

# Gargždų miesto bendrasis planas. Miesto vystymo koncepcijos studija

## 1. Miesto struktūros plėtojimo koncepcija

### Gargždų miesto vizija

*Gargždai - patrauklios gyvenamosios aplinkos, modernios bendruomenės ir tvarios ekonomikos miestas*

*Gargždų miesto aplinka: miestas puoselėjantis ir kuriantis sveiką, saugią, patogią ir patrauklią gyvenamąją aplinką, sumaniai ir išmintingai naudojantis gamtos ir kultūros išteklius*

*Gargždų miesto bendruomenė: miesto bendruomenė išsilavinusi ir kūrybinga, sveika, pasiturinti ir rūpinantis jaunais žmonėmis – sėkmingos miesto ateities garantu*

*Gargždų miesto ekonomika: miestas užtikrinantis aukštą jo gyventojų užimtumo lygį, palaikantis palankią verslo aplinką, skatinantis aplinką tausojančios pramonės ir verslų plėtrą*

### 1.1 Miesto demografinės raidos prognozė

Gargždų miesto gyventojų skaičius nuo 1992 m iki 2011 metų nuolat augo, vidutinis miesto gyventojų skaičiaus prieaugis 1992 - 2005 m sudarė apie 0,7%, o 2006 - 2009 m gyventojų skaičius augo ypač sparčiai - vidutiniškai 1,2% per metus ir 2010 metų pradžioje Gargžduose gyveno 16 461 gyventojas. 2011 metais gyventojų skaičius sumažėjo 1,1 % - iki 16281, o 2012 metais praktiškai liko toks pats kaip ir praėjusiais metais -16279 gyventojai. Gyventojų skaičiaus 2011 metais symažėjimas siejamas su 2010 metais išaugusias emigracijos srautais, kurie 2011 metais kiek stabilizavosi.

Bendrojo plano rengėjai prognozuoja, kad Gargždų miesto gyventojų skaičiaus augimo tendencijos, nepaisant 2011 m kritimo, toliau liks tokios pačios ir augimas apytikriai atitiks buvusį 2001 - 2010 m. vidutinį metinį gyventojų skaičiaus augimą – 0,82%. Tokią prielaidą leidžia daryti pastovi ilgametė Gargždų miesto gyventojų skaičiaus augimo tendencija, tvari Klaipėdos rajone esančių pramoninių ir komercinių teritorijų plėtra ir darbo vietų augimo tendencija, toliau išliekantis Gargždų miesto gyvenamųjų teritorijų patrauklumas Klaipėdos dirbantiems, bet nuosavą gyvenamą namą siekiantiems įsigyti didmiesčio gyventojams.

Metai	2012	2014	2016	2018	2020	2022	2024	2026	2028	2030
Gyventojų skaičius	16279	16547	16819	17096	17378	17664	17955	18250	18551	<b>18856</b>

Prognozuojamas Gargždų miesto gyventojų skaičius 2012 - 2030 m.

Planuojamo laikotarpio pabaigoje - 2030 metais - prognozuojamas Gargždų miesto gyventojų skaičius bus 18856 gyventojai, t.y. išaugs palyginus su 2012 metais 15,8%. Tokie prognozuojami gyventojų augimo tempai atitinka 1991-2011 metų periodo faktinį miesto gyventojų augimą, kuris siekė 15,6%.

### 1.2 Miesto plėtros alternatyvos

Įvertinant Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijų planavimo duomenų banko ir teritorijų planavimo dokumentų registro duomenis, Gargždų miesto gretimos teritorijos planuojamos šiaurės, šiaurės vakarų, vakarų ir pietvakarių kryptimis (žr. 1.2 Schema). Už Minijos upės rytų kryptimi plėtojama Kalniškės gyvenvietė.

Miesto teritorijos ribose laisvų, neužstatytų ir nesuplanuotų teritorijų likę tik iki 12 %. Tame tarpe, tai yra ir teritorijos, kurioms taikomi specialieji aplinkosauginiai reikalavimai bei kiti žemės naudojimo apribojimai. Dėl to, miesto teritorijoje likusią laisvą valstybinio fondo žemę reikėtų racionaliai įvertinti ir tikslingai suplanuoti. Likusias laisvas neužstatytas miesto teritorijas tikslinga panaudoti visuomeninei, socialinei, komercinei ar inžinerinei infrastruktūrai, papildančiai dabartinius miesto urbanistinės struktūros poreikius. Kitos teritorijos, tame tarpe, gyvenamosios, plėtotinos miesto gretimybėje, už miesto teritorijos administracinių ribų.

