

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Planavimo tikslai – detalizuoti bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus teritorijų tvarkymo ir naudojimo reglamentus. Suformuoti žemės sklypus, sudarant sąlygas investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti. Nustatyti ar pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypui naudoti. Suformuoti žemės juostas komunikacinių koridorių ir susisiekimo komunikacijų įrengimui, inžinerinės bei miesto infrastruktūros plėtrai.

Planuojama teritorija – Gargždų karjerai, plotas apie 260 ha. Karjerai yra pietinėje Gargždų miesto dalyje ir skiria miestą nuo Dovilų miestelio. Karjerai nutolę nuo Klaipėdos ~ 15-20 km, o nuo Gargždų miesto ~ 5 km.

Žemės sklypų paskirtis, naudojimo būdas ir pobūdis – visoje planuojamoje teritorijoje numatomos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: žemės ūkio paskirties žemė (esama, kadastrinių sklypų), miškų ūkio paskirties žemė (esama), konservacinės paskirties žemė (nustatytas naudojimo būdas - kultūros paveldo objektų žemės sklypai), vandens ūkio paskirties žemė (nustatytas naudojimo būdas - rekreaciniai vandens telkiniai) ir kitos paskirties žemė. Pastarojoje sklypams bus nustatyti naudojimo būdai:

- rekreacinės teritorijos;
- gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);
- visuomeninės paskirties teritorijos;
- inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;
- komercinės paskirties objektų teritorijos.

Koncepcijos nustatymo stadijoje nustatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausios kryptys ir tvarkymo prioritetai.

Siekiant įvairiapusiško teritorijos vystymo, racionalaus laisvos valstybinės žemės plotų panaudojimo, planuojamoje teritorijoje bus numatomi daugiaviečiai sklypai. Teritoriją galima vystyti plečiant visas kryptis pagal nurodytus naudojimo būdus, nežymiai didinant urbanizaciją ir tausojant esamus želdinius ir erdves, tuo pačiu siekiant sudaryti sąlygas investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti.

Tačiau pagrindinė teritorijos naudojimo kryptis numatoma rekreacija. Būtina sudaryti sąlygas rekreacinių objektų plėtrai ir skatinti tokių objektų atsiradimą.

Karjerų teritorija planuojama pagal 2008-03-26 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-130 patvirtintą Vandens telkinių (karjerų) pritaikymo rekreacinei veiklai vystyti galimybių studiją. Konkretizuojant sprendinius teritorijoje bus planuojami: želdiniai, vandens telkiniai, paplūdimiai, pėsčiųjų/dviračių takai, aukštuminės apžvalgos ir poilsio aikštelės, auto-motokroso trasa, administracija, prekybos-paslaugų, maitinimo objektai, kempingų vietos, vaikų žaidimo aikštelės, ramaus ir aktyvaus poilsio zonos ir teritorijos, kuriose galėtų atsirasti gyvenamieji namai.

- Gyventojų apsauga – šiaurės vakarinėje dalyje karjerų teritorija ribojasi su Gargždų miesto pramonine zona. Lietuvos Respublikos Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2007 m. rugpjūčio 30 d. sprendimu Nr. T11-189 patvirtintas Gargždų pramonės įmonių, vykdančių ūkinę komercinę veiklą, sanitarinių apsaugos zonų ribų specialusis planas, todėl šioje teritorijoje būtina užtikrinti gyventojų apsaugą nuo normas viršijančios taršos.
- Kultūros paveldo apsauga (teritorija planuojama išsaugant ir neužgožiant esamų kultūros paveldo objektų). Kultūros vertybės ir jų teritorijos tvarkomos pagal individualius apsaugos reglamentus. Pagal Klaipėdos rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemą, planuojamoje teritorijoje yra šios nekilnojamos kultūros vertybės: L177 – Gargždų m., Kuršlaukio k. senosios kapinės, Gargždai, kodas – 25396; L96 - Dovilų miestelio pirmosios senosios kapinės, kodas – 24362.
- Kraštovaizdžio apsauga (maksimaliai saugomi valstybinės reikšmės miškai (juos tvarkant pagal miškotvarkos projektus) ir vertingi želdiniai; užstatant naujas teritorijas, atliekama želdinių

taksacija, ypač saugant retas medžių rūšis. Planuojamoje teritorijoje nėra "Natura 2000" teritorijų, todėl apsauga nenustatoma.

