčiams jautrios teritorijos yra **pelkės ir šaltiniai, natūralios pievos ir ganyklos**. Gargždų miesto teritorijoje prie vandens telkinių išskirti keli nedideli pelkių plotai, o rytiniame miesto pakraštyje esančiame Minijos slėnyje išsidėsčiusios natūralios pievos ir ganyklos. Šių teritorijų apsaugos režimą nustato Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 96 ir 102 straipsniai. Jų lokalizacija vertinama pagal Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos patvirtinto natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinių žemėlapiu aktualius duomenis. Ši apsauga nėra siejama vien su teritorijos priskyrimu „Natura 2000“ tinklui.



4.4 pav. Natūralios pievos, ganyklos, pelkės ir šaltiniai (Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba, 2026).

Pagal SŽNSĮ 96 straipsnį, natūraliose pievose ir ganyklose draudžiami arimas, persėjimas, kalkinimas, sausinimas įrengiant naujas melioracijos sistemas, želdinių sodinimas, miško įveisimas ir kiti jų žolynus pažeidžiantys ar keičiantys veiksmai. Leidžiama šienauti, ganyti gyvulius, kirsti krūmus ir naikinti invazines rūšis, laikantis kitų taikomų apsaugos reikalavimų. Įstatyme taip pat numatyta galimybė išlyginti laukinių gyvūnų pažeistas

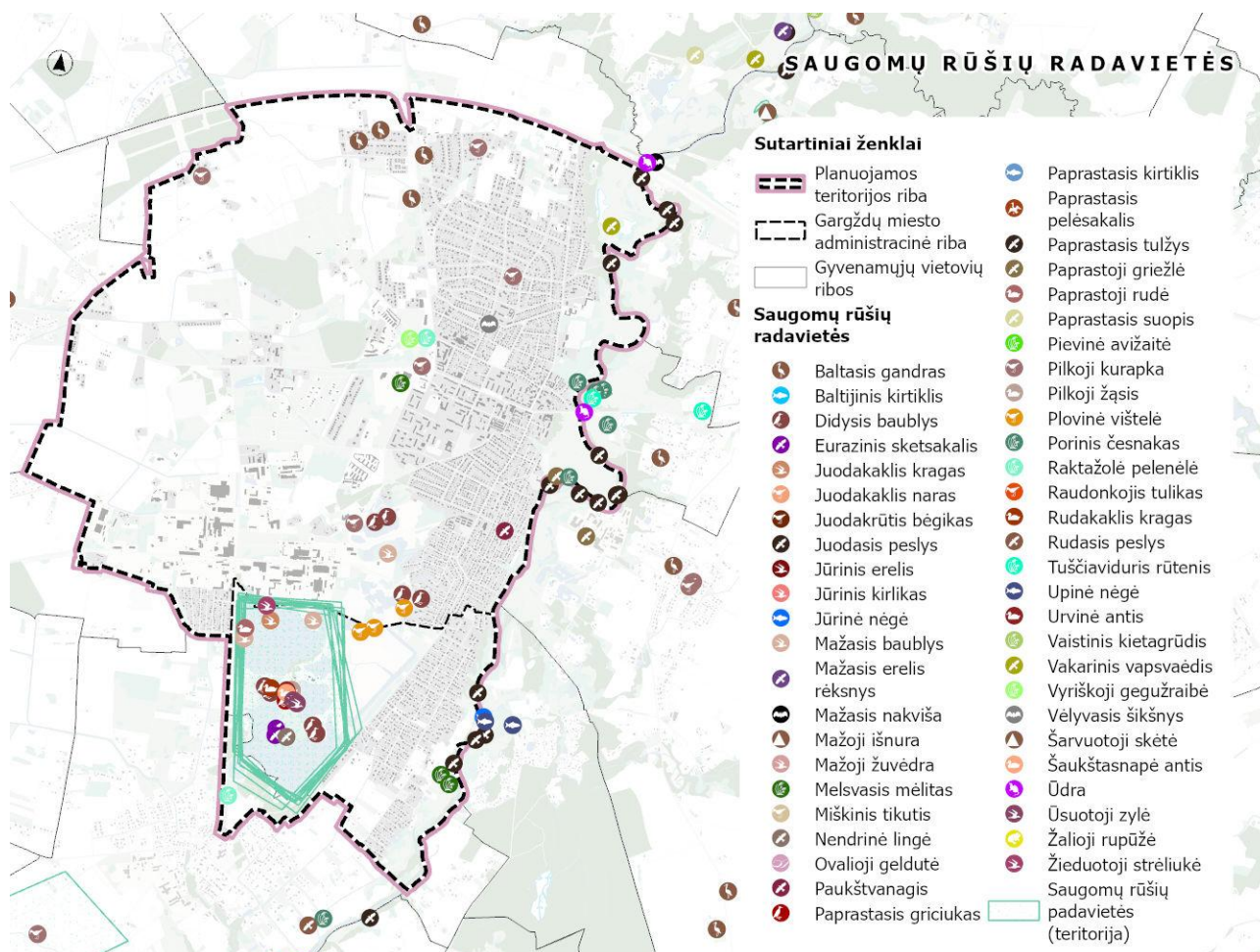
pievų ir ganyklų dalis ir jas užsėti laukinių žolių mišiniais. Todėl šių teritorijų išsaugojimas derinamas su jų būklei palaikyti tinkamu naudojimu ir priežiūra.

Pagal SŽNSĮ 102 straipsnį, pelkėse ir šaltinyuose draudžiama vykdyti sausinimo darbus, keisti šaltinių hidrologinį režimą ir ardyti pelkių bei apypelkių augalinę dangą, išskyrus įstatyme numatytus atvejus, kai atlikus poveikio aplinkai vertinimą priimamas sprendimas pritarti planuojamai ūkinei veiklai. Taip pat draudžiama šias teritorijas paversti ariama žeme ar miško naudmenomis, užsodinti želdiniais. Jų pavertimui paviršiniais vandens telkiniais taikomas draudimas su išimtimi vienam ne didesniai kaip 0,1 ha dirbtiniam nepratekamam vandens telkiniui žemės sklype. Šienavimas ir sumedėjusios augalijos šalinimas ar retinimas galimi nepažeidžiant augalinės dangos bei kitų apsaugos reikalavimų.

Vertinant Plano koncepcijos alternatyvas, jų sprendiniai sugretinti su natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinių teritorijų ribomis ir išnagrinėta sprendinių atitiktis šioms teritorijoms taikomiems apsaugos reikalavimams bei apribojimams. Įvertintas galimas teritorijų užėmimas, žolynų būklės ir sudėties keitimas, augalinės dangos pažeidimas, sausinimas ir kiti hidrologinių sąlygų pokyčiai, įskaitant netiesioginį poveikį dėl veiklos gretimose teritorijose. Vertinimo rezultatai pateikti pasekmių aplinkai vertinimo lentelėje ir paaiškinamuosiuose komentaruose. Konkretizuojant bendrojo plano sprendinius turi būti išlaikytos šių teritorijų išsaugojimą ir taikomų apsaugos reikalavimų laikymąsi užtikrinančios sąlygos.

Saugomų rūšių radavietės ir augavietės

LR Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinės sistemos „Lietuvos teritorijos natūralioje gamtinėje aplinkoje gyvenančių ar laikinai esančių saugomų laukinių gyvūnų, augalų ir grybų rūšių informacinė sistema“ (SRIS) duomenimis (išrašas iš saugomų rūšių informacinės sistemos Nr. 5993) Gargždų miesto teritorijoje ir artimose apylinkėse yra registruota 38 saugomų rūšių radavietės. Teritorinė saugomų rūšių radaviečių lokalizacija Planuojamoje teritorijoje ir jos apylinkėse pateikiama 4.5 pav., sąrašas 4.1 lentelėje.



4.5 pav. Ištrauka iš Gargždų mieste ir jo apylinkėse aptinkamų saugomų rūšių radaviečių ir augaviečių apžvalginio žemėlapiu (Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba, 2026).



4.1. lentelė. Gargždų miesto teritorijoje aptinkamų saugomų rūšių radaviečių sąrašas (situacija iki 2026-09-03).

Nr.	Pavadinimas	Lot. pavadinimas	Radavietės kodas	Plotas	Paskutinio stebėjimo data
1.	Pilkoji kurapka	Perdix perdix	RAD-PER-PER-200293	3,000 m ²	2026-07-20
2.	Ovalioji geldutė	Unio crassus	RAD-UNI-CRA-192873	4,000 m ²	2025-09-08
3.	Pievinė avižaitė	Helictotrichon pratense	RAD-HEL-PRA-189953	78,000 m ²	2025-06-17
4.	Porinis česnakas	Allium scorodoprasum	RAD-ALL-SCO-186156	4,000 m ²	2024-06-16
5.	Porinis česnakas	Allium scorodoprasum	RAD-ALL-SCO-186157	3,000 m ²	2024-06-11
6.	Paprastasis tulžys	Alcedo atthis	RAD-ALC-ATT-192954	4,000 m ²	2024-05-23
7.	Paprastasis tulžys	Alcedo atthis	RAD-ALC-ATT-193001	4,000 m ²	2024-05-22
8.	Paprastasis tulžys	Alcedo atthis	RAD-ALC-ATT-193002	4,000 m ²	2024-05-22
9.	Porinis česnakas	Allium scorodoprasum	RAD-ALL-SCO-4900	898,000 m ²	2021-07-20
10.	Mažasis baublys	Ixobrychus minutus	RAD-IXO-MIN-3522	3,000 m ²	2020-05-30
11.	Porinis česnakas	Allium scorodoprasum	RAD-ALL-SCO-17610	3,000 m ²	2015-07-17
12.	Didysis baublys	Botaurus stellaris	RAD-BOT-STE-36248	3,000 m ²	2015-05-09
13.	Porinis česnakas	Allium scorodoprasum	RAD-ALL-SCO-8776	0,012 km ²	2011-07-26
14.	Porinis česnakas	Allium scorodoprasum	RAD-ALL-SCO-186834	7 188,000 m ²	2011-07-26
15.	Baltasis gandras	Ciconia ciconia	RAD-CIC-CIC-29088	3,000 m ²	2010-07-17
16.	Baltasis gandras	Ciconia ciconia	RAD-CIC-CIC-29090	3,000 m ²	2010-07-17
17.	Baltasis gandras	Ciconia ciconia	RAD-CIC-CIC-48361	3,000 m ²	2010-07-17
18.	Baltasis gandras	Ciconia ciconia	RAD-CIC-CIC-28977	3,000 m ²	2010-07-14
19.	Baltasis gandras	Ciconia ciconia	RAD-CIC-CIC-28928	3,000 m ²	2010-07-10
20.	Baltasis gandras	Ciconia ciconia	RAD-CIC-CIC-48497	3,000 m ²	2010-07-10
21.	Baltasis gandras	Ciconia ciconia	RAD-CIC-CIC-48984	3,000 m ²	2010-07-10
22.	Baltasis gandras	Ciconia ciconia	RAD-CIC-CIC-24569	3,000 m ²	2010-05-17
23.	Baltasis gandras	Ciconia ciconia	RAD-CIC-CIC-24879	3,000 m ²	2010-05-07
24.	Baltasis gandras	Ciconia ciconia	RAD-CIC-CIC-49296	3,000 m ²	2009-08-16
25.	Baltasis gandras	Ciconia ciconia	RAD-CIC-CIC-49318	3,000 m ²	2009-08-15
26.	Baltasis gandras	Ciconia ciconia	RAD-CIC-CIC-49361	3,000 m ²	2009-07-26
27.	Baltasis gandras	Ciconia ciconia	RAD-CIC-CIC-49362	3,000 m ²	2009-07-26
28.	Jūrinė nėgė	Petromyzon marinus	RAD-PET-MAR-46821	3,000 m ²	2008-04-14
29.	Upinė nėgė	Lampetra fluviatilis	RAD-LAM-FLU-46822	3,000 m ²	2008-04-14
30.	Upinė nėgė	Lampetra fluviatilis	RAD-LAM-FLU-47028	3,000 m ²	2008-04-14
31.	Melsvasis mėlitas	Sesleria caerulea	RAD-SES-CAE-17338	3,000 m ²	1960-05-26



32.	Raktažolė pelenėlė	Primula farinosa	RAD-PRI-FAR-27455	3,000 m ²	1960-05-26
33.	Vyriškoji gegužraibė	Orchis mascula	RAD-ORC-MAS-31966	3,000 m ²	1960-05-26
34.	Tuščiaaviduris rūtenis	Corydalis cava	RAD-COR-CAV-29442	3,000 m ²	1960-05-24
35.	Melsvasis mėlitas	Sesleria caerulea	RAD-SES-CAE-17448	3,000 m ²	1936-06-11
36.	Tuščiaaviduris rūtenis	Corydalis cava	RAD-COR-CAV-8775	3,000 m ²	1936-05-10
37.	Melsvasis mėlitas	Sesleria caerulea	RAD-SES-CAE-51353	3,000 m ²	1936-05-10
38.	Raktažolė pelenėlė	Primula farinosa	RAD-PRI-FAR-27422	3,000 m ²	1934-05-10

Papildomai, Gargždų miesto teritorijoje ir artimose apylinkėse SRIS pavienių stebėjimų sąrašė užfiksuotos 33 rūšys, kurioms priskiriama 70 radaviečių. Didžiausią jų dalį sudaro paukščiai – 28 rūšys ir 63 radavietės. Tarp jų yra vandens ir pelkėtų vietų paukščių (juodakaklis naras, juodakaklis ir rudakaklis kragai, šaukštasnapė ir urvinė antys, mažasis ir didysis baubliai, plovinė vištelė), plėšriųjų paukščių (mažasis erelis rėksnys, rudasis ir juodasis pesliai, vakarinis vapsvaėdis), taip pat tilvikinių ir kitų paukščių. Daugiausia radaviečių nurodyta paprastajam tulžiui (14), pilkajai kurapkai (9) ir didžiajam baubliui (7). Taip pat užfiksuotos dvi vabzdžių rūšys – žieduotoji strėliukė ir šarvuotoji skėtė (po vieną radavietę) – bei trys žinduolių rūšys: vėlyvasis šikšnys ir mažasis nakviša (po vieną radavietę), ūdra (trys radavietės).

Gargždų miesto bendrojo plano keitimo bendrųjų sprendiniais abiejų alternatyvų (I, II) atveju daugumoje biologinės įvairovės išsaugojimui svarbių teritorijų išlaikomas gamtinis pobūdis. II ir III grupių miškų, natūralių pievų bei pelkių teritorijose esminių naudojimo pokyčių nenumatoma, todėl reikšmingos neigiamos pasekmės šioms teritorijoms neturėtų kilti. Konkretizuojant sprendinius ir kituose teritorijų vystymo etapuose svarbu išsaugoti natūralių buveinių struktūrą, hidrologines sąlygas ir ekologinius ryšius, o jų priskyrimas bendro naudojimo erdvių ir želdynų teritorijoms neturi sudaryti prielaidų natūralias buveines pakeisti intensyviai tvarkomais želdynais.

Didžioji dalis saugomų rūšių radaviečių ir augaviečių telkiasi Minijos slėnyje bei Gargždų ir Dvilų karjerų aplinkoje, daugiausia bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijose. Abiejose alternatyvose išlaikomas ir miesto centrinėje dalyje esančio želdinių masyvo, kuriame užfiksuotos saugomų augalų augavietės, gamtinis pobūdis. Šiose vietose nenumatant buveinės keičiančių intervencijų, reikšmingos neigiamos pasekmės saugomoms rūšims nenumatomos. Vis dėlto radaviečių ir augaviečių išsaugojimas priklauso ir nuo konkretaus teritorijų tvarkymo: takų, poilsio vietų bei kitos infrastruktūros įrengimas, želdinių priežiūra ir lankymo intensyvumas turi būti derinami su rūšių poreikiais.

Šiauriniuose miesto pakraščiuose ir priemiestinėje aplinkoje dalis baltojo gandro bei pilkosios kurapkos radaviečių patenka į teritorijas, kuriose abi alternatyvos išlaiko mažo užstatymo intensyvumo zoną. Todėl papildomas reikšmingas neigiamas poveikis dėl funkcinio zonavimo pakeitimo nenumatomas. Tačiau mažas užstatymo intensyvumas savaime neužtikrina konkrečių radaviečių apsaugos: detalizuojant užstatymą ir infrastruktūrą svarbu išsaugoti rūšims reikalingus atvirus plotus, veisimosi ir mitybos vietas bei jų tarpusavio ryšius.

Alternatyvų skirtumai reikšmingesni Dvilų karjerų aplinkoje, kur telkiasi vandens paukščių stebėjimo vietos. I alternatyvoje išlaikomas vidutinio užstatymo intensyvumo pacentris sudaro didesnę teritorijos pertvarkymo, buveinių ploto sumažėjimo ir paukščių trikdymo riziką. Neigiamos pasekmės galėtų būti susijusios tiek su statybos darbais, tiek su vėlesniu intensyvesniu teritorijos naudojimu, transporto srautais, apšvietimu ir pakrančių pertvarkymu.

II alternatyvoje numatyta viešajam naudojimui skirta specializuotų daugiaviečių kompleksų zona vertintina palankiau, jeigu joje būtų vystoma ekstensyvi rekreacija, išsaugant paukščiams svarbias vandens telkinių ir pakrančių buveines. Konkretizuojant sprendinius būtina apibrėžti šį naudojimo pobūdį, infrastruktūrą telkti mažiau jautriose vietose, išlaikyti ramias pakrančių dalis ir riboti trikdymą veisimosi laikotarpiu. Vertinant konkrečias intervencijas turi būti naudojami aktualūs SRIS duomenys, įskaitant pavienius stebėjimus, o prireikus patikslinama radaviečių, augaviečių ir rūšims tinkamų buveinių būklė vietoje. Šios sąlygos sudarytų prielaidas išvengti reikšmingų neigiamų pasekmių ir suderinti teritorijos viešąjį naudojimą su biologinės įvairovės išsaugojimu.

4.2 Kraštovaizdžio kompleksų ir vizualinio estetiško potencialo išsaugojimui svarbios teritorijos

Gargždų miesto kraštovaizdžio morfologinė ir vizualinė struktūra bei vizualinis estetiško potencialas išsamiai aprašyti esamos aplinkos būklės skyriaus poskyriuose „Kraštovaizdžio morfologinė struktūra“ ir „Kraštovaizdžio vizualinė struktūra“, todėl šiame poskyryje pateikiamos tik koncepcijos sprendinių pasekmių vertinimo išvados.