Atsižvelgiant į Klaipėdos rajono bendrojo plano, patvirtinto 2011-02-24 vystymo koncepciją ir konkretizuotus sprendinius, Gargždų miestas vystytinas šiaurės, vakarų ir rytų kryptimis. Šiaurės kryptimi miestas plėtotinas iki automagistralės Klaipėda – Vilnius. Tačiau čia svarbus pramonės ir sandėliavimo teritorijų koridorius suplanuotas abipus automagistralės.

Vakarų kryptimi miestas turėtų vystytis link Šlapšilės gyvenvietės, kuri šiuo metu yra intensyviai planuojama ir urbanizuojama. Planuotinos, tame tarpe esančios, Kuliškių ir Laugalių kaimų teritorijos. Pietvakarių kryptimi miestas plėtotinas link pramonės rajono, jį apglėbiant, ir apimant Lėbartų ir Grambaviškės kaimus.

Rajono bendrojo plano sprendiniai numato Gargždų miesto plėtrą ir rytų kryptimi. Ši teritorija apimtą plotą tarp automagistralės ir senojo plento per Gargždus į Vėžaičius ir susilietų su Vėžaičių miesteliu. Tai taip pat galėtų būti viena iš miesto urbanistinės plėtros alternatyvų. Tačiau šią miesto urbanistinės plėtros kryptį sąlygotų gamtos saugos, kraštotvarkos, ekonominiai ir kiti aspektai, kadangi plėtojama teritorija kirstų Minijos upę.

Miestą turėtų apsupti ekstensyvaus ir intensyvaus kompaktiško užstatymo teritorijos.

Pagal bendrojo plano sprendinių paaiškinimą, ekstensyvaus kompaktiško užstatymo kategorijai priskiriamos esamų miestų, miestelių ir kaimų užstatytos bei kompaktiškos plėtros teritorijos ir jų dalys, kur vyrauja sodybinis ir mažaaaukštis užstatymas, o taip pat atskiros sodybos ar jų grupės žemės ūkio paskirties teritorijose. Kompaktiškai užstatytose teritorijose prioritetas teikiamas kitai žemės naudojimo paskirčiai. Teritorijose, priskiriamose gamtiniam karkasui, prioritetas teikiamas želdynų formavimui. Tame tarpe, atskirųjų želdynų – kapinių. Leidžiamas ribotas užstatymo tankio ir aukštingumo didinimas, susiklosčiusios planinės struktūros transformavimas. Kompaktiško užstatymo teritorijose galimi visi kitos paskirties žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai (t. t. komercinių, smulkaus ir vidutinio verslo gamybinių ir sandėliavimo objektų statyba), išskyrus daugiaaukščių pastatų statybą.

Intensyvaus kompaktiško užstatymo kategorijai priskiriamos miestų užstatytos ir kompaktiškos plėtros teritorijos bei jų dalys, kur vyrauja daugiaaukštis užstatymas. Prioritetas teikiamas kitai žemės naudojimo paskirčiai. Galimi visi kitos paskirties žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai. Leidžiama iš esmės keisti užstatymo pobūdį (užstatymo tankio ir aukštingumo didinimas, esamos planinės struktūros transformavimas, urbanistinės aplinkos keitimas). Skatinamas miesto želdynų ir viešųjų erdvių formavimas, tame tarpe atskirųjų želdynų – kapinių. Prioritetas teikiamas socialinės infrastruktūros ir paslaugų objektų plėtrai. Gargždų miesto darniam plėtojimui siūlomos dvi plėtros alternatyvos:

- **Koncentruotos plėtros pirmoji alternatyva**

- **Aktyvios plėtros antroji alternatyva.**

**Koncentruotos plėtros (1) pirmoji alternatyva** – miestas plėtojamas naudojant vidinius rezervus. Gargždų miesto plėtra numatoma esamose miesto ribose ir artimiausioje miesto aplinkoje. Siūloma miesto plėtros alternatyva apima miesto centrinę, vidurinę ir periferinę dalis (žr. 2.1 schema). Ši teritorija susideda iš 1993 metų Gargždų miesto bendruoju planu planuotą, tačiau didžiąja dalimi neįgyvendintą, teritoriją ir per plano galiojimo laiką atsiradusias teritorijos plėtros tendencijas (prijungiamą Gargždų karjerų teritoriją, Minijos sodų teritoriją, apribojama pramonės teritoriją).