Transporto organizavimas ir automobilių stovėjimo aikštelės

Planuojamoje Gargždų miesto teritorijoje, gatvės bei jų kategorijos nustatytos pagal Gargždų miesto bendrojo plano dalies korektūrą, Transporto ir vertikalinio plano schemą, atsižvelgiant į realias įrengimo galimybes, siekiant maksimaliai panaudoti esamus takus ir pravažiuojimus.

Esami bei numatomi pėsčiųjų, dviračių takai ir privažiavimai turi patenkinti numatomos veiklos (planuojamų objektų) poreikius. Gatvės ir jų koridoriai turi užtikrinti eismo saugumą visiems eismo dalyviams, privažiuoti statybinei ir gaisrinei technikai, pakloti reikiamas inžinerines komunikacijas.

Rengiamas detalusis planas numato dviračių takų plėtrą, sujungiant jau esamas ir suprojektuotas trasas. Teritorijoje nėra išvystyta dviračių ir pėsčiųjų takų sistema. Šalia vakarinės planuojamos teritorijos ribos esantis 2,5 km ilgio dviračių takas, palei krašto kelią Jakai - Dovilai - Laugaliai Nr. 227 yra prastos būklės, todėl jį būtina renovuoti ir pritaikyti saugiam naudojimui.

Koncepcijoje siūloma nutiesti pėsčiųjų ir dviračių takus, kurie sudarytų vidinį karjerų teritorijos susisiekimo tinklą. Tokiu būdu užtikrinama galimybė pėsčiomis arba dviračiu patekti į visas parko lankytinas vietas, arba saugiai ir greitai tranzitu kirsti teritoriją.

Teritorija vakarinėje dalyje ribojasi su Gamyklos gatve, kuri už Gargždų miesto ribos pereina į krašto kelią Jakai - Dovilai - Laugaliai Nr. 227. Nuo kelio briaunų į abi puses nustatyta kelių apsaugos zona - po 50 metrų.

Rytinėje pusėje, palei sodus, praeina vietinės reikšmės kelias Dovilai - Gargždų sodai Nr. KL0424. Nuo kelio briaunų į abi puses nustatyta kelių apsaugos zona - po 10 metrų.

Pagal šiuo metu rengiamą Gargždų miesto bendrąjį planą, prie Gargždų miesto planuojama prijungti Gargždų karjerų teritoriją, todėl po jo patvirtinimo kelio Jakai - Dovilai - Laugaliai Nr. 227 bei kelio Dauparai - Gargždų sodai Nr. KL0424 apsaugos zonų nebeliktu ir pagal gatvių kategorijas būtų nustatytos gatvės raudonosios linijos.

Rekreacinių teritorijų neturėtų kirsti sunkiojo transporto srautai. Tačiau, kol žvyro karjerą eksploatuojanti bendrovė vykdyt savo veiklą, jai eismas neturėtų būti draudžiamas.

„Skaidrųjų“ karjerą iš rytų ir pietų pusių juosiantį pravažiavimą siūloma atskirti iš naudingųjų iškasenų žemės sklypo ir suformuoti atskirą 20 m pločio inžinerinės infrastruktūros koridorių.

Gatvių kategorijos bus tikslinamos sprendinių konkretizavimo stadijoje.

Automobilių stovėjimas bus numatomas sklypų ribose, pagal vykdomą veiklą, jos apimtis, taip pat prie visų paplūdimių, parko administracijos, rekreacinių paslaugų centrų, parko prieigų, esamų kapinių ir kitų žmonių traukos vietų.

Želdiniai

Karjerų teritorija pasižymi gausia ir turtinga augmenija, tačiau teritorijoje esamus žaliuosius plotus būtina tvarkyti, šalinant menkaverčius medžius ir krūmynus bei formuojant naujus želdinių masyvus.