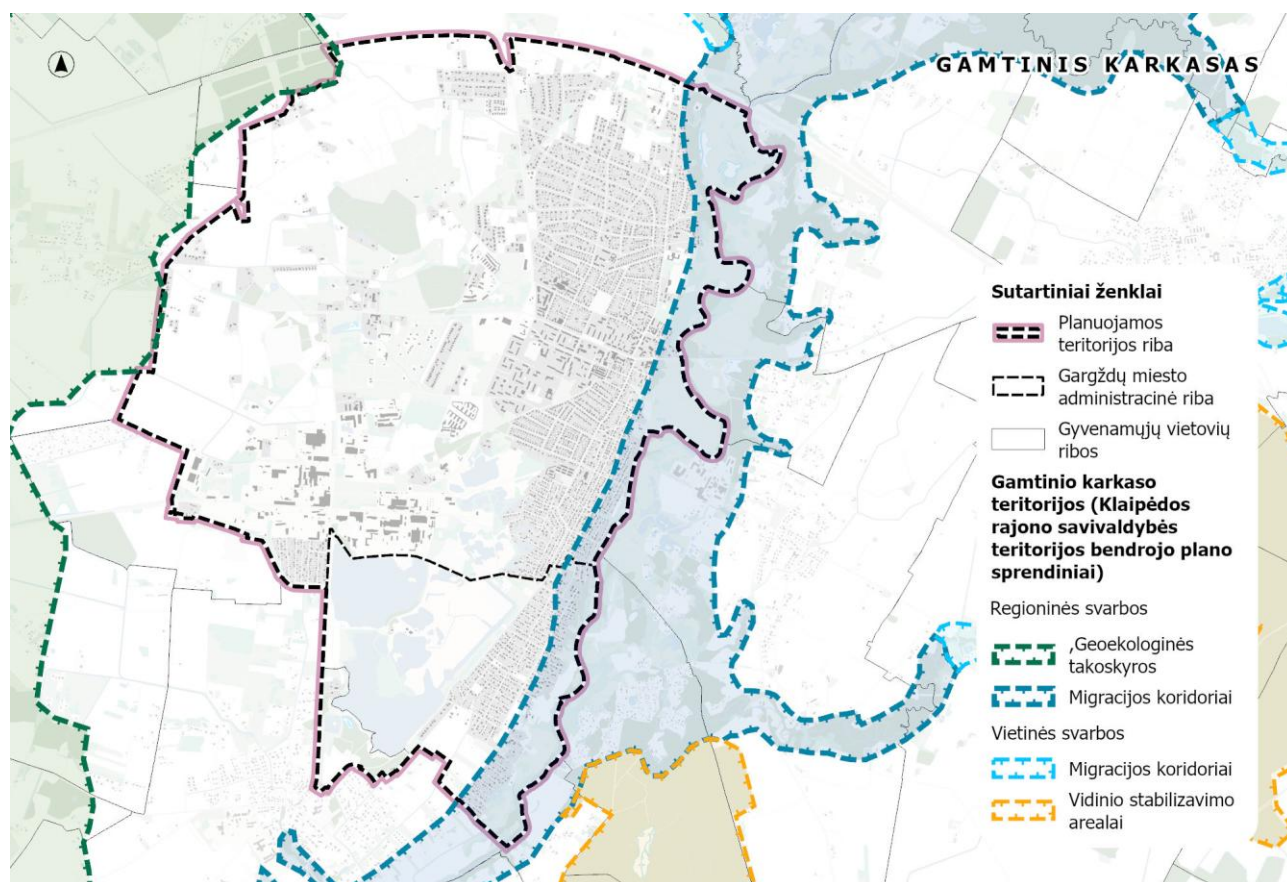
Gargždų miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendiniai abiejų alternatyvų (I, II) atveju nesudaro prielaidų reikšmingai pakeisti pagrindinę gamtinio kraštovaizdžio morfologinę struktūrą. Minijos slėnyje išlaikomas gamtinis teritorijų pobūdis, o miesto urbanistinės struktūros pokyčius numatoma derinti su kraštovaizdžio savitumo išsaugojimu. Nors ypač saugomo šalies vizualinio estetiško potencialo arealas – Salanto–Minijos santakos senslėnis – yra už planuojamos teritorijos ribų, pačioje miesto teritorijoje taip pat svarbu išsaugoti molingos lygumos ir upės slėnio kraštovaizdžio bruožus, slaitus bei miesto ir Minijos slėnio vizualinius ryšius.

Reikšmingos neigiamos pasekmės kraštovaizdžio morfologinei struktūrai ir vizualiniam estetiško potencialui koncepcijos stadijoje nenumatomos. Konkretizuojant sprendinius, užstatymo aukštis, tūriai ir išdėstymas turi būti derinami su miesto siluetu, pagrindinių dominančių vaidmeniu ir Minijos slėnio panoramomis, įvertinant galimą vizualinį poveikį ir už planuojamos teritorijos ribų esančiam vertingam kraštovaizdžiui.

4.3 Gamtinis karkasas

Aplinkos apsaugos įstatyme gamtinis karkasas yra nusakomas kaip 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.

Įgyvendinant ekologinio kompensavimo sistemos koncepciją, dar 2002 metais gamtinis karkaso sistema įteisinta Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane (LRBP), o jos principai perkelti ir į naujausią valstybės lygmens bendrąjį planą – LRBP (2021 m.). Rengiant Klaipėdos rajono savivaldybės (2020 m.) ir Gargždų miesto (2014 m.) bendruosius planus, gamtinis karkasas lokalizuotas savivaldybės ir vietovės lygmenyse.



4.6 pav. Gamtinis karkasas (Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniai)

Gargždų miesto teritoriją iš vakarų pusės riboja regioninės reikšmės geoeologinės takoskyra (į planuojamą miesto teritoriją nepatenka), o iš rytų pusės regioninės reikšmės Minijos upės migracijos koridorius. Tai teritorijos jungiančios ypatingą ekologinę svarbą turinčias vietas, palaikančias bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą. Detalus išskirtų gamtinio karkaso elementų teritorinis išsidėstymas Gargždų miesto teritorijos ribose teikiamas brėžinyje (4.7 pav.).



Nustatytose Gargždų miesto ribose išskirtos gamtinio karkaso teritorijos užima nedidelę miesto teritorijos dalį. Į miesto teritoriją patenka Minijos upės migracijos koridoriaus pakrantės, kurį didžiąją dalį užima sodininkų bendrijų ir užstatytos teritorijos. Likusioms nustatytas neužstatomų (neurbanizuojamų) teritorijų statusas. Šių teritorijų geoekologinį potencialą palaikymui siūloma taikyti tam tikras kraštotvarkines tvarkymo priemones:



- grąžinamas ir gausinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas;
- palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas.

Grąžinamas ir gausinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas taikytas silpno geoekologinio potencialo ir miesto aplinkoje sunkiai išvengiamose technogeninės veiklos daugiau ar mažiau paliestose gamtinio karkaso teritorijose. Šios zonos susiformavo dėl technokratiško žemės naudojimo pažeidžiant ekologinės pusiausvyros sąlygas, nesilaikant racionalios gamtonaudos reikalavimų. Reikia pažymėti, kad šiam tvarkymo tipui priskirtose teritorijose turi būti taikomos ne tik kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą užtikrinančios priemonės (atskirų ir priklausomųjų želdynų formavimas), bet taip pat, nustatytose vietose atliekamas teritorijų pritaikymas ekstensyviai rekreacijai. Visumoje prioritetas teikiamas atskirųjų rekreacinės, apsauginės ir ekologinės paskirties bei priklausomųjų želdynų įveisimui ir darniam tvarkymui, ju įtraukimui į formuojamą tarpusavyje besijungiančių miesto žaliųjų plotų sistemą.

Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumo gamtinio karkaso teritorijos yra išsaugojusios santykinai natūralų (gamtinį) kraštovaizdžio pobūdį bei ekologinio kompensavimo potencialą. Perspektyvinis šių teritorijų tvarkymas sietinas su regeneracinių (atkuriamųjų) priemonių ekologinės kompensacinės gamtinės struktūros galimomis stiprinimo taikymu, išsaugomo jų tolesniame gamtinio kraštovaizdžio transformavime užtikrinimu, paviršinio vandens telkinių hidrologinio režimo išsaugojimu ir tvarkymu, jų regeneracinio potencialo puoselėjimu. Aktualu didinti želdinių kiekį, pirmenybę teikiant kiek įmanoma natūralesnei jų sudėčiai ir sąšaukai. Siekiant pagerinti šiam tvarkymo tipui priskirtų gamtinio karkaso teritorijų funkcionavimą ir tvarkymo efektyvumą, jos turėtų būti įjungiamos į formuojamą tarpusavyje besijungiančių upės pakrantės žaliųjų plotų sistemą. Šiam tvarkymo tipui priskirtose gamtinio karkaso teritorijose perspektyviai turėtų būti išlaikoma dominantinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, papildomai leidžiant būdas – atskirųjų želdynų teritorijos (rekreacinės, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai) bei rekreacinės paskirties teritorijos.

Kitose Gargždų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo rengimo stadijose, vadovaujantis Aplinkos apsaugos įstatymu, Gamtinio karkaso nuostatais, Gamtinio karkaso nustatymo ir praktinio taikymo metodika bei šiuolaikiniais tvarios urbanistikos principais, bus vertinamas gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas ir šio vertinimo pagrindu atliekamas gamtinio karkaso teritorijų ribų patikslinimas, nustatomi gamtinio karkaso teritorijų apsaugos ir tvarkymo reglamentai.

Gargždų miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendiniai abiejų alternatyvų (I, II) atveju išlaiko Klaipėdos rajono savivaldybės bendrajame plane nustatytą gamtinio karkaso struktūrą. Rytiniame miesto pakraštyje esančio Minijos upės migracijos koridoriaus tęstinumo keisti nenumatoma. Į planuojamą teritoriją patenkančioje jo dalyje vyrauja želdynų teritorijos, o pietinėje dalyje palei Minijos slėnį išlaikomos esamo sodybinio užstatymo mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Pietinėje miesto dalyje esantis užstatymo atitraukimas nuo slėnio šlaito viršaus išsaugomas, todėl papildomo gamtinio karkaso suskaidymo ar užstatymo skverbimosi į natūralesnes slėnio dalis nenumatoma.

Alternatyvų skirtumai išryškėja ties centrine miesto dalimi, kur II alternatyvoje vietoj specializuotų kompleksų, vidutinio ir intensyvaus užstatymo bei pcentrio zonų nustatoma pagrindinio centro zona. Šis funkcinio zonavimo pakeitimas apima jau išvystytas teritorijas, kuriose papildomo tankinimo galimybės ribotos. Todėl reikšmingos neigiamos pasekmės gamtinio karkaso vientisumui ir ekologinio kompensavimo funkcijoms koncepcijos stadijoje nenumatomos. Vis dėlto pagrindinio centro zonos nustatymas savaime neturėtų būti laikomas pagrindu didinti užstatymo tankį gamtinio karkaso teritorijose, neįvertinus jų geoekologinio potencialo ir likusių gamtinių elementų.

Konkretizuojant bendrojo plano keitimo sprendinius, gamtinio karkaso ribos gali būti detalizuojamos, išlaikant aukštesnio lygmens plane nustatytą struktūrą ir migracijos koridoriaus tęstinumą. Nustatomi naudojimo, apsaugos ir tvarkymo reglamentai turi užtikrinti esamų želdynų, neužstatytų šlaito ir pakrantės plotų bei jų tarpusavio ryšių išsaugojimą, o galimas užstatymo pertvarkymas – nepabloginti gamtinio karkaso būklės ir jo atliekamų funkcijų.

4.4 Nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės

Gargždų miesto administracinėse ribose yra 18 nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių, įrašytų nekilnojamųjų kultūros vertybių registre. Iš jų 1 kompleksas (2 kompleksiniai objektai) ir 15 pavienių objektų. Pagal statusą Gargždų mieste yra 3 valstybės saugomi objektai ir 15 registrinių objektų. Pagal reikšmingumo lygmenį Gargždų mieste yra 3 nacionalinio lygmens objektai, 3 regioninio lygmens objektai, 8 vietinio lygmens objektai bei 4 objektai, kuriems objekto reikšmingumo lygmuo nenustatytas. Kulijų kaime yra vienas valstybės saugomas



nekilnojamojo kultūros paveldo objektas – Kulių kaimo evangelikų liuteronų senosios kapinės (unikalus kodas 24355). Objekto reikšmingumo lygmuo – regioninis. Į planuojamos teritorijos ribas taip pat patenka Dovilų miestelio nedidelė dalis, kurioje yra vienas nekilnojamojo kultūros paveldo objektas - Dovilų pirmosios senosios kapinės (unikalus kodas 24362). Objekto statusas – valstybės saugomas. Objekto reikšmingumo lygmuo – regioninis.

Gargždų mieste ir Kulių kaime 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.

4.1 lentelė. Kultūros paveldo objektų sąrašas Gargždų mieste

Nr.	Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis
Kompleksai ir į kompleksą įeinantys objektai							
1.	35177	Gargždų bažnyčios šventoriaus statinių kompleksas	Klaipėdos rajono sav., Gargždų sen., Gargždų m., Tiltu g. 1	Registrinis	Vietinis	Kompleksas	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Sakralinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)
Kompleksą sudaro:							
1.1	35178	Gargždų bažnyčios šventoriaus statinių komplekso koplyčia	Klaipėdos rajono sav., Gargždų sen., Gargždų m., Tiltu g. 1	Registrinis	Vietinis	Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus) Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas);
1.2	35179	Gargždų bažnyčios šventoriaus statinių komplekso varpinė	Klaipėdos rajono sav., Gargždų sen., Gargždų m., Tiltu g. 1	Registrinis	Vietinis	Į kompleksą įeinantis	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Sakralinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)
2.	21299	Maciuičių vandens malūno statinių kompleksas	Klaipėdos rajono sav., Vėžaičių sen., Maciuičių k.,	Valstybės saugomas	Regioninis	Kompleksas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)
Kompleksą sudaro (už planuojamos teritorijos ribos):							
2.1	29938	Maciuičių vandens malūno statinių komplekso namas	Klaipėdos rajono sav., Vėžaičių sen., Maciuičių k.,	Valstybės saugomas	Regioninis	Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)
2.2	29939	Maciuičių vandens malūno statinių komplekso ūkinis pastatas	Klaipėdos rajono sav., Vėžaičių sen., Maciuičių k.,	Valstybės saugomas	Regioninis	Į kompleksą įeinantis	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas)
2.3	29940	Maciuičių vandens malūno statinių komplekso malūno liekanos	Klaipėdos rajono sav., Vėžaičių sen., Maciuičių k.,	Valstybės saugomas	Regioninis	Į kompleksą įeinantis	Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio
2.4	29941	Maciuičių vandens malūno statinių komplekso užtvanka	Klaipėdos rajono sav., Vėžaičių sen., Maciuičių k.,	Valstybės saugomas	Regioninis	Į kompleksą įeinantis	Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio
Pavieniai							
-	9375	Monstrancija	Klaipėdos rajono sav., Gargždų sen., Gargždų m.	Registrinis		Pavienis objektas	
-	9376	Ornamentuotas kryžius	Klaipėdos rajono sav., Gargždų sen., Gargždų m.	Registrinis		Pavienis objektas	
3.	9377	Koplytėlė	Klaipėdos rajono sav., Gargždų sen.,	Registrinis	Vietinis	Pavienis objektas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);



Nr.	Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis
			Gargždų m., Žemaitės g.				Dailės (lemiantis reikšmingumą svarbus)
-	9378	Koplytėlė su ornamentuotu kryželiu, Pietos, Marijos, Marijos Sopulingosios ir Marijos Maloningosios skulptūromis	Klaipėdos rajono sav., Gargždų sen., Gargždų m.	Registrinis		Pavienis objektas	
4.	10967	Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta	Klaipėdos rajono sav., Gargždų sen., Gargždų m., Kvietinių g.	Registrinis	Vietinis	Pavienis objektas	Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas)
5.	11660	Gargždų pėsčiųjų viadukas	Klaipėdos rajono sav., Gargždų sen., Gargždų m., Tiltų g.	Valstybės saugomas	Regioninis	Pavienis objektas	Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio
6.	12045	Kryžius „Tautos skausmui atminti“	Klaipėdos rajono sav., Gargždų sen., Gargždų m., Kvietinių g.	Registrinis	Regioninis	Pavienis objektas	Dailės (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);
7.	20667	Gargždų žydų senųjų kapinių dalis	Klaipėdos rajono sav., Gargždų sen., Gargždų m., J. Basanavičiaus g.	Valstybės saugomas	Regioninis	Pavienis objektas	Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)
8.	24379	Laugalių kaimo evangelikų liuteronų senosios kapinės	Klaipėdos rajono sav., Dauparų-Kvietinių sen., Laugalių k.	Valstybės saugomas	Regioninis	Pavienis objektas	Dailės (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)
9.	25396	Kuršlaukio senosios kapinės	Klaipėdos rajono sav., Gargždų sen., Gargždų m.	Valstybės saugomas	Regioninis	Pavienis objektas	Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)
10.	31013	Minijos gatvės grindinys	Klaipėdos rajono sav., Gargždų sen., Gargždų m., Minijos g.	Registrinis	Vietinis	Pavienis objektas	Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)
11.	33501	Pastatas	Klaipėdos rajono sav., Gargždų sen., Gargždų m., Laugalių g. 6	Registrinis	Vietinis	Pavienis objektas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas)
12.	35176	Gargždų miesto kapinių vartai	Klaipėdos rajono sav., Gargždų sen., Gargždų m., Žemaitės g. / Klaipėdos rajono sav., Žemaičių g.	Registrinis	Vietinis	Pavienis objektas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)
13.	37462	Gargždų žydų žudynių ir užkasimo vieta	Klaipėdos rajono sav., Gargždų sen., Gargždų m., Klaipėdos g.	Registrinis	Nacionalinis	Pavienis objektas	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)
14.	43022	Lietuvos partizanų kapai	Klaipėdos rajono sav., Gargždų sen., Gargždų m., Klaipėdos g. 63	Registrinis	Nacionalinis	Pavienis objektas	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)
15.	43066	Lietuvos partizanų užkasimo vieta ir kapai	Klaipėdos rajono sav., Gargždų sen., Gargždų m., Kvietinių g. 63	Registrinis	Nacionalinis	Pavienis objektas	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)



4.2 pav. Kultūros paveldo objektų sąrašas Kulių kaime

Nr.	Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis
Pavieniai							
16.	24355	Kulių kaimo evangelikų liuteronų senosios kapinės	Klaipėdos rajono sav., Dvilų sen., Kulių k., Pakrantės 2-oji g.	Valstybės saugomas	Regioninis	Pavienis objektas	Dailės (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)

4.3 lentelė. Kultūros paveldo objektų sąrašas Dvilų miestelyje (dalis patenkanti į planuojamos teritorijos ribas)