Prioritetas teikiamas vidinės miesto struktūros tobulinimui, teritorijų modernizavimui, vidinių teritorijų rezervų naudojimui, miesto centro gyvybingumui, fizinės aplinkos kokybės, ekonominio aktyvumo ir socialinės integracijos skatinimui. Išskiriama miesto centro teritorija, pagrindinės miesto struktūrinės ašys. Planuojama esamų gyvenamųjų teritorijų renovacija užbaigiant formuoti nebaigtas užstatyti urbanistines struktūras, pritraukiant aplinkai draugiškas funkcijas, gerinant gyvenimo kokybę. Pagrindiniai kompaktiško miesto požymiai:

- ❖ Teritorijų užstatymo ir gyventojų tankis
- ❖ Miesto kompaktiškumas (išbaigtos miesto erdvinės struktūros) ir įvairovė
- ❖ Funkcinis mišrumas
- ❖ Darnus susisiekimas

Veiklos intensyvinimas kaip pagrindinė strategija leidžianti siekti kompaktiškumo, leidžia efektyviau panaudoti urbanizuotą teritoriją. Intensyvinimas apima neišvystytos urbanizuotos teritorijos įsisavinimą, teritorijos ir pastatų konversiją, rekonstravimą ir pritaikymą. Socialine prasme tai suteikia įvairovės, stiprina socialinius ryšius ir skatina kultūros vystymąsi ir paslaugų pasiekiamumą. Ekonominėje plotmėje kompaktiškas miestas tampa gyvybingu, nes sumažėja infrastruktūros kaina vienam gyventojui, didelis gyventojų tankis palaiko vietinį aptarnavimą ir verslą. Miesto teritorijos vystymo prioritetu laikomas želdynų sistemos formavimas, rekreacinių teritorijų potencialo didinimas.

Pagrindiniai miesto teritorinės plėtros poreikiai siejami su gyvenamosios statybos, gatvių tinklo plėtra, didėjančiu bendro naudojimo, visuomeninės, komercinės teritorijų poreikiu. Urbanizuotų teritorijų plėtra vyks dėl prognozuojamo gyventojų skaičiaus augimo, gyvenimo kokybės gerėjimo. Skaičiuojant būsto plėtros poreikį buvo daroma prielaida, kad labiausiai tikėtina, kad Gargžduose vyks vienbučio užstatymo plėtra. Preliminarus teritorijų poreikis skaičiuotas remiantis prielaidomis, kad mažaaaukštės statybos pastatuose, sodybiniame užstatyme gyvens 20 - 25 žmonių viename hektare. Įvertinus demografinės raidos tendencijas prognozuojama, kad 2030 metais miesto gyventojų skaičius bus 18856 gyventojai. Papildomai miestui reikės apie 150 ha gyvenamosios teritorijos.

**Aktyvios plėtros antroji alternatyva** – miestas plėtojamas naudojant vidinius rezervus ir prijungiant prie miesto priemiestines teritorijas (žr. 2.1 schema). Ši Gargždų miesto plėtros alternatyva apima Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu nustatytas urbanizuojamas U4.1, U4.2, U4.1.1 teritorijas. Šiuo atveju miesto plėtra persikeltu per Minijos upės slėnį ir prie miesto teritorijos jungtų vakarines priemiestines teritorijas. Laiku atliktas kompleksinis užstatytų kaimų teritorijų integravimas į miesto struktūrą užtikrina prevenciją stichiniam teritorijų urbanizavimui, tačiau neužtikrina vientisos urbanizuotos teritorijos struktūros

sklandumą – miesto laisvą funkcionavimą, miesto – urbanistinio centro vertės didinimą. Kartu su šių teritorijų prijungimu prie miesto teritorijos turės kartais išaugti miesto gyventojų skaičius, o tai prieštarauja susiklosčiusiai demografiniai raidai. Todėl prognozuojama, kad antrojoje alternatyvoje prijungiamos teritorijos bus retai apgyvendintos ir išsklidusios, o tai iš esmės prieštarauja darnaus planavimo principams.