Planuojant maksimaliai saugomi valstybinės reikšmės miškai. Miškai naudojami ir veikla juose vykdoma pagal miškų tvarkymo (miškotvarkos) projektus. Miškų paskirties žemė (minimalūs plotai) gali būti panaudota tik būtiniais priėjimams – privažiavimams prie pakrantėse įrengtų poilsio zonų arba infrastruktūros koridoriams.

Uždaryto savartyno teritorijoje įsikūrusią auto-moto kroso trasą siūloma palikti ir pritaikyti saugiam naudojimui pagal galiojančias normas. Auto-moto kroso trasa galėtų tapti papildomu traukos objektu ekstremalų sportą mėgstantiems žmonėms. Taip pat ši teritorija turėtų tapti patraukli keturračių motociklų mėgėjams. Planuojamoje zonoje Nr. 35, kuri skirta sporto ar panašioms reikmėms, tikslinga perimetru numatyti želdinių juostą. Tai padėtų atskirti ramaus ir aktyvaus poilsio zonas.

Planuojamoje zonoje Nr. 54 numatoma įrengti parką su pažintiniu taku ir aukštuminę apžvalgos aikštelę. Informaciniuose stenduose galėtų būti aprašomi čia perintys paukščiai, veisiančios žuvis, augalai.

Vandens telkiniai

Galimos vandens telkinių jungtys bei telkinių išvalymas planuojami rengiant techninius projektus.

Būtina nustatyti tikslus vandens aukščius, atlikti vandens sudėties, kokybės ir grunto tyrimus, nustatyti šių pasikeitimų įtaką augmenijai ir gyvūnijai. Tai atliekama siekiant nustatyti, ar telkinių sujungimas nepakenks vandens kokybei, ar kuris nors iš telkinių nenuseks ir neužpelkės.

Paplūdimiai bus numatomi lengvai pasiekiamose vietose, kuriose nedideli reljefo skirtumai, kur pakanka erdvės būtiniausiai infrastruktūrai: įrengti nedidelį lieptą ar prieplauką, automobilių stovėjimo aikštelę, tualetą, persirengimo kabinas ir kt. Ypač tam tinkama vieta būtų Dovelų paplūdimys – mažiausiai investicijų reikalaujantis ir didelį rekreacinį potencialą turintis objektas. Taip pat plažui tinkama vieta yra „Skaidriojo“ karjero pietvakarių pakrantė, patraukiant paplūdimį iš kelio apsaugos zonos.

Administracija ir kempingų vietos

260 ha teritorijai eksploatuoti (prižiūrėti ir tvarkyti) būtina įsteigti jos administravimo organą – parko administraciją. Parko administracijos buveinei įsikurti siūlomos trys vietos, kur patogus privažiavimas, gruntas labiau tinkamas pastatų statybai.

Viena vieta būtų rytinėje planuojamos teritorijos pusėje, prie sodininkų bendrijos „Gargždelė“ teritorijos, planuojamų zonų Nr. 48 ir Nr. 49. Kita vieta būtų prie krašto kelio Jakai - Dovelai - Laugaliai, pasukus link žvyro karjero, zona Nr. 61. Šalia administracinio pastato galėtų įsikurti kempingo kompleksas. Toks objektas būtų gerai matomas nuo pagrindinio kelio. Prie šio kelio esantys žemės plotai yra patogūs užsukti pravažiuojantiems turistams. Čia yra susiformavę želdiniai. Dalis šių žemių priklauso privatiems asmenims, todėl taip būtų galima skatinti viešojo ir privataus kapitalo kooperavimąsi, pritaikant karjerų teritoriją rekreacinei veiklai vystyti. Trečioji vieta siūloma planuojamos teritorijos centre, šalia „Skaidriojo“ karjero, planuojamos zonos Nr. 33, Nr. 51 ir Nr. 52.

Planuojamų zonų ribos ir dydžiai gali būti tikslinami sprendinių konkretizavimo stadijoje.

Projektuotoja

Alma Haisė