Nr.	Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis
Pavieniai							
17.	24362	Dvilų pirmosios senosios kapinės	Klaipėdos rajono sav., Dvilų sen., Dvilų mstl.	Valstybės saugomas	Regioninis	Pavienis objektas	Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)

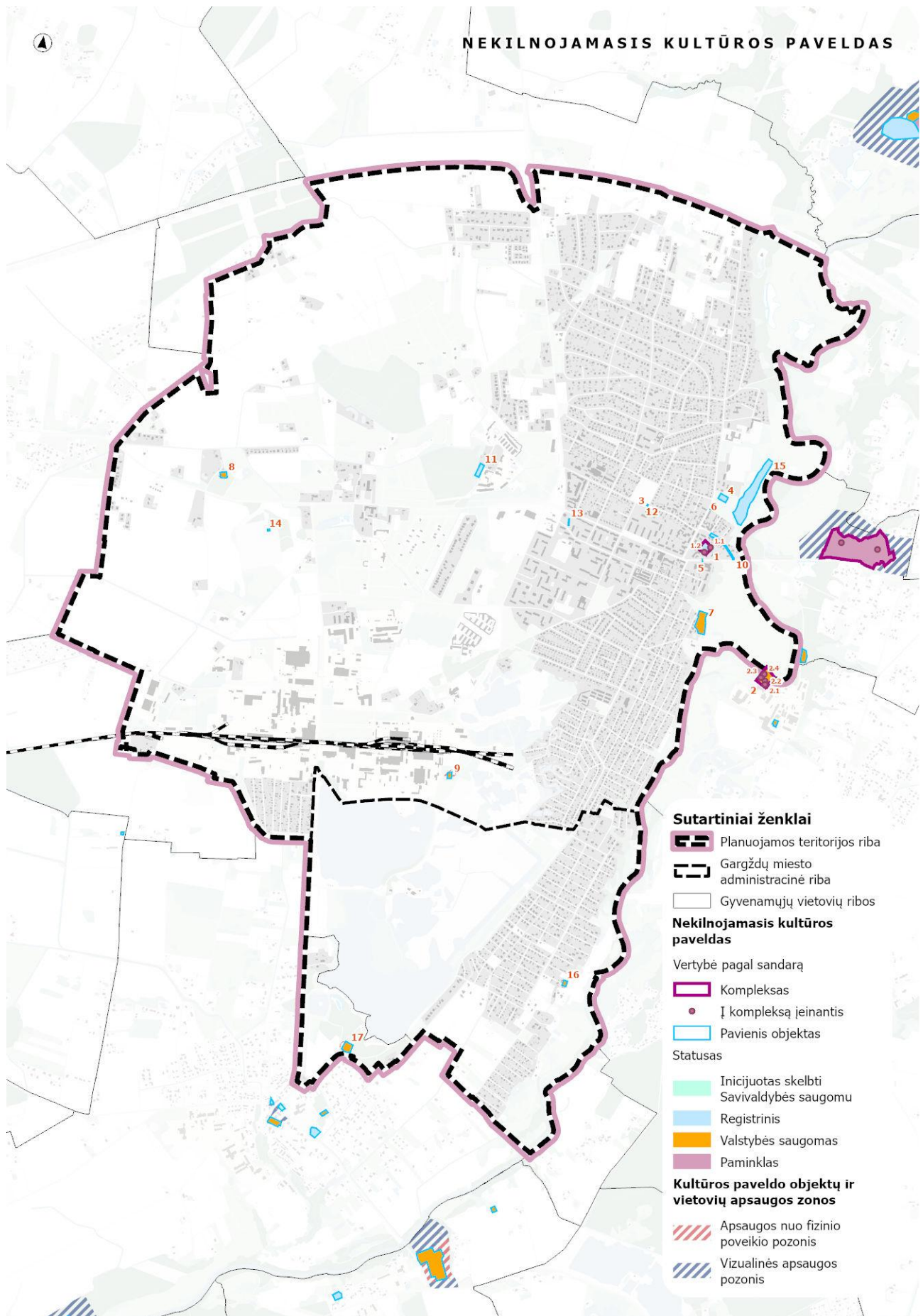
Planuojamoje teritorijoje penkiems nekilnojamojo kultūros paveldo objektams yra nustatytos apsaugos zonos ir pozoniai. Saugomam objektui ar vietai nustatoma žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona. Ši zona gali turėti vieną arba abu šiuos skirtingo apsaugos ir naudojimo režimo pozonius: apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį ir vizualinės apsaugos pozonį. Laugalių kaimo evangelikų liuteronų senosioms kapinėms, Gargždų žydų senųjų kapinių daliai, Kuršlaukio senosioms kapinėms, Kulių kaimo evangelikų liuteronų senosioms kapinėms, Dvilų pirmosioms senosioms kapinėms nustatytas apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis. Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis – už kultūros paveldo objekto teritorijos esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, taip pat miško ir vandens plotai, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms.

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.

Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 straipsnio 5 dalimi, konservacinė (saugojimo) paskirtis nustatoma saugomo objekto teritorijoje esantiems sklypams ar jų dalims, kurie yra daiktinės teisės objektai.

Gargždų miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos alternatyvose (I, II) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos prioritetai ir principai yra analogiški. Sprendiniai orientuoti į paveldo objektų vertingųjų savybių, jų aplinkos ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo išsaugojimą, todėl reikšmingos neigiamos pasekmės nekilnojajam kultūros paveldui nenumatomos.

Abiejose alternatyvose siekiama išlaikyti Gargždų Šv. arkangelo Mykolo bažnyčios vizualinį dominavimą, Minijos slėnio daugiaplanio užstatymo principą, istorinės Minijos gatvės užstatymo tipologiją ir perspektyvą. Taip pat numatoma saugoti pastato Laugalių g. 6 apžvelgiamumą ir aplinką, sudaryti sąlygas vientisam Maciuičių vandens malūno statinių komplekso tvarkymui bei kapinių ir memorialinių objektų išsaugojimui. Konkretizuojant sprendinius, užstatymo aukštis, tūriai ir išdėstymas turi būti derinami su paveldo objektų vertingosiomis savybėmis, jų teritorijų ir apsaugos zonų reikalavimais.



4.4. pav. Nekilnojamasis kultūros paveldas

4.5 Kitos teritorijos ir objektai

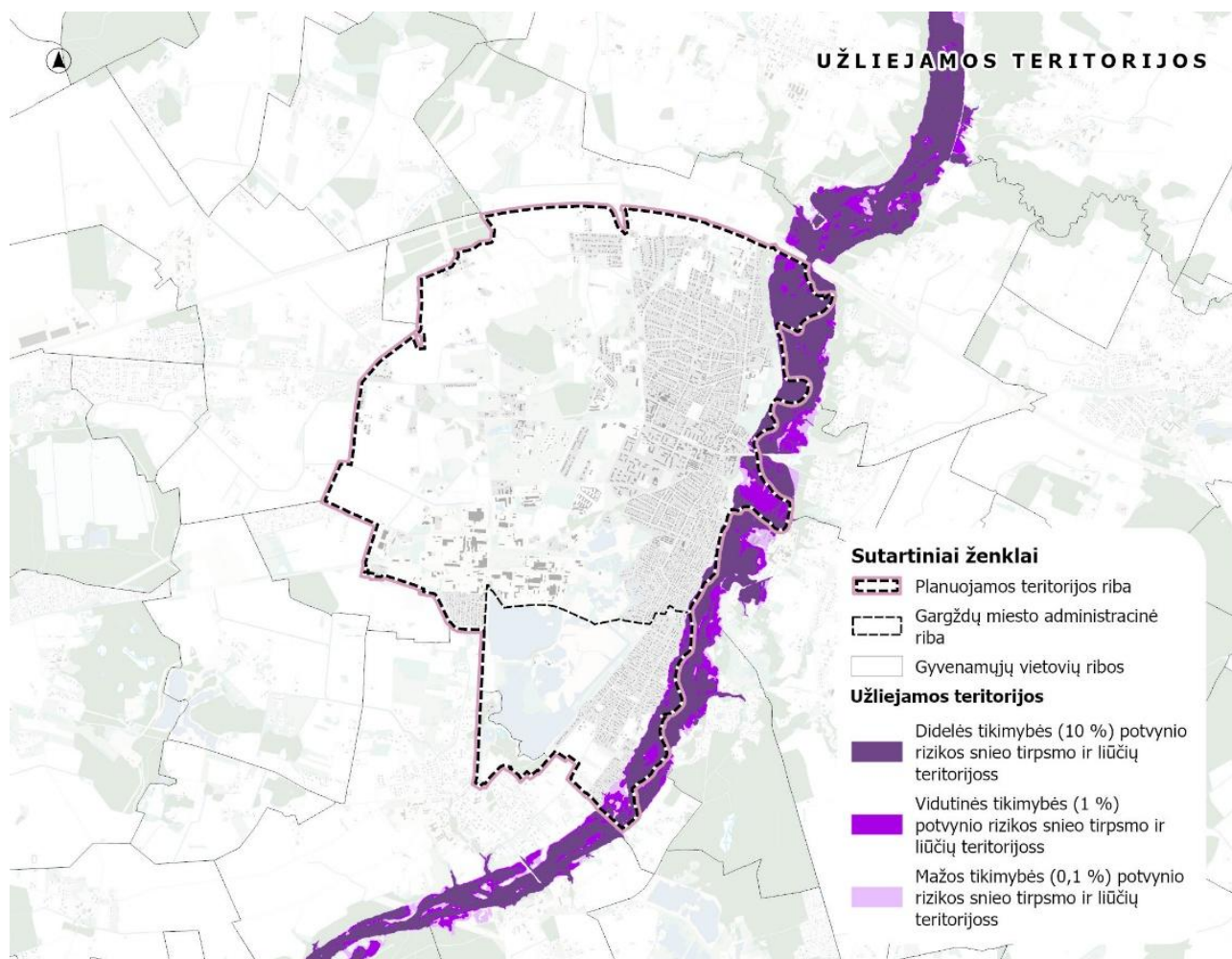
Paviršiniai vandens telkiniai

Pagrindinis Gargždų hidrografinis elementas yra Planuojamos teritorijos rytuose tekanti Minijos upė, kuri priklauso Nemuno mažųjų intakų grupei, jos baseinas drenuoja didelę Klaipėdos, Telšių ir Kretingos rajonų dalį.

Į Miniją Gargždų miesto ribose įteka keli smulkūs upeliai ir melioracijos kanalai, reikšmingiausias – jau už miesto ribų tekantis Gargždžio upelis, tekantis iš šiauriau miesto esančių teritorijų ir įsiliejantis į Miniją ties miesto riba šiaurinėje tilto per automagistralę dalyje.

Mieste ir jo pakraščiuose yra nedidelių dirbtinių vandens telkinių – tvenkinių bei užlietų karjerų duobių, naudojamų rekreacijai ir mėgėjiškai žvejybai. Didesni jų yra – Gargždų karjeras, Dvilų I ir II karjerai. Palei J. Basanavičiaus Kuliuose teka bevardis kanaluotas upelis, piečiau įtekantis į Miniją. Pietiniu pakraščiu ties Dovilais teka Lašiupis, o miesto šiaurinėje dalyje yra Smeltaitės upelio ištakos, vėliau šis upelis įteka į Smeltalę, kuri vėliau ties Klaipėdos jūrų uostu įteka į Kuršių marias.

Remiantis [Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu](#) duomenimis (Aplinkos apsaugos agentūra, 2025) (4.5.1 pav.), potvyniai Gargžduose nėra tokie ryškūs kaip Minijos žemupyje (Priekulės ir Lankupių apylinkėse), tačiau pažymima, kad žemesnės miesto pakrantės teritorijos gali būti užliejamos vidutinės (1 %) bei didelės (10 %) (vieną kartą per 10 metų) tikimybės potvynių metu. O esant ekstremalių situacijų potvyniui (0,1 %) būtų užlietas beveik visas Minijos slaitas – visas rytinis Gargždų miesto administracinės teritorijos pakraštys. Tiesa, reikia pabrėžti, kad dabar ekstremalių klimatinį reiškinių padažnėjimo, potvyniai gali vykti kur kas dažniau nei tai buvo prognozuojama ankstesniaisiais duomenimis. Šie potvyniai kelia pavojų užstatytoms teritorijoms ir infrastruktūrai prie upės. Nors Gargždų ruože upės slėnis siauresnis, pavasarių tirpsmų ir liūčių metu Minija gali išsilieti iš krantų. Per 3 pavasario mėnesius išteka iki 40 % metinio nuotėkio tūrio, todėl pavasariniai potvyniai yra pagrindinis hidrologinis pavojus šiame ruože.



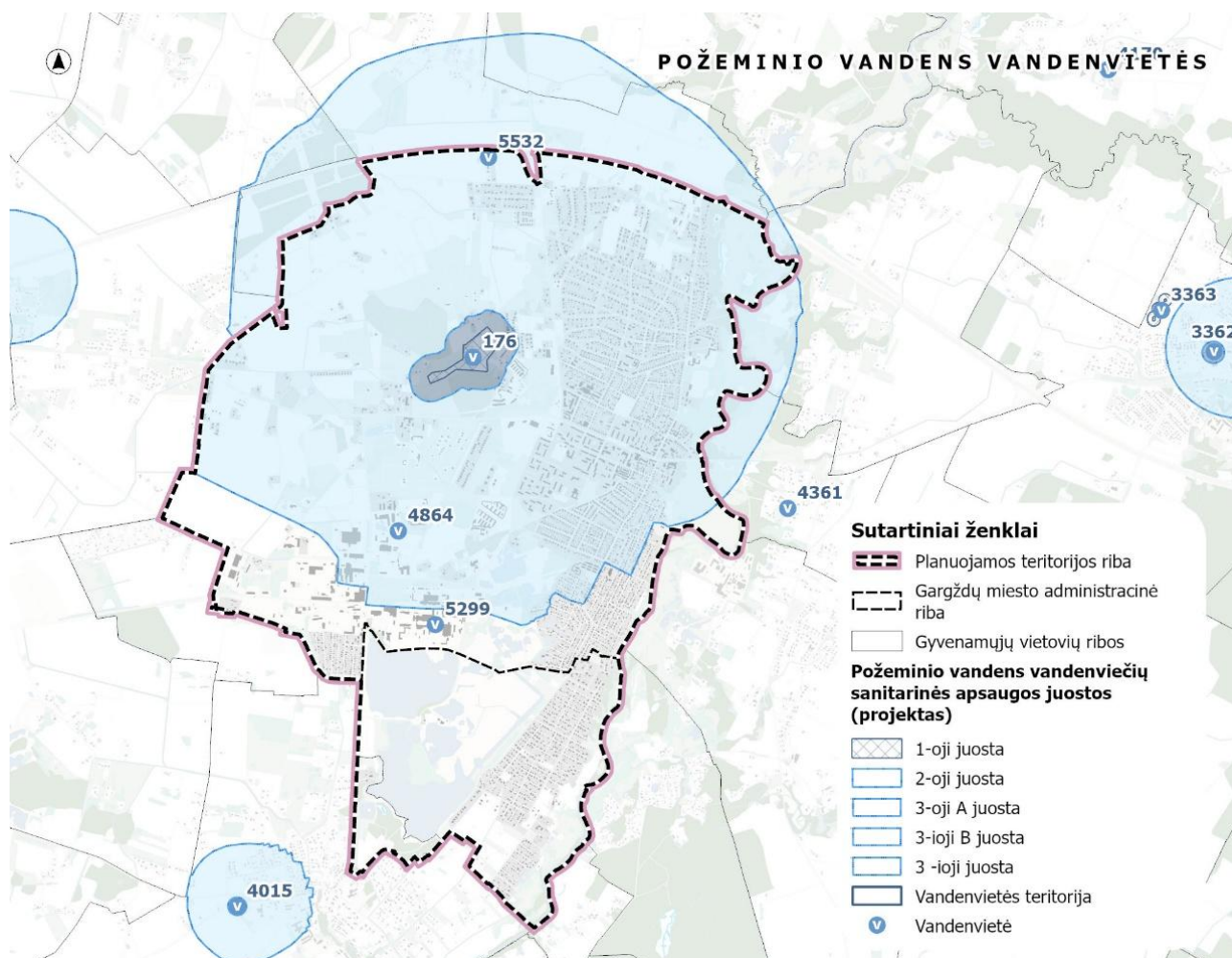
4.8 pav. Ištrauka iš Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiu (šaltinis: Aplinkos apsaugos agentūra, 2025).

Požeminio vandens vandenvietės

Remiantis GEOLIS Požeminio vandens vandenvietės su VAZ ribomis žemėlapiu (Lietuvos geologijos tarnyba, 2025) duomenimis, viešajam vandens tiekimui Planuojamoje teritorijoje yra įrengtos 4 požeminio vandens vandenvietės – degalinėje ties A1 magistraliniu keliu (Nr. 5532), miesto centrinėje dalyje, į šiaurę nuo Klaipėdos g. (Nr. 176) bei 2 Gargždų pietinėje dalyje, pramonės teritorijoje (Nr. 4864 ir Nr. 5299). 3 iš 4 požeminio vandens vandenvietės yra priskiriamos II grupės požeminio vandens vandenvietėms t.y. su atmosferos krituliais, paviršiniu ir gretimų sluoksnių požeminiu vandeniu silpną ryšį turinčios pusiau uždaros požeminio vandens vandenvietės, įrengtos iš dalies izoliuotuose vandeninguosiuose sluoksniuose. O viena esanti prie pat Gargždų karjero (Nr. 5299) yra priskiriama I grupės požeminio vandens vandenvietėms t.y. su atmosferos krituliais, paviršiniu ir gretimų sluoksnių požeminiu vandeniu neturinti ryšio uždara požeminio vandens vandenvietė, įrengta vandeninguosiuose sluoksniuose, esančiuose po regionine vandenspara.

Siekiant išsaugoti geriamojo požeminio vandens kokybę vandenviečių teritorijose ir jų apylinkėse, vadovaujantis Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašu, steigiamos vandenviečių apsaugos zonos (VAZ). Planuojamoje teritorijoje nustatytos penkios VAZ. Pagrindinei miesto vandenvietei (Gargždų (Laugalių)) yra nustatytos 3 juostų VAZ. Griežto režimo apsaugos juosta (1-oji juosta) skirta saugoti vandenvietę ir joje esančius požeminio vandens kaptąžo įrenginius nuo nuolatinės, atsitiktinės arba tyčinės taršos. Apribojimų juostos yra skirtos apsaugoti vandenvietę nuo mikrobinės (2-oji juosta) ir cheminės (3- ioji juosta) taršos. Pramoninėje teritorijoje esančioms vandenvietėms (UAB „Gargždų plytų gamykla“ vandenvietė ir UAB „Kriptana“ (AB „LOTOS Geonafra“ vandenvietė) yra nustatyta 50 m vandenvietės apsaugos zona. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose taikomos specialiosios sąlygos, kurias nustato Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (VI skyriaus vienuolikto skirsnio reikalavimai).