*Apibendrinus teritorijos kiekybinius ir kokybinius plėtros argumentus ir įvertinus Gargždų miesto bendrojo plano koncepcijos įgyvendinimo laikotarpį (koncepcija rengiama 20 metų laikotarpiui) siūloma koncentruotą plėtros pirmąją alternatyvą priimti kaip pagrindinę miesto vystymo koncepciją. Likusias priemiestines teritorijas, kurios nagrinėjamos aktyvios plėtros antrojoje alternatyvoje, įgyvendinti po planuojamo laikotarpio. Tokiu būdu suteikiamas prioritetas vidinės miesto teritorijos kokybinių ir kiekybinių rodiklių gerinimui ir taip būtų užtikrintas sprendinių įgyvendinimo nuoseklumas ir efektyvumas. Sukuriamos atskiros miesto ir priemiesčio zonos, kurios plėtojamos taikant skirtingas priemones.*

### 1.3 Miesto erdvinė struktūra

Miestai yra gyventojų socialinės ir ekonominės veiklos koncentracijos ir kultūros židiniai, lemiantys viso rajono bei regiono socialinį ekonominį potencialą. Darnaus vystymosi principas reikalauja reguliuoti urbanizacijos procesą, nedarant žalos aplinkai. Nevaldoma urbanizacija gali turėti neigiamos įtakos ir negrįžtamų pasekmių aplinkai, visų pirma gamtinei ir kultūrinei. Miesto erdvinę struktūrą siekiama vystyti sudarant palankiausias gyvenimo sąlygas ir optimalų balansą tarp urbanizuotų ir laisvų erdvių, saugant vertingą kraštovaizdį. Gargždų miesto optimalios struktūros vystymo principai yra:

- ❖ miesto centro formavimas – miesto centro teritorijos vystymas įvertinant kintančius poreikius, miesto centro gyvybingumo skatinimas;
- ❖ urbanistinių jungčių - miesto pagrindinių gatvių tinklo formavimas, miesto ryšių funkcionavimo užtikrinimas;
- ❖ gyvenamosios aplinkos, viešųjų erdvių ir kitų teritorijų modernizavimas;
- ❖ polifunkciškumą skatinantis funkcinis ir fizinis neefektyviai naudojamų teritorijų pertvarkymas (konversija);
- ❖ kultūros paveldo elementų ir gamtinio karkaso elementų saugojimas;
- ❖ rekreacinių objektų stiprinimas ir plėtra;
- ❖ miesto ir priemiesčių plėtros suderinamumas.

Vienas iš būdų teritorinės struktūros esamiems bruožams išryškinti ir tolimesnei plėtrai, sąlygojamai socialinių ir ekonominių procesų bei gamtinės aplinkos ypatumų, nustatyti yra teritorijos erdvinės struktūros sukūrimas. Miesto kompoziciją formuoja esamos miesto struktūros plėtros tendencijos ir pagrindinės išorės aplinkos plėtros kryptys. Miesto erdvinę struktūrą sudaro dviejų rūšių atraminiai funkciniai karkasai - urbanistinis ir gamtinis.

**Urbanistinis karkasas** – tai pagrindinė miesto teritorijos erdvinę struktūrą formuojanti dalis, apimanti aktyviausios gyventojų masinės veiklos procesų teritorines zonas, intensyviausiai įsisavintas erdves. Tai pagrindinė miesto funkcinės struktūros konstrukcija, atraminių miesto elementų sistema. Erdvinėje struktūroje (miesto funkcinio stuburo zonoje) išskiriamos svarbiausios urbanistinio karkaso ašys. Gargždų miesto teritorijos urbanistinį karkasą sudaro miesto centras, pagrindinės struktūrinės ašys ir atskiros miesto teritorijos funkcinės zonos (gyvenamoji, paslaugų, darbo, poilsio).