Planuojamoje teritorijoje ir aplinkinėse teritorijose esančių vandenviečių ir jų VAZ lokalizacija pateikiama 4.9 pav.



4.9 pav. Požeminio vandens vandenvietės



Gargždų miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendiniais abiejų alternatyvų (I, II) atveju nenumatoma esminių paviršinių vandens telkinių hidrografinės struktūros ar vandenviečių naudojimo pokyčių. Reikšmingos neigiamos pasekmės šiems objektams koncepcijos stadijoje nenumatomos, išlaikant vandens telkinių ir vandenviečių apsaugos sąlygas. Nuotekų surinkimo ir tvarkymo infrastruktūros tobulinimas sudarytų prielaidas mažinti paviršinio ir požeminio vandens taršos riziką.

Galimos netiesioginės pasekmės sietinos su užstatymo, susisiekimo infrastruktūros ir rekreacinio naudojimo pokyčiais vandens telkinių aplinkoje. Dvily karjerų prieigose I alternatyvoje išlaikomas vidutinio užstatymo intensyvumo pcentris gali lemti didesnį nelaidžių dangų plotą ir paviršinių nuotekų tvarkymo poreikį. II alternatyvoje numatytos viešajam naudojimui skirtos teritorijos poveikis priklausytų nuo konkretaus jos įrengimo ir naudojimo intensyvumo; ekstensyvi rekreacija, išsaugant natūralias pakrantes, sudarytų palankesnes sąlygas vandens telkinių apsaugai.

Konkretizuojant sprendinius, būtina atsižvelgti į vandens telkinių apsaugos zonų, pakrančių apsaugos juostų, vandenviečių apsaugos zonų ir potvynių grėsmės teritorijų ribas. Užstatymo bei infrastruktūros sprendiniai turi išsaugoti hidrologines sąlygas, nedidinti užliejimo rizikos gretimose teritorijose ir užtikrinti tinkamą buitinių bei paviršinių nuotekų tvarkymą. Rekreacinė infrastruktūra turi būti pritaikyta galimam periodiniam užliejimui, o veikla vandenviečių aplinkoje – suderinta su požeminio vandens apsauga nuo taršos.



5 SU PLANU SUSIJUSIOS APLINKOS APSAUGOS PROBLEMOS, YPAČ ATKREIPIANT DĖMESĮ PROBLEMAS SUSIJUSIAS SU APLINKOS APSAUGAI SVARBIOMIS TERITORIJOMIS

Gargždų miesto bendrojo plano keitimo planavimo darbų programos pagrindu parengti bendrieji sprendiniai, siūlomos dvi koncepcijos alternatyvos (I, II). Įgyvendinant planavimo darbų programoje numatytus tikslus bei uždavinius, bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje išskiriamos teritorijų funkcinės zonos, nagrinėjamos ekologinio stabilizavimo – gamtinio karkaso teritorijos, numatomi urbanistinės sistemos vystymo bei susiklosčiusios erdvinės struktūros tobulinimo sprendiniai, nustatomi vystymo prioritetai, numatomos inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros plėtojimo, gamtinės aplinkos apsaugos bei nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymo ir naudojimo kryptys. Rengiant bendrojo plano keitimą atsižvelgiama į galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, susiklosčiusią miesto struktūrą ir esamos būklės analizėje nustatytas problemines situacijas.

Teikiamų koncepcijos alternatyvų skirtumai siejami su teritorijos funkcinio zonavimo, socialinės ir ekonominės aplinkos, susisiekimo sistemos bei gamtinės aplinkos apsaugos vystymo sprendiniais. Pagal atliktą SPAV funkcinio zonavimo, socialinės ir ekonominės aplinkos bei susisiekimo sistemos plėtojimo pasekmių įvertinimai atskiriems aplinkos komponentams skiriasi. Gamtinės aplinkos apsaugos vystymo, inžinerinės infrastruktūros plėtojimo ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymo bei naudojimo kryptų nustatymo įvertinimai abiejose alternatyvose sutampa. Vis dėlto vienodi įvertinimai nereiškia vienodo sprendinių poveikio masto: II alternatyvoje numatomas rišlesnis žaliųjų erdvių tinklas sudaro palankesnes sąlygas ekologiniams ryšiams stiprinti. Plačiau apie koncepcijos alternatyvas žr. 2 teksto skyriuje.

Racionalaus gamtinių išteklių naudojimo ir apsaugos, gamtinio kraštovaizdžio stabilumo, savitumo bei biologinės įvairovės išsaugojimo ir aplinkos kokybės užtikrinimo siekis tiesiogiai veikia bendrojo plano koncepcijos formavimą, teritorijos funkcinį prioritetų, naudojimo ir apsaugos reglamentų nustatymą. Kartu tai sudaro sąlygas išvengti arba sumažinti su bendrojo plano sprendinių įgyvendinimu susijusias aplinkos apsaugos problemas.

Gargždų miesto bendrojo plano keitimo bendrųjų sprendinių formavimo stadijos sprendiniai gali tiesiogiai arba netiesiogiai turėti reikšmės planuojamos teritorijos ir jos aplinkos būklei bei jos kitimo tendencijoms:

- Dalis koncepcijos sprendinių – gamtinės aplinkos apsaugos vystymas, želdynų sistemos stiprinimas ir aplinkos kokybę gerinančios inžinerinės infrastruktūros plėtojimas – sudaro prielaidas gerinti aplinkos būklę, stiprinti ekologinę pusiausvyrą ir mažinti taršos riziką.
- Dalis koncepcijos sprendinių skirti urbanistiniam, socialiniam ir ekonominiam vystymui, tačiau jų įgyvendinimas gali sukelti ir netiesioginių pasekmių aplinkai. Tokiu būdu sprendiniai gali keisti energijos ir vandens suvartojimą, gyventojų judumo įpročius, transporto srautus, oro, dirvožemio ir vandens taršą, rekreacinių išteklių naudojimą bei gyventojų sveikatai reikšmingas aplinkos sąlygas.
- Kai kurie urbanistinės, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtros sprendiniai gali tiesiogiai lemti gamtinių teritorijų plotų sumažėjimą, jų fragmentaciją, dirvožemio užsandarinimą ir kraštovaizdžio pokyčius. Šių pasekmių pobūdis ir mastas priklauso nuo sprendinių vietos, teritorijų jautrumo ir taikomų apsaugos priemonių.

Esamos būklės analizėje kaip viena pagrindinių Gargždų miesto probleminių situacijų išskiriama nepakankamai rišli želdynų sistema, kuri į miesto urbanistinę struktūrą integruota fragmentiškai. Ši problema aktuali gamtinio karkaso funkcionalumui, biologinės įvairovės išsaugojimui, rekreacinių erdvių pasiekiamumui ir miesto mikroklimatui. Dalis Minijos migracijos koridoriaus teritorijų yra paveiktos urbanizacijos, todėl svarbus išlikusių gamtinių plotų ir jų jungčių išsaugojimas bei pažeistų ekologinių funkcijų stiprinimas.

Su aplinkos kokybe ir teritorijų naudojimo galimybėmis susijusios ir esamos inžinerinės bei susisiekimo infrastruktūros problemos. Miesto teritorijoje esančios aukšto slėgio dujų trasos, dujų skirstymo stotis ir jų apsaugos teritorijos riboja gretimų teritorijų naudojimą bei apsunkina vientisos urbanistinės struktūros formavimą. Urbanizuotas teritorijas kertančios elektros oro linijos taip pat lemia žemės naudojimo apribojimus ir vizualinį poveikį kraštovaizdžiui. Šių objektų buvimas savaime nepatvirtina neigiamo poveikio gyventojų sveikatai, tačiau planuojant teritorijų vystymą būtina įvertinti jų saugaus eksploatavimo ir apsaugos reikalavimus. Dujų skirstymo stoties iškėlimo galimybė negali būti laikoma užtikrinta aplinkos gerinimo priemone, kol nėra pagrįstos jos įgyvendinimo sąlygos ir suderinamumas su aukštesnio lygmens teritorijų planavimo sprendiniais.



Esamos būklės analizėje nurodytas nepakankamas miesto išorinių susisiekimo jungčių išvystymas – kokybiška jungtis su išorės sisteminiu tinklu sutelkta A1 magistralės ir kelio Nr. 216 dviejų lygių sankryžoje. Kartu su pramonės teritorijų logistika ir kasdieniu judėjimu tarp Gargždų, Klaipėdos bei aplinkinių gyvenviečių tai lemia poreikį vertinti transporto srautų pasiskirstymą ir jų poveikį miesto aplinkai. Nepakankamai suformuotas pagrindinis linijinis miesto centras istorinėje ašyje aktualus kultūrinio kraštovaizdžio savitumui, viešųjų erdvių kokybei ir jų tarpusavio ryšiams.

Apibendrinant esamos būklės analizę ir galimas sprendinių įgyvendinimo pasekmes, pagrindinės su bendrojo plano keitimu susijusios aplinkos apsaugos problemos yra:

- želdynų sistemos fragmentiškumas ir gamtinio karkaso ekologinių ryšių silpnėjimo rizika;
- transporto ir ūkinės veiklos keliamas triukšmas bei oro taršos didėjimo rizika;
- paviršinių ir požeminių vandenų bei dirvožemio taršos rizika, susijusi su potencialiais taršos židiniais ir nuotekų tvarkymu;
- potvynių grėsmė žemose Minijos pakrančių teritorijose ir paviršinio nuotėkio didėjimo rizika plečiantis kietosioms dangoms;
- dirvožemio užsandarinimas ir jo ekologinių funkcijų praradimas urbanizuojant teritorijas bei įrengiant naujas gatves;
- saugomų rūšių, natūralių buveinių, pievų, pelkių ir kitų jautrių teritorijų pažeidimo rizika;
- Minijos slėnio gamtinio kraštovaizdžio, miesto panoramų ir kultūros paveldo aplinkos išsaugojimo problemos;
- didėjantis energijos ir kitų išteklių poreikis bei su urbanistine plėtra susiję mikroklimato pokyčiai.

Bendrojo plano koncepcijos sprendinių įgyvendinimas gali padėti spręsti problemas, susijusias su gamtinio karkaso, bendro naudojimo erdvių ir želdynų sistemos vystymu, susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros kokybe ir prieinamumu. Šių problemų sprendimo galimybės priklauso tiek nuo pasirinktų teritorijų vystymo kryptų, tiek nuo konkrečių veiklų ir jų įgyvendinimo priemonių. Detaliau, kuria linkme ir kurie bendrojo plano sprendiniai gali veikti aplinką ir jos komponentus, vertinama ataskaitos 7 teksto skyriuje.

Plano įgyvendinimo poveikis teritorijos aplinkos kokybės normoms ir visuomenės sveikatai

Gargždų miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendiniai gali tiesiogiai arba netiesiogiai keisti aplinkos kokybę ir gyventojų sveikatai reikšmingas sąlygas, todėl jau jau bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje nagrinėjamos galimybės išvengti nepageidaujamų pasekmių. Šiuo požiūriu svarbus gyvenamųjų, visuomeninių ir rekreacinių teritorijų suderinamumas su susisiekimo infrastruktūra, pramonės, sandėliavimo bei kitomis ūkinės veiklos teritorijomis.

Esamos būklės analizėje apibendrinti 2022–2024 m. aplinkos oro monitoringo duomenys rodo, kad stebėjimų vietose pagal analizėje taikytus vertinimo kriterijus tirtų teršalų ribinių verčių viršijimų nenustatyta. Šie rezultatai apibūdina stebėtas vietas ir laikotarpius, tačiau nepatvirtina vienodos oro kokybės visoje miesto teritorijoje. Todėl oro kokybės pablogėjimas vertinamas kaip galima rizika, o ne visai miesto teritorijai būdinga nustatyta taršos problema. Transporto, pramonės, energetikos objektų ir individualaus šildymo įtaka išlieka aktuali, ypač vertinant galimą veiklų intensyvėjimą ir transporto srautų augimą.

Triukšmo požiūriu esamos būklės analizėje išskiriamos probleminės vietos ties J. Basanavičiaus ir P. Cvirkos gatvių sankryža bei Klaipėdos g. 53, prie V. Gaigelaičio globos namų. Analizėje taip pat nurodyti atskiri triukšmo ribinių dydžių viršijimai Gargždų parko tyliojoje viešojoje zonoje. Šie duomenys pagrindžia poreikį vertinti susisiekimo sprendinių įtaką jautrioms teritorijoms ir užtikrinti, kad persikrstant transporto srautus triukšmo problema nebūtų perkeliama į kitas gyvenamąsias ar visuomenines teritorijas.

Sprendinių konkretizavimo stadijoje turi būti nustatyti reikalavimai, kad verslo, pramonės, sandėliavimo ir inžinerinės infrastruktūros funkcinėse zonose numatoma veikla būtų suderinama su gretimų teritorijų naudojimu ir neleistų viršyti taikomų aplinkos kokybės bei visuomenės sveikatos saugos normų. Vertinant veiklos galimybes svarbu atsižvelgti į bendrą esamų ir planuojamų taršos šaltinių poveikį.



Gargždų miesto bendrojo plano sprendiniai sudarys pagrindą teritorijų naudojimui, statinių projektavimui ir statybai. Teisės aktų nustatytais atvejais jie gali būti įgyvendinami rengiant statinių projektus ir išduodant statybą leidžiančius dokumentus pagal bendrąjį planą. Specializuoti infrastruktūros vystymo ir apsaugos klausimai pagal poreikį gali būti detalizuojami specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, o detalesni teritorijų naudojimo sprendiniai – detalizuosiuose planuose, kai jie rengiami.

Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje nustatomos pagrindinės teritorijos vystymo, naudojimo ir apsaugos kryptys. Jos detalizuojamos sprendinių konkretizavimo stadijoje, nustatant teritorijų naudojimo reglamentus, užstatymo intensyvumo, tankumo, aukščio ir kitus rodiklius bei specialiuosius reikalavimus. Konkrečioms ūkinėms veikloms atrankos dėl poveikio aplinkai vertinimo, poveikio aplinkai vertinimo ir poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūros atliekamos tais atvejais, kai jos privalomos pagal teisės aktus. Jų metu tikslinamas konkrečių veiklų poveikis ir numatomos atitinkamos apsaugos priemonės.

Įgyvendinant koncepcijos sprendinius ir vystant teritorijas šalia intensyvaus eismo gatvių būtina įvertinti transporto keliamą triukšmą bei oro taršą. Teritorijose, kuriose nustatomas ar prognozuojamas ribinių dydžių viršijimas, jautrios paskirties objektų plėtra turi būti derinama su veiksmingomis poveikio mažinimo priemonėmis. Atsižvelgiant į vertinimo rezultatus, gali būti taikomas transporto srautų ir greičio reguliavimas, tylesnės dangos, akustinės užtvartos, tinkamas pastatų išdėstymas ir kitos priemonės.

Aplink esamus ar planuojamus stacionarius taršos šaltinius sanitarinės apsaugos zonos nustatomos arba tikslinamos teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka, įskaitant jų nustatymą poveikio visuomenės sveikatai vertinimo metu. Šių zonų paskirtis – apsaugoti visuomenės sveikatą ir suderinti teritorijų naudojimą su ūkinės veiklos keliamu poveikiu. Abiejų alternatyvų atveju tikslinga siekti, kad naujos veiklos poveikis būtų valdomas jos teritorijoje, o sanitarinės apsaugos zonos nesukurtų konfliktų su esamomis ir numatomomis gyvenamosiomis bei visuomeninėmis teritorijomis.

Vandens ir dirvožemio apsaugos požiūriu aktualūs esamos būklės analizėje identifikuoti potencialūs geologinės aplinkos taršos židiniai, kurių didesnė koncentracija nustatyta pietinėje miesto dalyje ir pramonės teritorijose. Potencialaus taršos židinio nustatymas savaime nepatvirtina faktinio užterštumo, tačiau keičiant tokių teritorijų naudojimą svarbu įvertinti ekogeologinių tyrimų ir, nustačius taršą, teritorijos sutvarkymo poreikį.

Esamos būklės analizėje pateikti 2025 m. II ketvirčio paviršinių vandenų tyrimai rodo, kad Minijoje pagal dalį rodiklių vandens kokybė buvo gera ar labai gera, tačiau nustatytas ištirpusio deguonies trūkumas ir padidėjusi nitritų koncentracija, vertinant pagal analizėje taikytus laišiniams vandenims skirtus kriterijus. Šie duomenys atskleidžia vandens kokybės apsaugos poreikį, tačiau vieno laikotarpio ir atskirų rodiklių rezultatai nelaikytini visapusišku ilgalaikės upės ekologinės būklės įvertinimu.

Planinga vandentiekio, buitinių ir paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtra sudarys sąlygas gerinti komunalinių paslaugų prieinamumą ir mažinti vandens bei dirvožemio taršos riziką. Žaliosios ir mėlynosios infrastruktūros plėtojimas, gamta grįsti sprendimai ir mažiau taršaus judumo skatinimas gali papildomai mažinti infrastruktūros neigiamas pasekmes bei gerinti gyvenamosios aplinkos kokybę.

II alternatyvoje numatomas tankesnis gatvių tinklas gali didinti vandeniui nelaidžių paviršių plotą ir paviršinių nuotekų tvarkymo poreikį. Dėl naujų dangų įrengimo neužstatytuose plotuose susisiekimo sistemos plėtojimo ilgalaikės pasekmės dirvožemiui šioje alternatyvoje įvertintos neigiamai, o vandeniui – mišriai. Todėl geresnis teritorijų pasiekiamumas turi būti derinamas su natūralaus paviršiaus užėmimo mažinimu, kritulių vandens sulaikymu ir tinkamu nuotekų valymu. Šios priemonės aktualios abiejose alternatyvose visur, kur numatomas naujas užstatymas ar infrastruktūra.

Pagal ataskaitos 7 teksto skyriuje pateiktą vertinimą abiejose alternatyvose socialinės ir ekonominės aplinkos, susisiekimo sistemos, inžinerinės infrastruktūros bei gamtinės aplinkos apsaugos vystymo ilgalaikės pasekmės visuomenės sveikatai įvertintos teigiamai, o funkcinio zonavimo – mišriai. Funkcinio zonavimo, socialinės ir ekonominės aplinkos bei susisiekimo sistemos plėtojimo ilgalaikės pasekmės orui ir mikroklimatui abiejose alternatyvose taip pat įvertintos mišriai. Geresnis paslaugų pasiekiamumas, mažiau taršus judumas ir teritorijų atnaujinimas gali gerinti aplinkos sąlygas, tačiau intensyvėjanti veikla gali didinti transporto srautus, energijos vartojimą ir teritorijų perkaitimą. Todėl numatomas gyvenimo kokybės gerėjimas siejamas su tinkamu sprendinių įgyvendinimu ir nustatytų rizikų valdymu.

Plano įgyvendinimo poveikis aplinkos apsaugai svarbioms teritorijoms



Gargždų miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendiniais planuojamą teritoriją siekiama vystyti sudarant sąlygas urbanizacijai, ūkinei veiklai ir rekreacijai, kartu užtikrinant gamtinio bei kultūrinio kraštovaizdžio apsaugą. Pagal esamos būklės analizėje pateiktus duomenis planuojamos teritorijos rytiniame pakraštyje, Minijos upės ir jos slėnio aplinkoje, yra Minijos ichtiologinis draustinis bei „Natura 2000“ teritorijos: buveinių apsaugai svarbi teritorija „Minijos upė“ (LTKLA0007) ir paukščių apsaugai svarbi teritorija „Minijos upės slėnis“ (LTKLAB005).

Planuojamoje teritorijoje aplinkos apsaugai svarbios taip pat yra gamtinio karkaso teritorijos, miškai, Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės, saugomų rūšių augavietės ir radavietės, natūralios pievos ir ganyklos, pelkės bei kitos hidrologiškai jautrios teritorijos. Esamos būklės analizėje išskirtos 6510 šienaujamų mezofitų pievų ir 9160 skroblynų buveinės. Miesto kultūrinio kraštovaizdžio apsaugai svarbūs nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir apsaugos zonos. Aplinkos apsaugai svarbios teritorijos ir jų apsaugos reikalavimai nagrinėjami 4 teksto skyriuje.

Minijos slėnis yra svarbi miesto gamtinė ir kraštovaizdžio struktūra, kurioje susitelkia biologinės įvairovės, ekologinių ryšių ir rekreacinės funkcijos. Su šia teritorija susijusios problemos apima urbanizacijos spaudimą, galimą buveinių ir pakrančių augalijos pažeidimą, hidrologinio režimo pokyčius bei potvynių grėsmę žemose pakrančių teritorijose. Todėl slėnio pritaikymas rekreacijai ir infrastruktūros vystymas turi būti derinami su jo ekologiniu jautrumu ir saugomų teritorijų apsaugos tikslais.

Kaip esama aplinkos apsaugos problema išskiriamas miesto želdynų sistemos fragmentiškumas ir urbanizacijos paveiktų gamtinio karkaso teritorijų ekologinių funkcijų susilpnėjimas. Šiai problemai spręsti svarbus želdynų ir kitų gamtinių teritorijų sujungimas, Minijos migracijos koridoriaus funkcijų palaikymas bei naujų kliūčių ekologiniam junglumui vengimas. Žaliosios infrastruktūros vystymas turi būti derinamas su esamų buveinių pobūdžiu: vertingų atvirų pievų apsauga negali būti pakeičiama jų apželdinimu medžiais.

Dovilų ir Gargždų karjerų aplinkoje aktuali vandens paukščių buveinių ir ramių pakrančių išsaugojimo problema. I alternatyvoje išlaikomas vidutinio užstatymo intensyvumo pcentris gali lemti didesnę pakrančių pertvarkymo ir rūšių trikdymo riziką. II alternatyvoje numatyta viešajam naudojimui skirta specializuotų daugiafunkčių kompleksų zona galėtų būti palankesnė, jeigu joje būtų vystoma ekstensyvi rekreacija, išsaugomos natūralios pakrantės ir ribojamas trikdymas. Vien funkcinės zonos pavadinimas tokios apsaugos neužtikrina, todėl naudojimo intensyvumas ir infrastruktūros išdėstymo sąlygos turi būti apibrėžti konkretizuojant sprendinius.

Kultūros paveldo ir kultūrinio kraštovaizdžio požiūriu aktualu išsaugoti paveldo objektų vertingąsias savybes, jų aplinką ir miesto istorinei struktūrai reikšmingus erdvinius ryšius. Esamos būklės analizėje pabrėžiamas Gargždų Šv. arkangelo Mykolo bažnyčios, kaip pagrindinio miesto vertikalaus akcento, respektavimas. Todėl naujo užstatymo aukštis, mastas ir išdėstymas turi būti vertinami atsižvelgiant į miesto panoramas, istorinę ašį ir paveldo objektų apžvelgiamumą.

Ataskaitos 7 teksto skyriuje pateiktas alternatyvų vertinimas rodo, kad pasekmės aplinkos apsaugai svarbioms teritorijoms nėra vienodos. Funkcinio zonavimo bei socialinės ir ekonominės aplinkos plėtojimo ilgalaikės pasekmės biologinei įvairovei ir gamtiniam karkasui abiejose alternatyvose įvertintos mišriai. Gamtinės aplinkos apsaugos vystymo ilgalaikės pasekmės biologinei įvairovei, gamtiniam karkasui ir gamtiniam kraštovaizdžiui abiejose alternatyvose įvertintos teigiamai. II alternatyvoje numatytos papildomos žaliosios jungtys sudaro geresnes prielaidas mažinti želdynų sistemos fragmentiškumą, tačiau jų ekologinė nauda priklausys nuo jungčių pločio, augalijos struktūros ir tęstinumo.

Susisiekimo sistemos plėtojimo ilgalaikės pasekmės gamtiniam karkasui ir gamtiniam kraštovaizdžiui abiejose alternatyvose įvertintos mišriai. Biologinei įvairovei I alternatyvoje reikšmingų ilgalaikių pasekmių nenumatoma, o II alternatyvoje jos įvertintos mišriai, atsižvelgiant į tankesnio gatvių tinklo galimą poveikį gamtiniam plotams ir kartu numatomas žaliąsias jungtis. Abiejose alternatyvose susisiekimo sistemos plėtojimo trumpalaikės pasekmės biologinei įvairovei, gamtiniam karkasui ir gamtiniam kraštovaizdžiui įvertintos neigiamai dėl statybos ir rekonstrukcijos darbų metu galimo augalijos pašalinimo, žemės kasimo bei laikino teritorijų užėmimo.

Remiantis 4 teksto skyriuje pateikta aplinkos apsaugai svarbių teritorijų analize ir 7 teksto skyriuje pateiktu alternatyvų pasekmių vertinimu, Gargždų miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai gali turėti tiesioginių ir netiesioginių pasekmių šioms teritorijoms. Apibendrinti komponentų įvertinimai savaime nepatvirtina poveikio nebuvimo kiekvienai konkrečiai saugomai teritorijai, buveinei ar rūšies radavietei. Pasekmių pobūdis priklauso nuo sprendinių erdvinio santykio su saugomomis vertybėmis, jų apsaugos tikslų ir ekologinių sąlygų. Todėl identifikuoti



konfliktai turi būti sprendžiami konkretizuojant bendrojo plano sprendinius, parenkant tinkamą teritorijų naudojimą ir nustatant apsaugos reikalavimus.

SPAV ataskaitoje nustatomos rekomendacijos neigiamoms pasekmėms aplinkos apsaugai svarbioms teritorijoms išvengti, sumažinti ar kompensuoti pateikiamos 8 teksto skyriuje.



6 TARPTAUTINIŲ, EUROPOS BENDRIJOS ARBA NACIONALINIŲ LYGMENIŲ NUSTATYTI APLINKOS APSAUGOS TIKSLAI, SUSIJĘ SU PLANU

Pagrindiniai Europos Sąjungos tikslai aplinkosaugos srityje yra išsaugoti, saugoti ir gerinti aplinkos apsaugos kokybę, saugoti žmonių sveikatą, apdairiai ir racionaliai naudoti gamtos išteklius. Minėti Europos Sąjungos tikslai atspindi ir Lietuvos Respublikos aplinkosaugos politikoje. Rengiamoje vietovės lygmens Gargždų miestų bendrojo plano keitimo koncepcijoje nustatytų sprendinių tikslai glaudžiai siejasi su aukštesnio lygmens (regioninio, nacionalinio Europos bendrijos bei tarptautinio) aplinkosaugos tikslais ir jiems neprieštarauja. Žemiau pateikiami tarptautiniu, Europos Bendrijos arba nacionaliniu lygmeniu nustatyti pagrindiniai aplinkos apsaugos tikslai, į kuriuos privalu atsižvelgti rengiant Kužių miestelio bendrojo plano keitimą.

6.1 lentelė. Tarptautiniu, Europos Bendrijos ir nacionaliniu lygmeniu nustatyti aplinkos apsaugos tikslai.

Dokumento pavadinimas	Tikslai
ES darnaus vystymosi strategija	Mažinti oro taršą, siekti tvaraus vartojimo ir gamybos, skatinti netaršių technologijų kūrimą ir diegimą.
Jungtinių Tautų bendrosios klimato kaitos konvencija	Skatinti tvarią plėtrą bei laikytis įsipareigojimo riboti ir mažinti išmetamus teršalus
LR ratifikuota ES Tarybos direktyva dėl natūralių buveinių ir laukinės faunos ir floros apsaugos (92/43EEB, 1992 05 21)	Skatinti biologinės įvairovės palaikymą, atsižvelgiant į ekonominius, socialinius, kultūrinius ir regioninius reikalavimus.
LR ratifikuota Europos kraštovaizdžio konvencija	Skatinti kraštovaizdžio apsaugą, tvarkymą bei planavimą ir organizuoti Europos bendradarbiavimą kraštovaizdžio klausimais (3 str.): • įteisinti kraštovaizdį kaip svarbią žmonės supančios aplinkos sudedamąją dalį, jų bendro kultūros ir gamtos paveldo apraišką bei jų savasties pagrindimą (5a str.); • integruoti kraštovaizdį kaip reiškinį į savo teritorijų ir miestų planavimo politiką bei savo kultūros, žemės ūkio, socialinę ir ekonominę politiką, taip pat į kiekvieną kitą politikos sritį, galinčią turėti poveikio kraštovaizdžiui (5d str.); • nustatytus kraštovaizdžius įvertinti atsižvelgiant į suinteresuotų dalyvių ir atitinkamos gyventojų grupės jiems priskiriamą ypatingą jiems priskiriamą ypatingą vertę (6cb str.)
LR ratifikuota Pasaulio kultūros ir gamtos paveldo globos konvencija	Priimti generalinę politiką, kuri siektų kultūros ir gamtos paveldui suteikti tinkamą vaidmenį bendruomenės gyvenime ir to paveldo globą integruoti į bendras planavimo programas (5a str.): • Vystyti mokslinius ir techninius tyrimus ir tyrinėjimus ir paruošti veiksmingas priemones, kurios įgalintų valstybę neutralizuoti grėsmę, iškilusią kultūros ir gamtos paveldui (5c str.); • imtis tinkamų įstatyminių, mokslinių, techninių, administracinių ir finansinių priemonių, būtinų šio paveldo identifikavimui, globai, išsaugojimui, prezentavimui ir reabilitavimui (5d str.).
Lietuvos Respublikos kraštovaizdžio politikos kryptių aprašas, patvirtintas LR Vyriausybės 2004 m. gruodžio 1 d. nutarimu Nr. 1526	LR kraštovaizdžio politikos kryptių tikslas – sudaryti sąlygas išsaugoti įvairaus teritorinio lygmens kraštovaizdžio arealus, užtikrinti tinkamą jų tvarkymą, naudojimą, planavimo ir darnią plėtrą. <i>Pagrindinės Lietuvos Respublikos kraštovaizdžio politikos kryptys yra šios:</i> • užtikrinti Lietuvos kraštovaizdžio formavimo socialines, ekonomines ir ekologines funkcijas; • užtikrinti kraštovaizdžio apsaugą, naudojimą, tvarkymą, planavimą ir krašto saviraiškos bruožus; • palaikyti ir didinti turimą šalies biologinę įvairovę, kraštovaizdžio teritorinę erdvinę struktūrą ir jo potencialą; • optimizuoti kultūrinio kraštovaizdžio kryptingą formavimą; • suderinti kraštovaizdžio architektūrinę erdvinę kompoziciją. <i>Svarbiausi Lietuvos Respublikos kraštovaizdžio politikos kryptių uždaviniai yra:</i> • įgyvendinant šalies teritorijos bendrojo plano sprendinius; • saugoti gamtinį kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius; • užtikrinti kraštovaizdžio ekologinį stabilumą; • užtikrinti biologinės įvairovės apsaugą ir optimalų kraštovaizdžio tvarkymą; • numatyti priemones istoriškai susiklosčiusioms kultūrinio kraštovaizdžio erdvinėms struktūroms išsaugoti; • optimizuoti kraštovaizdžio urbanizacijos, technogenizacijos ir žemės ūkio plėtrą; • įgyvendinti Europos kraštovaizdžio konvencijos nuostatas.



Nacionalinė darnaus vystymosi strategija, patvirtinta LR Vyriausybės 2003 m. rugsėjo 11 d. nutarimu Nr. 1160	• Pagrindinių ūkio šakų (transporto, pramonės, energetikos, žemės ūkio, būsto, turizmo) poveikio aplinkai mažinimas; • Efektyvesnis gamtos išteklių naudojimas ir atliekų tvarkymas; • Pasaulio klimato kaitos ir jos padarinių švelninimas; • Geresnė biologinės įvairovės apsauga; • Geresnė kraštovaizdžio apsauga ir racionalus tvarkymas.
Valstybės ilgalaikės raidos strategija, patvirtinta LR Seimo 2002 m. lapkričio 12 d. nutarimu Nr. IX-1187	• Įgyvendinti tvariosios plėtros principą; • sudaryti prielaidas racionaliam gamtos išteklių naudojimui, apsaugai ir atkūrimui; • atsižvelgiant į Europos Sąjungos normas ir standartus, užtikrinti tinkamą aplinkos kokybę; • išsaugoti gamtos paveldo vertybes, kraštovaizdžio savitumą ir biologinę įvairovę; • didinti šalies miškingumą ir miškų aplinkosaugos vertę; • mažinti vandenų taršą buitinėmis ir gamybinėmis nuotekomis; • gerinti geriamojo vandens kokybę; • skatinti energijos naudojimo veiksmingumą bei atsinaujinančių energijos šaltinių naudojimą; • mažinti taršą didelių (energetikos) įrenginių; • mažinti poveikį klimato kaitai, ozono sluoksniui, rūgštėjimo eutrofikacijos procesui; • sukurti racionalią atliekų tvarkymo sistemą; • kuo daugiau ir racionaliau panaudoti atliekų medžiaginius ir energetikos išteklius.
Nacionalinė aplinkos apsaugos strategija, patvirtinta 2015 m. balandžio 16 d. nutarimu Nr. XII-1626	• darnus gamtos išteklių naudojimas ir atliekų tvarkymas; • aplinkos kokybės gerinimas; • ekosistemų stabilumo išsaugojimas; • klimato kaitos švelninimas ir prisitaikymas prie klimato kaitos keliamų aplinkos pokyčių.
LR saugomų teritorijų įstatymas, patvirtintas LR Seimo 1993 m. lapkričio 9 d. Nr. I-301 (Nr. I-301	• Išsaugoti gamtos ir kultūros paveldo teritorinius kompleksus ir objektus (vertybes), kraštovaizdžio ir biologinę įvairovę, užtikrinti kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą, gamtos išteklių subalansuotą naudojimą ir atkūrimą, sudaryti sąlygas pažintiniam turizmui, moksliniams tyrimams ir aplinkos būklės stebėjimams, propaguoti gamtos ir kultūros paveldo teritorinius kompleksus (vertybes) (3 str.).
Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas, patvirtintas LR Seimo 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120	• Nustatyti gyvenamųjų vietovių, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų valstybei svarbių socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas (3.1.2 str.); • Sudaryti sąlygas racionaliam šalies gamtinių, žemės gelmių ir energijos išteklių naudojimui ir atkūrimui (3.1.3 str.); • Numatyti šalies gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologinei pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą (3.1.4); • Kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse (3.1.5).
Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas, patvirtintas LR Seimo 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241	• nustatyti Lietuvos Respublikos teritorijoje ne miškų ūkio paskirties žemėje esančių želdynų ir želdinių apsaugos, tvarkymo, želdynų kūrimo ir želdinių veisimo teisinio reguliavimo pagrindus, siekiant užtikrinti gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio stabilumą, gyventojų teisę į jų gyvenimo kokybę gerinančias aplinkos sąlygas.

Gargždų miesto bendrojo plano keitimo koncepcija susijusi su aukščiau išvardintais dokumentais ir jiems neprieštarauja. Svarbiausias tikslas, kurio siekiama rengiant šį planą – teritorijos darnioji plėtra. Ji įgyvendinama per urbanistinio ir gamtinio karkasų subalansavimą.



7 GALIMOS REIKŠMINGOS PASEKMĖS APLINKAI

Siekiant tinkamai įvertinti Gargždų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepcijos alternatyvų (I, II) galimas reikšmingas pasekmes analizuojamos teritorijos raidai, strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaitoje nagrinėjami įvairūs aplinkos komponentai ir galimos reikšmingos tiesioginės, netiesioginės, kaupiamosios, sąveikaujančios (sinergetinės), trumpalaikės, vidutinės trukmės, ilgalaikės, nuolatinės, laikinos, teigiamos ir neigiamos pasekmės:

- saugomoms teritorijoms (įskaitant Natura 2000 teritorijas) bei gamtos paveldo objektams;
- biologinei įvairovei (EB svarbos natūralioms buveinėms, saugomų rūšių augavietėms ir radavietėms, natūralioms pievoms ir ganykloms, pelkėms ir šaltinyms);
- kultūros paveldui (Kultūros vertybių registre registruotoms nekilnojamoms kultūros paveldo vertybėms (jų teritorijoms ir apsaugos zonoms);
- kraštovaizdžiui (gamtiniam karkasui, gamtinio kraštovaizdžio kompleksams, vizualiniam estetiniam potencialui);
- visuomenei ir jos sveikatai;
- neatsinaujinantiems ir atsinaujinantiems gamtos ištekliams (vandeniui, orui, klimatui, dirvožemiui);
- materialiajam turtui;
- ir šių veiksnių tarpusavio sąveikai.

Poveikis kitiems aplinkos komponentams yra nepastebimas arba gali būti nustatomas detalesnėse planavimo stadijose.