Gargždų miestas pagal miesto teritorijų funkcionavimą ir gyvybingumą, užstatymo tankį, gyvenimo kokybės skirtumus ir aplinkos savitumą skirstomas į keturias miesto struktūros zonas: **centrinę, vidurinę, periferinę ir miesto priemiesčių** (žr. 2.1 schemą).

**Gamtinį karkasą** sudaro ekologinio aktyvumo zonų bei ašių su mažiausiai pakeistais gamtiniais kraštovaizdžio kompleksais bei ribota technine infrastruktūra sistema.

### 1.4 Miesto erdvinės struktūros vystymo tipai

Miesto erdvinę struktūrą sudaro trimatė sistema išreikštos urbanistinė struktūra (kompoziciniai miesto elementai, miesto užstatymo ypatumai) ir gamtinio karkaso struktūra. Miesto užstatytų teritorijų erdvinei struktūrai išreikšti naudojamas užstatymo intensyvumo rodiklis. Koncepcijos studijoje užstatymo intensyvumas skirstomas į du lygmenis - vidutinį ir mažą arba ekstensyvų.

Įvertinus esamus miesto užstatymo ypatumus, kitus struktūrinius elementus, ankstesnių miesto erdvinės struktūros idėjų tęstinumą - Gargždų miesto erdvinės koncepcijos sprendiniuose nenumatomos didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kurios gali sudaryti neigiamą poveikį. Miesto teritorijoje išskiriami užstatomų ir neužstatomų teritorijų erdvinės struktūros vystymo tipai.

#### **Užstatomos miesto teritorijos:**

**Miesto centro teritorija** – svarbiausias miesto lokalus centras, daugiafunkcinės vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija. Šioje teritorijoje skatinamas istorinio centro užstatymo pobūdžio ir mastelio atgaivinimas, jų formavimo baigtinumas.

**Lokalūs miesto centrai** – daugiavilkinės intensyviai užstatomos teritorijos. Šiose teritorijose keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūros kokybei. Šios teritorijos išskiriamos greta struktūrinių miesto ašių ir jų sankirtoje.

**Polifunkcinės vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos** – mišrios paskirties teritorijos – daugiausia centrinėje ir vidurinėje miesto zonose esančios intensyviai užstatytos daugiabutės, o kitose miesto dalyse ir vienbutės gyvenamosios teritorijos su reikiama socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Periferinėje ir priemiestinėje miesto dalyse šios teritorijos naujai formuojamos greta lokalių miesto centrų.

**Galimos užstatyti teritorijos** – gyvenamosios miesto teritorijos – vienbutės statybos kvartalai su reikiama socialine, paslaugų ir aptarnavimo infrastruktūra. Šiai teritorijai priskiriama sodininkų bendrijų teritorijos, kurios konvertuojamos į gyvenamąsias teritorijas.

**Galimos užstatyti teritorijos su dideliu želdynių kiekiu** – teritorijos, kuriose dominuoja sodybinio, mažaaukščio gyvenamojo užstatymo pobūdis bei dėl greta esančių jautrių gamtinių teritorijų siūlomas didesnis priklausomųjų želdynų kiekis.

**Sodų bendrijos teritorija** – teritorijos, kuriose dominuoja sodybinio, mažaaukščio gyvenamojo užstatymo pobūdis, tačiau dėl pramonės gretimybės negali būti plėtojamos, kaip gyvenamosios teritorijos. Šios teritorijos konversija į gyvenamąsias teritorijas galima tik apribojus pramoninės teritorijos poveikį.

**Pramonės ir verslo teritorijos** – pramonės, sandėliavimo, logistikos objektų užstatymo pobūdžio teritorija, kuriai užstatymo intensyvumas nustatomas pagal specifinius poreikius. Nors šių teritorijų intensyvumas nėra įvardijamas, užstatymas neturi būti agresyvus miesto foninio užstatymo atžvilgiu, negali sukurti vizualinės taršos.

**Miesto rekreacinės teritorijos** – tiek ilgalaikio, tiek trumpalaikio poilsio statinių statybos teritorija, kurios užstatymo intensyvumas nustatomas detalizuojant ir planuojant konkrečius rekreacinius objektus. Pagrindiniai reikalavimai užstatymui – harmoningas santykis su aplinka.