Vertinamos parengtos bendrųjų sprendinių alternatyvos: I alternatyva; II alternatyva (detali informacija apie alternatyvas pateikiama 2. skyriuje). Alternatyvos vertinamos parengtos „Galimų reikšmingų pasekmių aplinkai vertinimo“ 7.1 lentelės pagalba. Vertinimo skalė:

- tikėtinos reikšmingos teigiamos pasekmės (**žymima +**);
- tikėtinos reikšmingos neigiamos pasekmės (**žymima -**);
- tikėtinos tiek teigiamos, tiek neigiamos pasekmės (**žymima +/-**)
- nenumatoma reikšmingų pasekmių (**žymima 0**)
- nepakanka informacijos (**žymima ?**)

Vertinimo argumentavimas pateikiamas „Galimų reikšmingų pasekmių aplinkai vertinimo“ 7.1 lentelėje. Vertinimo lentelėje stulpelyje „Reikšmingo poveikio charakteris“, įvertinus plano lygmenį ir detalizacijos mastelį yra apibendrinamas, nes atitinkami pasekmių pobūdžiai (Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo 2 priedas, 8 p.) neturi aiškių ar reikšmingų skiriamųjų požymių t. y. trumpalaikės pasekmės prilyginamos laikinoms pasekmėms, ilgalaikės pasekmės prilyginamos vidutinės trukmės ir nuolatinėms, kaupiamosioms ir sąveikaujančioms pasekmėms.



7.1 lentelė. Galimų reikšmingų pasekmių aplinkai vertinimas

Konceptijos sprendiniai	Alternatyva	Reikšmingo poveikio charakteris	SPAV vertinimo komponentai								Sprendinių vertinimo komentaras
			Biologinė įvairovė	Gamtinis karkasas ir gamtinis kraštovaizdis	Kultūros paveldas ir kultūrinis kraštovaizdis	Visuomenės sveikata	Vanduo (paviršinis, požeminis)	Dirvožemis	Oras, (mikro)klimatas	Materialinis turtas	
Planuojamos teritorijos vystymo erdvinės koncepcijos nustatymas (funkcinis zonavimas)	1	Trumpalaikis (laikinas)	+/-	+/-	0	0	0	+/-	0	+/-	I alternatyvoje iš esmės išlaikomas galiojančiame Gargždų miesto bendrajame plane nustatytas funkcinės ir erdvinės struktūros modelis. Užtikrinamas planavimo tęstinumas, tačiau išlieka mažiau galimybių kompleksiskai spręsti miesto dalių tarpusavio junglumo, paslaugų išsidėstymo ir žaliųjų erdvių sistemos fragmentiškumo problemas. II alternatyvoje miesto funkcinė ir erdvinė struktūra pertvarkoma nuosekliau. Centrinėje dalyje išplečiama pagrindinio centro zona, apimanti ir anksčiau išskirtas specializuotų kompleksų teritorijas. Paslaugų teritorijos numatomos palei Kretingos Plento, Dariaus ir Girėno gatves, jų tęsinį pietinės pramonės, darbo vietų ir paslaugų teritorijos link bei kai kuriose miesto pakraščiuose. Prie Dovilų karjerų išskiriama viešajam naudojimui skirta specializuotų daigafunkcių kompleksų zona. Pietvakarinėje miesto dalyje, į vakarus nuo Gargždų karjero, sodininkų bendrijų teritorija priskiriama mažo užstatymo intensyvumo gyvenamajai zonai. Kartu formuojamas rišlesnis gatvių ir žaliųjų erdvių tinklas. II alternatyvos sprendiniai sudaro palankesnes sąlygas derinti gyvenamąsias, paslaugų ir darbo vietų teritorijas, gerinti jų pasiekiamumą ir infrastruktūros panaudojimą. Dėl to ilgalaikės pasekmės materialiniam turtui vertinamos teigiamai. Vis dėlto funkcinių zonų pakeitimas savaime neužtikrina fizinės aplinkos pagerėjimo – jis priklausys nuo konkretaus teritorijų naudojimo, užstatymo ir infrastruktūros įgyvendinimo. Abiejų alternatyvų pasekmės gamtinei aplinkai vertinamos kaip mišrios. Želdynų išsaugojimas ir jų jungčių formavimas sudaro sąlygas palaikyti ekologinius ryšius, tačiau urbanizuojant teritorijas gali mažėti laidžių paviršių ir augalijos, didėti paviršinis nuotėkis, transporto srautai bei apkrova aplinkai. Trumpalaikės pasekmės siejamos su teritorijų pertvarkymu, o ilgalaikės – su susiformuosiančiu užstatymu ir naudojimo intensyvumu. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos prioritetai abiejose alternatyvose išlaikomi, todėl reikšmingų neigiamų pasekmių šiam komponentui dėl funkcinio zonavimo nenumatoma.
		Ilgalaikis (nuolatinis)	+/-	+/-	0	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	
	2	Trumpalaikis (laikinas)	+/-	+/-	0	0	0	+/-	0	+/-	
		Ilgalaikis (nuolatinis)	+/-	+/-	0	+/-	+/-	+/-	+/-	+	



Konceptijos sprendiniai	Alternatyva	Reikšmingo poveikio charakteris	SPAV vertinimo komponentai								Sprendinių vertinimo komentaras
			Biologinė įvairovė	Gamtinis karkasas ir gamtinis kraštovaizdis	Kultūros paveldas ir kultūrinis kraštovaizdis	Visuomenės sveikata	Vanduo (paviršinis, požeminis)	Dirvožemis	Oras, (mikro)klimatas	Materialinis turtas	
Socialinės ir ekonominės aplinkos plėtojimas	1	Trumpalaikis (laikinas)	+/-	+/-	0	0	+/-	-	0	+/-	Abiejose alternatyvose socialinės ir ekonominės aplinkos plėtojimas siejamas su būsto, paslaugų ir darbo vietų poreikių tenkinimu bei gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimu. Ilgalaikės teigiamos pasekmės visuomenės sveikatai siejamos su socialinių paslaugų pasiekiamumu, gyventojų užimtumu ir tinkamai infrastruktūra aprūpintų gyvenamųjų teritorijų vystymu. II alternatyvoje platesnis paslaugų teritorijų išdėstymas palei pagrindines miesto arterijas ir atskirose periferinėse dalyse sudaro sąlygas gerinti kasdienių paslaugų pasiekiamumą bei plėsti ekonominės veiklos galimybes. Sodininkų bendrijų teritorijos priskyrimas mažo užstatymo intensyvumo gyvenamajai zonai sudaro prielaidas nuosekliau planuoti jos gyventojams reikalingą infrastruktūrą. Šie sprendiniai kartu su rišlesne miesto struktūra pagrindžia palankesnę II alternatyvos ilgalaikių pasekmių materialiniam turtui vertinimą. Naujų objektų statyba ir teritorijų pritaikymas veiklai gali laikinai pažeisti dirvožemį, augaliją, pakeisti vietos kraštovaizdį ir sukelti teršalų patekimo į paviršines nuotekas riziką. Ilgalaikės pasekmės biologinei įvairovei ir kraštovaizdžiui priklausys nuo plėtos vietos, užstatymo masto ir išsaugomų gamtinių plotų. Sutvarkytos teritorijos ir viešosios erdvės gali gerinti aplinkos kokybę, tačiau intensyvesnis naudojimas gali didinti buveinių trikdymą ir keisti miestovaizdį. Kultūriniam kraštovaizdžiui svarbus naujo užstatymo derinimas su susiformavusia miesto struktūra, išlaikant paveldo objektų vertingąsias savybes ir apžvelgiamumą. Ilgalaikės pasekmės orui ir mikroklimatui abiejose alternatyvose vertinamos kaip mišrios: geresnis paslaugų ir darbo vietų pasiekiamumas gali mažinti dalies kelionių poreikį, tačiau ekonominės veiklos ir užstatymo plėtra gali didinti transporto srautus, energijos vartojimą ir nelaidžių paviršių plotą. Vandens ir dirvožemio apsaugai reikšminga, kad teritorijų plėtra būtų derinama su nuotekų tvarkymu ir taršos prevencija.
		Ilgalaikis (nuolatinis)	+/-	+/-	+/-	+	0	0	+/-	+/-	
	2	Trumpalaikis (laikinas)	+/-	+/-	0	0	+/-	-	0	+/-	
		Ilgalaikis (nuolatinis)	+/-	+/-	+/-	+	0	0	+/-	+	



Konceptijos sprendiniai	Alternatyva	Reikšmingo poveikio charakteris	SPAV vertinimo komponentai								Sprendinių vertinimo komentaras
			Biologinė įvairovė	Gamtinis karkasas ir gamtinis kraštovaizdis	Kultūros paveldas ir kultūrinis kraštovaizdis	Visuomenės sveikata	Vanduo (paviršinis, požeminis)	Dirvožemis	Oras, (mikro)klimatas	Materialinis turtas	
Susisiekimo sistemos plėtojimas	1	Trumpalaikis (laikinas)	-	-	0	+/-	+/-	-	+/-	0	Abiejose alternatyvose susisiekimo sistemos plėtojimas sudaro sąlygas gerinti miesto dalių pasiekiamumą ir eismo sąlygas. II alternatyvoje gatvių tinklas labiau išvystomas ir sujungiamas, ypač vakarinėje miesto dalyje. Tai leidžia formuoti aiškesnę urbanistinę struktūrą, mažinti nepilnai sujungtų gatvių fragmentiškumą ir sudaro daugiau galimybių pasirinkti maršrutus bei organizuoti viešąjį transportą. Trumpalaikės neigiamos pasekmės biologinei įvairovei, gamtiniam kraštovaizdžiui ir dirvožemiui siejamos su gatvių tiesimu bei rekonstrukcijos darbais: augalijos pašalinimu, žemės kasimu ir laikinu teritorijų užėmimu. Darbų metu galimi triukšmo, dulkėtumo, eismo ir prieigos prie sklypų sutrikimai bei paviršinių nuotekų taršos rizika. Atskirų infrastruktūros ruožų sutvarkymo nauda gali pasireikšti dar vykstant kitų ruožų įrengimui, todėl daliai komponentų trumpalaikės pasekmės gali būti mišrios. Ilgalaikės teigiamos pasekmės visuomenės sveikatai siejamos su saugesniu judėjimu ir geresniu paslaugų pasiekiamumu, ypač infrastruktūrą pritaikant pėstiesiems, dviratininkams ir viešajam transportui. II alternatyvoje rišlesnis gatvių tinklas taip pat palankus teritorijų aptarnavimui ir materialiniam turtui. Vis dėlto naujos gatvės gali didinti transporto poveikį šalia jų esančioms teritorijoms, todėl geresnis tinklo rišlumas savaime nereiškia mažesnės oro taršos ar triukšmo. II alternatyvoje palei susisiekimo koridorius šiek tiek daugiau ir rišliau numatomos žaliosios jungtys gali stiprinti želdynų sistemos vientisumą, tačiau tankesnis gatvių tinklas kartu gali skaidyti gamtinius plotus ir didinti nelaidžių dangų plotą. Jungčių ekologinė nauda priklausys nuo jų pločio, augalijos ir tęstinumo, įskaitant sankirtas su gatvėmis. Naujų gatvių įrengimas neužstatytuose plotuose lemtų ir ilgalaikį dirvožemio uždengimą. Dėl šių priežasčių ilgalaikės pasekmės biologinei įvairovei, gamtiniam kraštovaizdžiui ir vandeniui tikslinga vertinti atsižvelgiant į teigiamų ir neigiamų veiksnių visumą. Konkretizuojant sprendinius svarbu išlaikyti ekologines jungtis, mažinti natūralaus paviršiaus užėmimą, numatyti paviršinių nuotekų sulaikymo ir valymo priemones bei gamta grįstus sprendimus.
		Ilgalaikis (nuolatinis)	0	+/-	0	+	0	0	+/-	+/-	
	2	Trumpalaikis (laikinas)	-	-	0	+/-	+/-	-	+/-	+/-	
		Ilgalaikis (nuolatinis)	+/-	+/-	0	+	+/-	-	+/-	+	



Konceptijos sprendiniai	Alternatyva	Reikšmingo poveikio charakteris	SPAV vertinimo komponentai								Sprendinių vertinimo komentaras
			Biologinė įvairovė	Gamtinis karkasas ir gamtinis kraštovaizdis	Kultūros paveldas ir kultūrinis kraštovaizdis	Visuomenės sveikata	Vanduo (paviršinis, požeminis)	Dirvožemis	Oras, (mikro)klimatas	Materialinis turtas	
Inžinerinės infrastruktūros plėtojimas	1	Trumpalaikis (laikinas)	+/-	+/-	0	0	+/-	-	0	+/-	Abiejų alternatyvų inžinerinės infrastruktūros vystymo kryptys iš esmės analogiškos. Vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo, energijos tiekimo, elektroninių ryšių ir atliekų tvarkymo infrastruktūros plėtojimas siejamas su esamų sistemų patikimumo didinimu ir planuojamų teritorijų aprūpinimu. II alternatyvoje infrastruktūros poreikis turi būti derinamas ir su paslaugų teritorijų išdėstymu bei sodininkų bendrijų teritorijos priskyrimu gyvenamajai zonai. Trumpalaikės pasekmės siejamos su tinklų tiesimo, rekonstrukcijos ir objektų įrengimo darbais. Kasimo darbai neigiamai veikia dirvožemį, gali laikinai pažeisti želdinius, pakeisti vietos kraštovaizdį ir sukelti nuotekų ar grunto dalelių patekimo į vandens telkinius riziką. Kartu atnaujinami infrastruktūros ruožai gali gerinti paslaugų patikimumą ir mažinti esamų sistemų sutrikimų riziką. Ilgalaikės teigiamos pasekmės visuomenės sveikatai ir vandeniui siejamos su patikimu geriamojo vandens tiekimu, nuotekų surinkimu, perdavimu ir valymu. Šilumos ūkio modernizavimas ir efektyvesnis energijos vartojimas sudaro sąlygas mažinti oro taršą bei šiltnamio efektą sukeliančių dujų išmetimą. Patikimesnis infrastruktūros veikimas ir geresnis teritorijų aprūpinimas palankiai veikia materialinį turtą. Pasekmės gamtiniam kraštovaizdžiui gali būti mišrios, nes infrastruktūros atnaujinimas gerina teritorijų naudojimo sąlygas, tačiau nauji objektai ir trasos gali keisti jų erdvinę struktūrą. Neigiamas pasekmės galima mažinti derinant tinklų trasas su susisiekimo koridoriais, išsaugant vertingus želdinius ir atkuriant darbų metu pažeistus paviršius. Dujų skirstymo stoties iškėlimas ir elektros oro linijų kabeliavimas nelaikomi savaime užtikrinta šio bendrojo plano keitimo pasekme.
		Ilgalaikis (nuolatinis)	0	+/-	0	+	+	0	+	+	
	2	Trumpalaikis (laikinas)	+/-	+/-	0	0	+/-	-	0	+/-	
		Ilgalaikis (nuolatinis)	0	+/-	0	+	+	0	+	+	
Gamtinės aplinkos apsaugos vystymas	1	Trumpalaikis (laikinas)	0	0	0	0	0	0	0	0	Abiejose alternatyvose išlaikoma pagrindinė gamtinio karkaso struktūra ir saugomų teritorijų bei biologinei įvairovei svarbių plotų apsaugos nuostatos. Minijos upės migracijos koridoriuje vyrauja želdynų teritorijos, o pietinėje dalyje išlaikomos esamos mažo



Konceptijos sprendiniai	Alternatyva	Reikšmingo poveikio charakteris	SPAV vertinimo komponentai								Sprendinių vertinimo komentaras
			Biologinė įvairovė	Gamtinis karkasas ir gamtinis kraštovaizdis	Kultūros paveldas ir kultūrinis kraštovaizdis	Visuomenės sveikata	Vanduo (paviršinis, požeminis)	Dirvožemis	Oras, (mikro)klimatas	Materialinis turtas	
		Ilgalaikis (nuolatinis)	+	+	0	+	+	+	+	+/-	užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Saugomose teritorijose nenumatoma intervencijų, galinčių pažeisti jų apsaugos tikslus. II alternatyvoje žaliųjų erdvių sistema papildoma jungtimis, taip pat palei susisiekimo koridorius. Tai sudaro palankesnes sąlygas sujungti atskirus želdynų fragmentus, palaikyti ekologinius ryšius ir gerinti rekreacinių erdvių pasiekiamumą. Todėl ilgalaikės pasekmės biologinei įvairovei ir gamtiniam kraštovaizdžiui vertinamos palankiau nei I alternatyvoje. Šiai naudai pasiekti būtina užtikrinti jungčių funkcinių tęstinumą ir tinkamą želdinių struktūrą. Dauguma saugomų rūšių radaviečių ir augaviečių telkiasi išlaikomose bendro naudojimo erdvių ir želdynų teritorijose. Prie Dovylių karjerų II alternatyvoje numatytas viešasis naudojimas galėtų būti palankesnis vandens paukščių buveinėms nei I alternatyvoje išlaikomas vidutinio užstatymo intensyvumo pacentris, jeigu teritorija būtų naudojama ekstensyviai, išsaugant pakrančių augaliją ir ribojant trikdymą. Vien viešojo naudojimo paskirtis neigiamų pasekmių nebuvimo neužtikrina. Ilgalaikė želdynų ir kitų gamtinių plotų išsaugojimo nauda siejama su vandens ir dirvožemio apsauga, palankesniu mikroklimatu bei gyventojų poilsio sąlygomis. Pasekmės materialiniam turtui gali būti mišrios: geresnė aplinkos kokybė didina teritorijų patrauklumą, tačiau gamtinių plotų apsauga riboja dalį jų užstatymo galimybių. Trumpalaikių reikšmingų pasekmių dėl pačių apsaugos krypčių nustatymo nenumatoma; jos daugiausia pasireikštų įgyvendinant konkrečius tvarkymo projektus.
	2	Trumpalaikis (laikinas)	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Ilgalaikis (nuolatinis)	+	+	0	+	+	+	+	+/-	
Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymo ir naudojimo krypčių nustatymas	1	Trumpalaikis (laikinas)	0	0	+	0	0	0	0	0	Abiejose alternatyvose nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos prioritetai ir principai yra analogiški. Sprendiniais siekiama išsaugoti paveldo objektų vertingąsias savybes, jų aplinką ir apžvelgiamumą bei sudaryti sąlygas tinkamai tvarkybai ir naudojimui. Išlaikomas Gargždų Šv. arkangelo Mykolo bažnyčios kaip pagrindinio miesto vertikalaus akcento dominavimas, daugiaplanio užstatymo principas užstatytose ir užstatomose Minijos slėnio dalyse bei istorinės Minijos gatvės užstatymo tipologija ir perspektyva. Numatomos buvusios Laugalių geležinkelio stoties pastato aplinkos apsaugos, vientiso Maciuičių vandens malūno statinių komplekso tvarkymo ir viešosios pagarbos objektų išsaugojimo nuostatos.
		Ilgalaikis (nuolatinis)	0	0	+	0	0	0	0	+	
	2	Trumpalaikis (laikinas)	0	0	+	0	0	0	0	0	
		Ilgalaikis (nuolatinis)	0	0	+	0	0	0	0	+	



Konceptijos sprendiniai	Alternatyva	Reikšmingo poveikio charakteris	SPAV vertinimo komponentai								Sprendinių vertinimo komentaras
			Biologinė įvairovė	Gamtinis karkasas ir gamtinis kraštovaizdis	Kultūros paveldas ir kultūrinis kraštovaizdis	Visuomenės sveikata	Vanduo (paviršinis, požeminis)	Dirvožemis	Oras, (mikro)klimatas	Materialinis turtas	
											Trumpalaikės teigiamos pasekmės kultūros paveldui siejamos su apsaugos prioritetų įtvirtinimu, kuriuo vadovaujamas priimant tolesnius teritorijų naudojimo ir užstatymo sprendimus. Ilgalaikės teigiamos pasekmės siejamos su vertingųjų savybių ir kultūrinio kraštovaizdžio išsaugojimu, paveldo pažinimo bei tinkamo naudojimo galimybėmis. Objektų fizinės būklės palaikymas ir jų naudojimo tęstinumas taip pat palankiai veikia materialinį turtą. Reikšmingų pasekmių kitiems aplinkos komponentams dėl šių krypčių nustatymo nenumatoma. II alternatyvoje išplečiant pagrindinio centro zoną turi būti išlaikomos tos pačios paveldo ir miestovaizdžio apsaugos nuostatos. Konkretizuojant sprendinius užstatymo rodikliai derinami su paveldo objektų aplinka, jų apžvelgiamumu ir miesto silueto išsaugojimu.



Bendrojo plano keitimo koncepcijos alternatyvų galimų reikšmingų pasekmių aplinkai vertinimo rezultatų suvestinė pateikiama 7.2 lentelėje.

7.2 lentelė. Galimų reikšmingų pasekmių vertinimo suvestinė lentelė

Pasekmių pobūdis		I alternatyva			II alternatyva		
„+“ tikėtinos reikšmingos teigiamos pasekmės	Trumpalaikis (laikinas)	1	Viso:	15	1	Viso:	18
	Ilgalaikis (nuolatinis)	14			17		
„-“ tikėtinos reikšmingos neigiamos pasekmės	Trumpalaikis (laikinas)	5	Viso:	5	5	Viso:	6
	Ilgalaikis (nuolatinis)	0			1		
„+ / -“ tikėtinos tiek teigiamos, tiek neigiamos pasekmės	Trumpalaikis (laikinas)	15	Viso:	32	16	Viso:	32
	Ilgalaikis (nuolatinis)	17			16		
„0“ nenumatoma reikšmingų pasekmių	Trumpalaikis (laikinas)	27	Viso:	44	26	Viso:	40
	Ilgalaikis (nuolatinis)	17			14		
„?“ nepakanka informacijos	Trumpalaikis (laikinas)	0	Viso:	0	0	Viso:	0
	Ilgalaikis (nuolatinis)	0			0		

Apibendrinus koncepcijos sprendinių vertinimo rezultatus, abiejų alternatyvų trumpalaikių pasekmių pobūdis daugumai SPAV komponentų sutampa. Kiekvienoje alternatyvoje nustatytas vienas teigiamas ir penki neigiami trumpalaikiai įvertinimai. Neigiamos trumpalaikės pasekmės siejamos su susisiekimo sistemos plėtojimo poveikiu biologinei įvairovei, gamtiniam karkasui ir gamtiniam kraštovaizdžiui bei socialinės ir ekonominės aplinkos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtojimo poveikiu dirvožemiui. Trumpalaikių įvertinimų skirtumas nustatytas susisiekimo sistemos plėtojimo pasekmės materialiniam turtui: I alternatyvoje reikšmingų pasekmių nenumatoma, II alternatyvoje jos vertinamos kaip mišrios.

Ilgalaikių pasekmių požiūriu II alternatyvoje nustatyta daugiau teigiamų įvertinimų: 17, palyginti su 14 I alternatyvoje. Šį skirtumą lemia palankesni funkcinio zonavimo, socialinės ir ekonominės aplinkos bei susisiekimo sistemos plėtojimo įvertinimai materialinio turto komponentui. II alternatyvoje rišlesnė žaliųjų erdvių sistema taip pat sudaro palankesnes sąlygas ekologiniams ryšiams stiprinti, tačiau abiejų alternatyvų gamtinės aplinkos apsaugos sprendiniai biologinei įvairovei ir gamtiniam kraštovaizdžiui įvertinti teigiamai.

Tankesnis II alternatyvos gatvių tinklas kartu lemia galimas ilgalaikes neigiamas pasekmes dirvožemiui dėl naujų dangų įrengimo neužstatytuose plotuose. Susisiekimo sistemos plėtojimo pasekmės biologinei įvairovei ir vandeniui šioje alternatyvoje vertinamos kaip mišrios, o I alternatyvoje reikšmingų ilgalaikių pasekmių šiems komponentams nenumatoma. Kultūros paveldo ir kultūrinio kraštovaizdžio, visuomenės sveikatos bei oro ir mikroklimato ilgalaikiai įvertinimai abiejose alternatyvose sutampa.

Abiejose alternatyvose išlieka mišrių pasekmių, įskaitant socialinės ir ekonominės aplinkos plėtojimo pasekmes orui ir mikroklimatui. Didesnis teigiamų įvertinimų skaičius savaime nenulemia alternatyvos aplinkosauginio pranašumo, nes įvertinimų skaičius neatspindi pasekmių masto, paveikiamų teritorijų jautrumo ir jų tarpusavio sąveikos. Todėl II alternatyvos nauda dėl geresnio teritorijų pasiekiamumo, funkcinio ir ekologinio junglumo turi būti vertinama kartu su infrastruktūros plėtos pasekmėmis, numatant jų prevencijos ir mažinimo priemones.



8 PRIEMONĖS PLANO ĮGYVENDINIMO REIKŠMINGOMS NEIGIAMOMS PASEKMĖMS APLINKAI IŠVENGTI, SUMAŽINTI AR KOMPENSUOTI

Gargždų miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai sudarys pagrindą teritorijų naudojimui ir vystymui, statinių projektavimui bei statybai. Teisės aktų nustatytais atvejais statinių projektai gali būti rengiami ir statybą leidžiantys dokumentai išduodami vadovaujantis bendrojo plano sprendiniais, nerengiant papildomų kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų. Atskirų sričių vystymo ir apsaugos sprendiniai pagal poreikį ir teisės aktų reikalavimus gali būti detalizuojami specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, o teritorijų naudojimo reglamentai – detaliosiuose planuose, kai juos rengti privaloma arba nusprendžiama rengti. Todėl pagrindinės aplinkos apsaugos priemonės turi būti numatomos jau bendrojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje, o aiškinant konkrečioms planuojamoms veikloms ir jų mastui – tikslinamos planavimo ir projektavimo metu.

Siekiant išvengti galimų reikšmingų neigiamų pasekmių aplinkai, visų pirma reikalinga:

- Iš teikiamų Gargždų miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos alternatyvų pasirinkti aplinkos apsaugos požiūriu palankesnę alternatyvą, atsižvelgiant į nustatytas pasekmes ir galimybes jų išvengti ar jas sumažinti.
- Konkretizuojant Gargždų miesto bendrojo plano keitimo sprendinius vadovautis aprobuota koncepcija, išlaikant jos teritorijos naudojimo funkcinius prioritetus bei vystymo kryptis ir įvertinant SPAV ataskaitoje pateiktas rekomendacijas.
- Laikytis nustatytų teritorijų naudojimo ir apsaugos reglamentavimo principų, užtikrinant jų taikymą rengiant teritorijų planavimo dokumentus ir statinių projektus.
- Rengiant detaliuosius ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentus bei statinių projektus, vadovautis bendrojo plano sprendiniais, tiesiogiai ir netiesiogiai susijusiais su aplinkos kokybe bei jos apsauga ir įtvirtinančiais darnaus vystymosi principus.
- Išsaugoti ir stiprinti gamtinio karkaso bei ekologinio tinklo vientisumą, palaikyti natūralių ir pusiau natūralių teritorijų tarpusavio junglumą, vengti jų fragmentacijos. Planuojant naujas susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasas, prioritetą teikti sprendimams, mažiausiai pažeidžiantiems ekologines jungtis ir jautrias gamtines teritorijas.
- Užtikrinti reikalingų inžinerinių komunikacijų įrengimą ir prijungimą prie centralizuotų sistemų, kur toks prijungimas numatytas ir galimas, urbanistinę plėtrą derinti su infrastruktūros pajėgumais ir jos vystymo eiliškumu.
- Diegiant naujus inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo objektus ar modernizuojant esamus, taikyti pažangias mažataršes, išteklius ir energiją taupančias technologijas, pagal veiklos pobūdį – geriausius prieinamus gamybos būdus. Kelių, gatvių ir inžinerinių tinklų įrengimo metu rinktis mažiau taršią techniką ir transportą, mažinti dulkėtumą, triukšmą bei statybos darbų teritorijos plotą.
- Plėtoti viešąjį transportą, vientisą pėsčiųjų ir dviračių susisiekimo sistemą, sudaryti sąlygas naudoti mažiau taršias transporto priemones ir mažinti priklausomybę nuo individualių automobilių.
- Plėtojant susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą taikyti gamta grįstus sprendimus: išsaugoti esamus želdinius, įrengti apželdintas kritulių vandens sulaikymo ir valymo zonas, lietaus sodus, pagal vietos sąlygas naudoti vandeniui laidžias dangas ir kitas paviršinį nuotėkį bei teritorijų perkaitimą mažinančias priemones.
- Vadovautis kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais, numatant atitinkamas vertingų teritorijų ir objektų apsaugos bei tvarkymo priemones.
- Registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių teritorijose ir apsaugos zonose vadovautis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, jo įgyvendinamaisiais teisės aktais, taikomais apsaugos reglamentais ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.
- Kultūros paveldo vertybių tvarkybą ir naudojimą vykdyti laikantis jų vertingųjų savybių apsaugos reikalavimų, pagal taikomus apsaugos reglamentus, planavimo dokumentus ir tvarkomųjų paveldosaugos darbų projektus, kai jie privalomi.
- Vykdyti ekologinį švietimą ir didinti Gargždų miesto bei kitų į planuojamą teritoriją patenkančių gyvenamųjų vietovių gyventojų ekologinį sąmoningumą.
- Supažindinti institucijas ir suinteresuotą visuomenę su Gargždų miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais ir jų įgyvendinimui taikomomis aplinkos apsaugos priemonėmis.

Atliekant strateginį pasekmių aplinkai vertinimą ir nagrinėjant koncepcijos alternatyvų įgyvendinimo pasekmes nustatyta, kad dalies neigiamų pasekmių galima išvengti ar jas sumažinti jau sprendinių konkretizavimo stadijoje, atitinkamai reglamentuojant kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimui svarbių teritorijų bei objektų apsaugos ir tvarkymo reikalavimus:



- Sprendinių konkretizavimo stadijoje nustatyti reikalavimą įgyvendinant Gargždų miesto bendrojo plano keitimo sprendinius, įskaitant teritorijų planavimo dokumentų ir statinių projektų rengimą, vertinti galimas pasekmes saugomoms rūšims naudojant aktualius Saugomų rūšių informacinės sistemos (SRIS) duomenis, o prireikus – papildomų tyrimų duomenis. Numatyti saugomų rūšių augaviečių ir radaviečių bei jų ekologinių sąlygų išsaugojimo priemonės.
- Numatyti natūralių pievų ir ganyklų, pelkių bei šaltinių išsaugojimo ir tvarkymo priemonės, atsižvelgiant į šioms teritorijoms taikomus apsaugos reikalavimus. Vengti sprendinių, galinčių tiesiogiai sunaikinti šias teritorijas ar pabloginti jų būklę dėl hidrologinio režimo pakeitimo, taršos arba ekologinių ryšių pažeidimo.
- Vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais ir gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo vertinimo duomenimis, nustatyti šių teritorijų apsaugos ir tvarkymo reglamentus, želdynų išsaugojimo ir plėtojimo bei pažeistų teritorijų ekologinių funkcijų atkūrimo reikalavimus. Priklausomųjų želdynų plotus nustatyti pagal galiojančias normas, įvertinant teritorijos jautrumą ir ekologinių jungčių išsaugojimo poreikį.
- Išsaugoti Minijos slėnio, šlaitų ir pakrančių gamtinį pobūdį, reljefo stabilumą, želdinius ir ekologines jungtis. Rekreacinės infrastruktūros vystymą derinti su teritorijų jautrumu, vengiant perteklinio kietųjų dangų įrengimo, reljefo pertvarkymo ir natūralių buveinių pažeidimo.
- Sprendinių konkretizavimo ir įgyvendinimo metu vadovautis aktualiais paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrantės apsaugos juostų duomenimis bei šioms teritorijoms taikomomis specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis. Jų nustatymą ar tikslinimą, kai reikalinga, vykdyti teisės aktų nustatyta tvarka.
- Naujose užstatomose teritorijose numatyti paviršinių nuotekų sulaikymo ir tvarkymo priemonės, mažinti vandeniu nelaidžių paviršių plotą, saugoti dirvožemį ir užtikrinti, kad infrastruktūros plėtra nepablogintų gretimų gamtinių teritorijų vandens režimo.
- Susisiekimo ir ūkinės veiklos veikiamose teritorijose numatyti triukšmo bei oro taršos mažinimo priemonės, gyvenamųjų ir visuomeninių teritorijų išdėstymą derinti su esamais ir planuojamais taršos šaltiniais.

Tais atvejais, kai neigiamų pasekmių nepavyksta visiškai išvengti ar pakankamai sumažinti, pagal jų pobūdį ir taikomus reikalavimus turi būti numatomos kompensavimo priemonės. Žaliosios ir mėlynosios infrastruktūros plėtojimas gali sumažinti susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros neigiamas pasekmes aplinkai, o atkuriant pažeistas buveines, želdinius ir ekologines jungtis – prisidėti prie prarastų ekologinių funkcijų kompensavimo. Šios priemonės turi būti parenkamos pagal konkrečias pasekmes, pirmenybę teikiant ekologinių funkcijų išsaugojimui ir atkūrimui poveikio teritorijoje arba su ja ekologiškai susijusiose teritorijose. Kompensavimo priemonės nepakeičia privalomų apsaugos reikalavimų ir nesudaro pagrindo vykdyti draudžiamą veiklą.



9 VERTINIMO, ĮSKAITANT VISUS SUNKUMUS, SU KURIAIS SUSIDURTA KAUPIANT REIKIAMĄ INFORMACIJĄ, APRAŠYMAS

Gargždų miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendinių strateginis pasekmių aplinkai vertinimas atliktas vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967, ir Gargždų miesto bendrojo plano keitimo strateginio pasekmių aplinkai vertinimo apimties nustatymo dokumentu („Quinary urbana“, MB 2026 m.).

Rengiant Gargždų miesto bendrojo plano keitimo strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaitą, informacija apie planuojamą teritoriją ir jos aplinką nagrinėta bendrojo plano koncepcijos sprendinių detalumą atitinkančiu lygiu. Vertinimo pagrindą sudaro esamos būklės įvertinimo medžiaga, koncepcijos alternatyvų sprendiniai, SPAV ataskaitoje nurodyti registrai, kadastrų, informacinių sistemų ir aplinkos stebėsenos duomenys, su rengiamu planu susiję teritorijų planavimo dokumentai bei teisės aktai.

Pagrindiniai vertinimo ribotumai susiję su bendrųjų sprendinių detalumu ir galimybe šiame planavimo etape nustatyti konkrečių būsimų veiklų pobūdį, mastą, technologinius sprendimus bei įgyvendinimo laiką. Pasekmės aplinkai gali skirtis priklausomai nuo pasirinktų projektinių sprendimų ir taikomų prevencinių, poveikio mažinimo bei kompensavimo priemonių. Dalis šių priemonių nustatoma bendrajame plane, o jų techniniai parametrai gali būti tikslinami specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, detaliuosiuose planuose, kai jie rengiami, ir statinių projektuose.

Papildomas vertinimo ribotumas – skirtingų aplinkos komponentų duomenų detalumo ir jų tinkamumo konkrečių sprendinių pasekmėms prognozuoti skirtumai. Bendrojo plano koncepcijos lygmeniu ne visais atvejais galima tiksliai nustatyti paveikiamą plotą, pasekmių intensyvumą ar konkrečių taršos šaltinių charakteristikas. Dėl to vertinant atsižvelgiama į teritorijų jautrumą, galimus poveikio mechanizmus ir sprendinių tarpusavio sąveiką, o neapibrėžtumas nesutapatinamas su pasekmių nebuvimu.

Parengtoje SPAV ataskaitoje pasekmės aplinkai vertinamos strategiškai, atsižvelgiant į galimus aplinkos pokyčius, neatliekant tikslaus kiekybinio vertinimo kiekvieno aplinkos komponento atžvilgiu. Koncepcijos alternatyvos lyginamos pagal biologinės įvairovės, gamtinio karkaso ir gamtinio kraštovaizdžio, kultūros paveldo ir kultūrinio kraštovaizdžio, visuomenės sveikatos, vandens, dirvožemio, oro ir (mikro)klimato bei materialinio turto komponentus, atskirai nagrinėjant trumpalaikes ir ilgalaikes pasekmes. Suvestinėje pateikiamas įvertinimų pasiskirstymas padeda palyginti alternatyvas, tačiau įvertinimų skaičius savaime neišreiškia pasekmių masto ar reikšmingumo.



10 NUSTATYTŲ TAIKYTI STEBĖSENOS (MONITORINGO) PRIEMONIŲ APRAŠYMAS

Patvirtinus Gargždų miesto bendrojo plano keitimą, jo sprendinių įgyvendinimo stebėseną, priežiūrą ir kontrolę vykdomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis ir kitais taikomais teisės aktais. Sprendinių įgyvendinimo stebėseną pagal kompetenciją organizuoja Klaipėdos rajono savivaldybė, o kitos institucijos vykdo joms priskirtas priežiūros ir kontrolės funkcijas.