#### Neužstatomos miesto teritorijos:

**Miesto žaliosios teritorijos ir apsauginiai želdynai** – tai miesto žaliosios erdvės, kurias sudaro miesto aikštė, skverai, kapinės, gamtinio karkaso teritorijos, miškai. Šiose teritorijose naujas užstatymas nenumatomas, išskyrus statinius, reikalingus poilsio teritorijų ir žaliųjų plotų infrastruktūrai ir aptarnauti.

Miesto vystymo tipų pasiskirstymas miesto ir miesto plėtros teritorijoje.

Nr.	Miesto vystymo tipų	Pirmoji alternatyva		Antroji alternatyva	
		Plotas, ha	Dalis, %	Plotas, ha	Dalis, %
1.	Miesto centro teritorija	33,0	1,9	33,0	1,3
2.	Lokalūs miesto centrai	92,0	5,3	109,0	4,2
3.	Polifunkcinės vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos	239,0	13,8	302,0	11,7
4.	Galimos užstatyti teritorijos (gyvenamoji teritorija)	510,0	29,5	997,0	38,6
5.	Galimos užstatyti teritorijos su dideliu želdynių kiekiu (gyvenamoji teritorija)	30,0	1,7	94,0	3,6
6.	Sodų teritorijų konversija į gyvenamąsias teritorijas	114,0	6,6	130,0	5,0
7.	Sodų bendrijos teritorija	16,0	1,0	16,0	0,6
8.	Miesto žaliosios teritorijos	185,0	10,7	393,0	15,2
9.	Miesto rekreacinės teritorijos	239,0	13,8	239,0	9,2
10.	Pramonės ir verslo teritorija	272,0	15,7	272,0	10,5
Iš viso:		1730,0	100 %	2585,0	100 %

## 1.5 Miesto teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai

Įvertinus esamą teritorijų naudojimo išsidėstymą mieste bei Gargždų miesto bendrojo plano koncepcijos tikslus ir uždavinius, numatomi teritorijų funkciniai sprendiniai dvidešimties metų laikotarpiui. Gargždų miesto koncepcijoje taikomas polifunkcinio zonavimo metodas, kai miesto teritorija dalinama į funkcines zonas, išskiriant prioritetingą (vyraujančią) žemės naudojimo funkciją ir kitas galimas teritorijos naudojimo funkcijas.

Miesto funkcinė struktūra – tai pagrindinių miesto dalių funkcinų zonų, aptarnavimo centrų, magistralinių gatvių tinklo teritorinio išsidėstymo pobūdis ir tarpusavio ryšiai. Teritorijų polifunkcinis zonavimas pagal žemės naudojimo funkcijas atliekamas siekiant išaiškinti prioritetingų funkcijų tendencijas, jų sąveiką su kitomis funkcijomis, nustatyti miesto tvarkymo koncepcijos formavimą, suderinant visuomenės interesus teritorijų naudojime su reikalavimais sukurti kokybišką gyvenamąją aplinką ir išsaugoti atitinkamų teritorijų ekologines sąlygas bei kraštovaizdžio estetiškes savybes.

Pagal funkcines zonas ir jų derinius išskiriamos šios funkcinų zonos:

- ❖ Miesto centro, gyvenamojo, visuomeninio, komercinio prioriteto;
- ❖ Gyvenamojo, visuomeninių, komercinių prioriteto;

- ❖ Gyvenamųjų teritorijų prioriteto;
- ❖ Sodų bendrijų prioriteto;
- ❖ Žaliųjų erdvių prioriteto;
- ❖ Rekreacinių teritorijų prioriteto;
- ❖ Pramonės ir verslo prioriteto;

Gargždų miesto teritorijos bendrojo plano koncepcijoje išskiriami šie teritorijų naudojimo funkciniai indeksai:

❖ **G - gyvenamoji teritorija** – mažaaukščių gyvenamųjų namų (turinčių 3 ir mažiau aukštų) kvartalų ir daugiaaukščių gyvenamųjų namų (turinčių daugiau nei 3 aukštus) ir jų aptarnavimui reikalingos socialinės, aptarnavimo, poilsio bei kitos infrastruktūros statybos teritorija.