Gargždų miesto bendrojo plano keitimo sprendinių įgyvendinimo stebėsenos metu turi būti:

- Rengiama ir pagal poreikį tikslinama plano sprendinių įgyvendinimo programa, nustatomas investicijų poreikis ir įgyvendinimo prioritetai.
- Analizuojama teritorijų planavimo duomenų banke ir kitose susijusiose informacinėse sistemose sukaupta informacija.
- Formuojant savivaldybės biudžetą, teikiami pasiūlymai dėl bendrojo plano sprendinių ir numatytų aplinkos apsaugos priemonių įgyvendinimo.
- Stebimi ekonominio potencialo, ūkinės veiklos, infrastruktūros ir nekilnojamojo turto rinkos raidos pokyčiai.
- Analizuojami urbanistinės plėtros, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros pokyčiai, jų atitiktis bendrojo plano sprendiniams ir nustatytiems vystymo prioritetams.
- Analizuojamos pagrindinės ekonominės veiklos sąlygos ir aplinkos kokybę lemiantys veiksniai.
- Vertinama, ar įgyvendinamos SPAV ataskaitoje numatytos neigiamų pasekmių išvengimo, mažinimo ir kompensavimo priemonės ir ar jos yra veiksmingos.

Gamtinės aplinkos būklės ir antropogeninio poveikio jai stebėjimai vykdomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos monitoringo įstatymu ir taikomais aplinkos monitoringo reikalavimais, panaudojant Valstybinės aplinkos monitoringo 2024–2029 metų programos bei vėlesnių programų įgyvendinimo metu surinktus duomenis. Gargždų miesto bendrojo plano įgyvendinimo pasekmių aplinkai stebėseną rekomenduojama susieti su Klaipėdos rajono savivaldybės aplinkos monitoringo 2026–2030 metų programa ir vėlesnėmis programomis, pagal poreikį papildant stebėjimų vietas bei rodiklius.

Savivaldybės aplinkos monitoringas vykdomas pagal patvirtintą savivaldybės aplinkos monitoringo programą. Jos rengimas, derinimas, tvirtinimas, vykdymas ir informacijos teikimas organizuojami vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos monitoringo įstatymu ir Bendraisiais savivaldybių aplinkos monitoringo nuostatais. Siekiant išvengti stebėjimų dubliavimo, plano pasekmių vertinimui pirmiausia naudojami esamų valstybinio, savivaldybės ir ūkio subjektų aplinkos monitoringo sistemų duomenys, o papildomi stebėjimai numatomi nustatytoms informacijos spragoms užpildyti.

Pagrindinis dėmesys vykdant stebėseną turi būti skiriamas dirvožemio, oro, požeminio ir paviršinio vandens būklės pokyčiams, triukšmui bei šių veiksnių sąsajoms su urbanistine plėtra, transportu ir ūkine veikla. Stebėjimų vietas tikslinga parinkti atsižvelgiant į naujai vystomas teritorijas, intensyvaus eismo gatves, potencialius taršos šaltinius ir jautrias gyvenamąsias bei visuomenines teritorijas.

Taip pat turi būti stebimi kraštovaizdžio struktūros ir vizualinės kokybės pokyčiai, gamtinio karkaso bei ekologinių jungčių vientisumas, želdynų ir vandeniui nelaidžių paviršių plotų kaita. Ypatingas dėmesys skirtinas Minijos slėniui, natūralioms pievoms ir ganykloms, pelkėms, šaltinynams ir kitoms biologinės įvairovės apsaugai svarbioms teritorijoms, kurios gali būti paveiktos įgyvendinant bendrojo plano sprendinius. Pagal aktualumą vertintini kultūros paveldo objektų aplinkos pokyčiai, žaliosios ir mėlynosios infrastruktūros priemonių veiksmingumas bei gyventojų galimybių naudotis viešuoju transportu, pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūra pokyčiai.

Stebėsenos rezultatai turi būti periodiškai lyginami su pradine aplinkos būkle ir SPAV ataskaitoje numatytomis pasekmėmis. Nustačius nenumatytas reikšmingas neigiamas pasekmes arba nepakankamą taikomų priemonių veiksmingumą, turi būti nustatomos jų priežastys ir inicijuojamos papildomos poveikio mažinimo priemonės, o prireikus – bendrojo plano sprendinių ar jų įgyvendinimo programos koregavimas. Konkretūs stebėsenos rodikliai, duomenų šaltiniai, periodiškumas ir atsakingi vykdytojai nustatomi sprendinių įgyvendinimo ir aplinkos monitoringo programose.



11 SANTRAUKA

Ivadas. Gargždų miesto bendrojo plano keitimo strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV) atliktas bendrųjų sprendinių, arba koncepcijos, rengimo stadijoje. Vertinimo tikslas – nustatyti galimas teigiamas ir neigiamas plano įgyvendinimo pasekmes aplinkai, palyginti koncepcijos alternatyvas ir numatyti priemones neigiamoms pasekmėms išvengti, sumažinti ar kompensuoti. Vertinimo rezultatai skirti pagrįsti alternatyvos pasirinkimą ir padėti tobulinti tolesnius bendrojo plano sprendinius.

SPAV ataskaita parengta vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu ir Gargždų miesto bendrojo plano keitimo SPAV apimties nustatymo dokumentu. Rengiant ataskaitą atsižvelgta į vertinimo subjektų rekomendacijas, pateiktas apimties nustatymo etape.

Pirmajame skyriuje pateikiami bendrieji planavimo duomenys, informacija apie planavimo organizatorių, bendrojo plano ir SPAV rengėjus, planavimo tikslus, uždavinius bei sąsajas su kitais planais ir programomis.

Planuojama teritorija apima Gargždų miestą ir į bendrojo plano keitimo ribas patenkančias aplinkinių gyvenamųjų vietovių dalis. Bendras vertinamos teritorijos plotas – 1 935,4 ha. Pagrindiniai planavimo uždaviniai susiję su miesto struktūros tobulinimu, gyvenamųjų teritorijų, darbo vietų ir paslaugų plėtra, susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros gerinimu, želdynų sistemos stiprinimu ir gamtinio bei kultūrinio kraštovaizdžio išsaugojimu. Planas rengiamas atsižvelgiant į aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, galiojančius bendruosius ir specialiuosius planus bei strateginius dokumentus.

Antrajame skyriuje aprašomos dvi Gargždų miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos alternatyvos: I alternatyva – galiojančio bendrojo plano pagrindu ir II alternatyva – optimalios plėtros. Koncepcija rengiama 20 metų laikotarpiui. Abiem alternatyvomis siekiama gerinti esamų urbanizuotų teritorijų kokybę, modernizuoti gyvenamuosius kvartalus, racionaliau naudoti pramonines teritorijas ir plėtoti miestą aptarnaujančią infrastruktūrą.

I alternatyvoje iš esmės išlaikomas galiojančio bendrojo plano funkcinės ir erdvinės struktūros modelis, miesto centro ir pocentrių išdėstymo principai. II alternatyvoje labiau stiprinamas miesto centro branduolys, pertvarkomas funkcinis zonų išdėstymas ir gerinami skirtingų miesto dalių ryšiai. Išplečiama pagrindinio centro zona, paslaugų teritorijos numatomos palei pagrindines miesto gatves ir dalyje pakraščių. Prie Dvilų karjerų išskiriama viešajam naudojimui skirta specializuotų daigafunkčių kompleksų zona, o sodininkų bendrijų teritorija į vakarus nuo Gargždų karjero priskiriama mažo užstatymo intensyvumo gyvenamajai zonai.

II alternatyvoje numatomas rišlesnis gatvių tinklas, ypač vakarinėje miesto dalyje, ir daugiau jungčių tarp žaliųjų erdvių. Alternatyvos skiriasi ir apibendrintais užstatymo aukščio rodikliais, todėl konkretizuojant sprendinius svarbus jų derinimas su miesto siluetu, paveldo objektais ir gamtine aplinka. Inžinerinės infrastruktūros vystymo bei nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos pagrindinės kryptys abiejose alternatyvose iš esmės analogiškos. Gyventojų skaičiaus augimas vertinamas kaip planavimo prielaida: I alternatyvoje iki 2046 m. numatoma apie 18 300, II alternatyvoje – apie 20 300 gyventojų skaičiuojamoje teritorijoje. Šios prognozės nėra garantuotas raidos rezultatas; pagal jas vertinami galimi būsto ir aptarnavimo infrastruktūros poreikiai.

Trečiajame skyriuje apibūdinama esama urbanistinė struktūra, socialinė ir ekonominė aplinka, susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra, gamtinės sąlygos, kraštovaizdis, oro, vandens bei dirvožemio būklė ir triukšmas. Atskirai nagrinėjama galima teritorijos raida, jeigu bendrojo plano keitimas nebūtų įgyvendintas.

Svarbiausios miesto struktūrinės problemos – fragmentiška želdynų sistema, nepakankamai išreikštas linijinis miesto centras, trūkstamos gatvių, pėsčiųjų ir dviračių jungtys, vietinių kelionių poreikių nepakankamai atitinkantis viešasis transportas. Teritorijų naudojimą riboja aukšto slėgio dujotiekiai, dujų skirstymo stotis ir elektros oro linijos. Nuotekų tinklams reikalingas atnaujinimas, svarbu didinti nuotekų perdavimo sistemos patikimumą.

Aplinkos oro monitoringo rezultatai tirtose vietose vertinti palankiai, tačiau išlieka transporto, pramonės ir individualaus šildymo poveikio rizika. Triukšmo situacija mieste nevienoda, atskirose stebėjimo vietose nustatyti probleminiai rodikliai. Minijos vandens tyrimuose kartu su palankiais dalies rodiklių rezultatais nustatytas ištirpusio deguonies trūkumas ir padidėjusi nitritų koncentracija. Planuojamoje teritorijoje nustatyti potencialūs geologinės aplinkos taršos židiniai, tačiau jų registravimas savaime nepatvirtina faktinio užterštumo. Žemose Minijos pakrančių teritorijose svarbi potvynių grėsmė.

Neįgyvendinus bendrojo plano keitimo, teritorija būtų vystoma pagal galiojančius planavimo dokumentus. Vis dėlto galėtų likti nepanaudotos galimybės kompleksiskai derinti būsto, paslaugų, susisiekimo ir želdynų plėtrą. Augant gyventojų ir infrastruktūros poreikiams, esamos junglumo bei aprūpinimo problemos galėtų išlikti arba didėti. Tai nelaikoma neišvengiamu aplinkos blogėjimu, nes atskiri infrastruktūros atnaujinimo ir aplinkos tvarkymo projektai gali būti įgyvendinami ir pagal kitus dokumentus.



Ketvirtajame skyriuje nagrinėjamos teritorijos ir objektai, jautrūs galimiems plano įgyvendinimo pokyčiams: saugomos ir „Natura 2000“ teritorijos, gamtos paveldo objektai, miškai, natūralios buveinės, saugomų rūšių radavietės ir augavietės, pievos, pelkės, gamtinis karkasas, vertingas kraštovaizdis, kultūros paveldas, vandens telkiniai ir vandenvietės.

Rytiniame miesto pakraštyje yra Minijos ichtiologinis draustinis, buveinių apsaugai svarbi teritorija „Minijos upė“ ir paukščių apsaugai svarbi teritorija „Minijos upės slėnis“. Abiejose alternatyvose šiose teritorijose nenumatoma naudojimo pokyčių, galinčių pažeisti jų apsaugos tikslus. Svarbu išlaikyti sąlygas gerai ūdros buveinės būklei išsaugoti ir blogai pleištinės skėtės buveinės būklei atkurti. Už planuojamos teritorijos ribų esančiam Kalniškės akmeniui reikšmingų neigiamų pasekmių nenumatoma.

Dauguma saugomų rūšių radaviečių ir augaviečių telkiasi Minijos slėnyje, karjerų aplinkoje ir išlaikomuose želdinių plotuose. Naujausiame ataskaitoje naudotame SRIS išrašė pateiktos 38 radavietės, o pavienių stebėjimų sąrašė – 70 radaviečių, priskiriamų 33 rūšims. Šie duomenys naudoti vertinant sprendinių santykį su saugomomis rūšimis ir jų buveinėmis.

Ryškesnis alternatyvų skirtumas nustatytas Dovilų karjerų aplinkoje. I alternatyvoje išlaikomas pocentris kelia didesnę buveinių pertvarkymo ir vandens paukščių trikdymo riziką. II alternatyvos viešasis naudojimas galėtų būti palankesnis, jeigu būtų užtikrinta ekstensyvi rekreacija, išsaugomos natūralios pakrantės ir ramios buveinių dalys. Vien funkcinės zonos pavadinimas šių sąlygų neužtikrina.

Abiejose alternatyvose išlaikoma pagrindinė gamtinio karkaso struktūra ir Minijos migracijos koridoriaus tęstinumas. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos principai analogiški: siekiama saugoti objektų vertingąsias savybes, jų aplinką, bažnyčios dominavimą ir istorinius miesto erdvinius ryšius. Reikšmingų neigiamų pasekmių šioms vertybėms nenumatoma, išlaikant nustatytas apsaugos nuostatas ir tinkamai derinant konkretizuojamus užstatymo sprendinius.

Penktajame skyriuje apibendrinamos su planu susijusios aplinkos apsaugos problemos. Pagrindinis dėmesys skiriamas želdynų fragmentiškumui, ekologinių ryšių išsaugojimui, transporto ir ūkinės veiklos taršai, triukšmui, vandens bei dirvožemio apsaugai, potvynių rizikai ir kraštovaizdžio pokyčiams. Urbanistinė plėtra gali padėti spręsti dalį esamų problemų, tačiau kartu didinti nelaidžių paviršių plotą, energijos poreikį ir apkrovą gamtinėms teritorijoms. Todėl plėtros vieta, mastas ir įgyvendinimo būdas turi būti derinami su aplinkos jautrumu.

Šeštajame skyriuje pristatomi su planu susiję tarptautiniai, Europos Sąjungos ir nacionaliniai aplinkos apsaugos tikslai. Jie apima biologinės įvairovės ir kraštovaizdžio išsaugojimą, gamtos išteklių tausojimą, oro ir vandens kokybės gerinimą, kultūros paveldo apsaugą, klimato kaitos švelninimą ir prisitaikymą prie jos. Šie tikslai siejami su kompaktiška miesto plėtra, infrastruktūros modernizavimu, darniu judumu ir gamtinių teritorijų apsauga.

Septintajame skyriuje palyginamos šešių sprendinių grupių pasekmės: funkcinio zonavimo, socialinės ir ekonominės aplinkos, susisiekimo sistemos, inžinerinės infrastruktūros, gamtinės aplinkos apsaugos ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymo. Vertinami aštuoni komponentai: biologinė įvairovė, gamtinis karkasas ir gamtinis kraštovaizdis, kultūros paveldas ir kultūrinis kraštovaizdis, visuomenės sveikata, vanduo, dirvožemis, oras ir mikroklimatas bei materialinis turtas.

Trumpalaikės neigiamos pasekmės daugiausia siejamos su statybos ir infrastruktūros įrengimo darbais: dirvožemio ir augalijos pažeidimu, gyvūnų trikdymu, triukšmu bei dulkėtumu. Abiejose alternatyvose nustatyta po penkis neigiamus trumpalaikius įvertinimus.

Ilgalaikių teigiamų įvertinimų I alternatyvoje nustatyta 14, II alternatyvoje – 17. Šį skirtumą lemia palankesnės II alternatyvos funkcinio zonavimo, socialinės ir ekonominės plėtros bei susisiekimo sprendinių pasekmės materialiniam turtui. II alternatyva taip pat sudaro geresnes sąlygas stiprinti žaliųjų erdvių junglumą. Tačiau tankesnis gatvių tinklas siejamas su mišriomis pasekmėmis biologinei įvairovei ir vandeniui bei vienu neigiamu ilgalaikiu įverčiu dirvožemiui dėl naujų dangų įrengimo neužstatytuose plotuose.

II alternatyvos pranašumai siejami su nuoseklesne miesto struktūra, paslaugų pasiekiamumu ir žaliųjų erdvių sujungimu. Jų įgyvendinimas turi būti derinamas su infrastruktūros plėtros pasekmių mažinimu. Vien teigiamų įvertinimų skaičius nenulemia alternatyvos aplinkosauginio pranašumo: svarbūs ir paveikiamų teritorijų jautrumas, pasekmių mastas bei jų tarpusavio sąveika.

Aštuntajame skyriuje pateikiamos neigiamų pasekmių išvengimo, mažinimo ir kompensavimo priemonės. Pagrindiniai apsaugos reikalavimai turi būti įtvirtinami jau konkretizuojant bendrojo plano sprendinius, o techninės priemonės tikslinamos rengiant konkrečius projektus ir, pagal poreikį, kitus teritorijų planavimo dokumentus.

Svarbiausios priemonės – saugomų buveinių ir rūšių gyvenimo sąlygų išsaugojimas, ekologinių jungčių palaikymas, statybos ir kietųjų dangų plotų ribojimas jautrioje vietoje, nuotekų tvarkymo gerinimas, triukšmo



bei oro taršos mažinimas ir paveldo aplinkos apsauga. Rekomenduojama plėtoti viešąjį transportą, pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūrą, naudoti mažiau taršias technologijas. Žalioji ir mėlynoji infrastruktūra – želdiniai, lietaus sodai, vandens sulaikymo ir valymo plotai – gali mažinti paviršinį nuotėkį, perkaitimą ir dalį infrastruktūros poveikio aplinkai. Natūralių buveinių apsauga negali būti pakeičiama vien bendro želdynų ploto didinimu.

Devintajame skyriuje aptariami vertinimo metodai ir ribotumai. Vertinimas atliktas koncepcijos detalumą atitinkančiu lygiu, naudojant planavimo dokumentus, registrų, kadastrų, informacinių sistemų ir aplinkos monitoringo duomenis. Šiame etape dar nėra tiksliai žinomos visos būsimos veiklos, jų technologijos, įgyvendinimo laikas ir užimami plotai. Skiriasi ir aplinkos duomenų laikotarpiai bei detalumas. Todėl vertinimas yra strateginis ir kokybinis, o nustatytas neapibrėžtumas nelaikomas poveikio nebuvimu.

Dešimtajame skyriuje aprašomos sprendinių įgyvendinimo ir jų pasekmių aplinkai stebėsenos priemonės. Stebėseną pagal kompetenciją organizuoja Klaipėdos rajono savivaldybė, naudodama esamų aplinkos monitoringo sistemų duomenis ir pagal poreikį numatydamą papildomus stebėjimus.

Svarbu stebėti oro, vandens ir dirvožemio būklę, triukšmą, želdynų ir nelaidžių paviršių plotų kaitą, ekologinių jungčių vientisumą, jautrių buveinių ir kultūros paveldo aplinkos pokyčius. Taip pat vertintinas numatytų apsaugos priemonių veiksmingumas. Nustačius nenumatytas reikšmingas neigiamas pasekmes, turi būti aiškinamasi jų priežastys ir taikomos papildomos mažinimo priemonės, o prireikus tikslinami plano sprendiniai ar jų įgyvendinimo programa.



BRĖŽINIAI