❖ **V – Visuomeninė, K - komercinė teritorija** – tai teritorija skirta bendruomenės poreikiams reikalingų objektų – kultūros, švietimo, sveikatos apsaugos infrastruktūros bei prekybos, paslaugų, aptarnavimo objektų, administracinių pastatų, be taršios gamybos verslo objektų statybai.

❖ **R – Rekreacinio naudojimo teritorija** – trumpalaikių ir ilgalaikių rekreacinių objektų statybos teritorija.

❖ **B – Žaliųjų erdvių teritorijos** – viešųjų miesto erdvių (aikščių, skverų), kapinių, gamtinių teritorijų, skirtų gyventojų poilsiui, lankymui, pažinimui, gamtinio karkaso elementų apsaugai skirtos teritorijos.

❖ **P – Pramonės teritorija** – verslo, sandėliavimo, logistikos, gamybos teritorija.

❖ **N – naudingųjų iškasenų gavybos teritorija** – naudingųjų iškasenų gavybos atvirų ir požeminių kasinių teritorija.

❖ **C – konservacinė teritorija** – konservacinio naudojimo, reguliuojamos apsaugos teritorija.

❖ **I – Infrastruktūros objektų teritorija** – susisiekimo ir inžinerinių tinklų objektų statybos teritorija. Šis teritorijos naudojimo indeksas priskiriamas visoms funkcinio prioriteto zonoms.

Miesto funkcinų prioritetų zonų pasiskirstymas miesto ir miesto plėtros teritorijoje

Nr.	Miesto funkcinų prioritetų	Pirmoji alternatyva		Antroji alternatyva	
		Plotas, ha	Dalis, %	Plotas, ha	Dalis, %
1.	Miesto centro, gyvenamojo, visuomeninio, komercinio prioriteto	26,0	1,5	26,0	1,0
2.	Gyvenamojo, visuomeninio, komercinio prioriteto	306,0	17,7	432,0	16,7
3.	Gyvenamojo prioriteto	686,0	39,7	1207,0	46,7
4.	Sodų bendrijų prioriteto	16,0	0,9	16,0	0,6
5.	Žaliųjų erdvių prioriteto	185,0	10,7	393,0	15,2
6.	Rekreacinio prioriteto	239,0	13,8	239,0	9,2
7.	Pramonės ir verslo prioriteto	272,0	15,7	272,0	10,5
Iš viso:		1730,0	100 %	2585,0	100 %

## 1.6 Miesto žaliųjų plotų sistemos vystymas

Itin svarbus racionalios kraštovarkos ir kraštovaizdžio apsaugos instrumentas yra *gamtinis karkasas*, juridškai įteisintas Aplinkos apsaugos ir Saugomų teritorijų įstatymuose. Tai bendra kraštovarkos ekologinio kompensavimo zonų sistema, jungianti visas gamtinio pobūdžio saugomas ir kitas ekologiškai svarbias bei pakankamai natūralias teritorijas, garantuojančias ekologinį teritorijos stabilumą. *Gamtinio karkaso* paskirtis:

❖ Sukurti vientisą gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, užtikrinantį kraštovaizdžio geoekologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, sudaryti prielaidas biologinei įvairovei išsaugoti;

❖ Sujungti didžiausią ekologinę svarbą turinčias buveines, jų aplinką bei gyvūnų ir augalų migracijai reikalingas teritorijas;

❖ Saugoti natūralų kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius;

❖ Didinti šalies miškingumą, saugoti ir įveisti želdynus, želdinius agrarinėse ir urbanizuotose teritorijose;

❖ Optimizuoti kraštovaizdžio urbanizacijos bei technogenizacijos ir žemės ūkio plėtrą.

*Gamtinis karkasas* neaplenkia ir miestų bei miestelių (urbanizuotų) teritorijų, tik šiuo atveju svarbiausioji jo paskirtis – reguliuoti kraštovaizdžio urbanizacijos ir technogenizacijos plėtrą, saugoti gamtinį kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius, saugoti ir įveisti želdynus bei želdinius.

Gargždų miesto vystymo koncepcijos studijoje yra išskiriamos santykinai natūralų (gamtinį) kraštovaizdžio pobūdį išsaugojusios gamtinio karkaso teritorijos, formuojančios miesto ir apylinkių ekologinio stabilizavimo tinklą, turintį kompensuoti urbanistinio – ūkinio vystymo poveikį.