

Gargždų centro urbanistinė konceptija



2023
Vasaris

Gargždų centro urbanistinė koncepcija

Urbanistinė koncepcija, atlikta rengiant projekto
„Gargždų miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo rengimas
reg. Nr. T00063098 (003553000196)“ pirmąjį etapą -
Miesto centrinės dalies koncepcija

2023 Vasaris

PUPA
Life over
space



KLAIPĖDOS
RAJONO
SAVIVALDYBĖ

Ivadas

Šiame buklete pristatoma urbanistinė koncepcija, atlikta rengiant projekto „Gargždų miesto centrinės dalies detaliojo plano keitimo rengimas reg. Nr. T00063098 (003553000196)“ pirmąjį etapą – miesto centrinės dalies koncepciją.

NAGRINĖJAMA TERITORIJA

Analizuojama 10 ha teritorija yra Gargždų centrinėje dalyje, tarp Klaipėdos ir Petro Cvirkos, Jono Basanavičiaus ir Juliaus Janonio gatvių. Tai centrinė miesto dalis su daugybe funkcijų, paslaugų, įstaigų. Tai – Gargždų turgus, „Kooperatyvas“, „Senukai“, „Maxima“, Kultūros centras, bankų pastatai, prekybos, kultūros, sporto centrai, parduotuvės, garažų teritorija.

PROJEKTO TIKSLAI

Galiojantis, 2000 metais patvirtintas, detalusis planas neatitinka šiandienos miesto poreikių, todėl yra rengiamas naujas detalusis planas, o jam – urbanistinė koncepcija. Projekto tikslas yra sukurti sąlygas vystyti darnų, patrauklų, saugų, šiuolaikišką ir patogų Gargždų miesto centrą.

Projekto uždaviniai: suformuoti miesto centro urbanistinę struktūrą, numatyti erdves ekonominei, socialinei infrastruktūrai, želdynų plėtrai, nustatyti prioritetinius vystymo etapus, sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, numatyti turgaus atnaujinimą ir integravimą į miesto audinį, pasiūlyti sprendimus garažų teritorijos konversijai.

BUKLETO TURINYS

Šiame buklete yra pateikiamos teritorijos analizės (planavimo dokumentų apžvalga, istorinė, urbanistinė analizė, garažų, turgaus, bibliotekos analizės), su bendruomene diskutuotos centro vystymo alternatyvos-scenarijai bei siūloma Gargždų centro koncepcija. Dokumento prieduose yra pateikiama anketinių apklausų ir diskusijų su visuomene apžvalga.

PROJEKTO EIGA

Projektą užsakė Klaipėdos rajono savivaldybė. Urbanistinę koncepciją ir detalųjį planą rengia įmonės PUPA ir PLENTPROJEKTAS. Urbanistinės koncepcijos parengimas vyko 2022.06 – 2022.12. Nuo 2023.01 rengiamas detalusis planas. Jį planuojama pabaigti 2023 metų pabaigoje.

Šį bukletą parengė urbanistų studija PUPA.

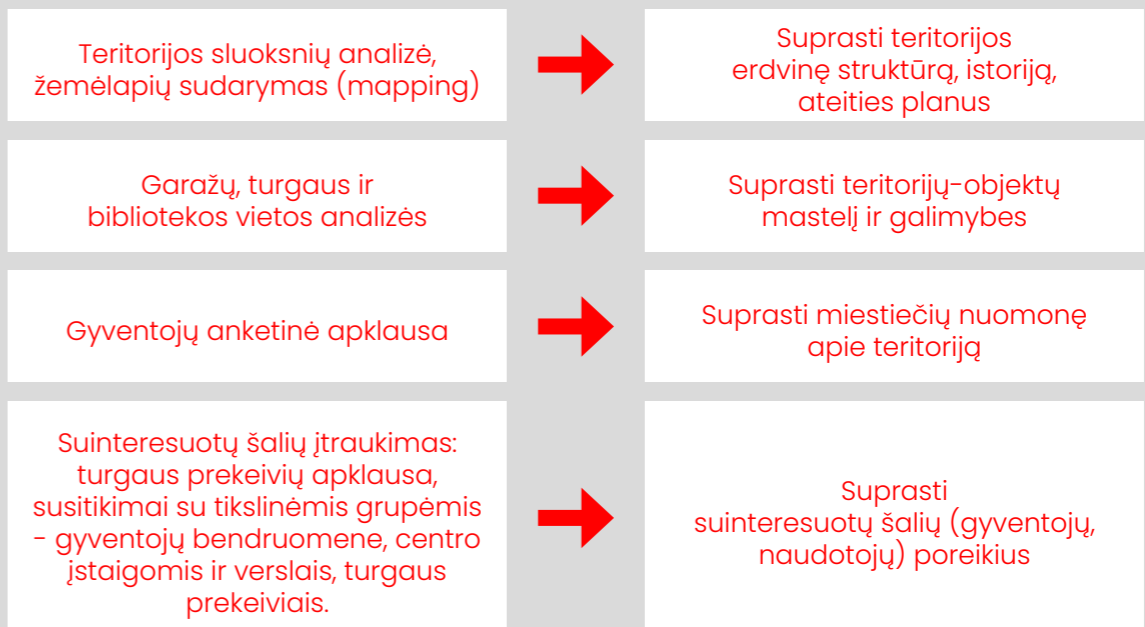
Urbanistinės analizės

Siekiant suprasti esamą Gargždų centro urbanistinę situaciją, problemas ir galimybes bei gyventojų poreikius buvo atlikta išsami analizė. Ją sudarė anketinė gyventojų apklausa, suinteresuotų grupių diskusijos bei teritorijos analizės. Toliau šiame skyriuje yra pateikiamos urbanistinės analizės. Jas sudaro:

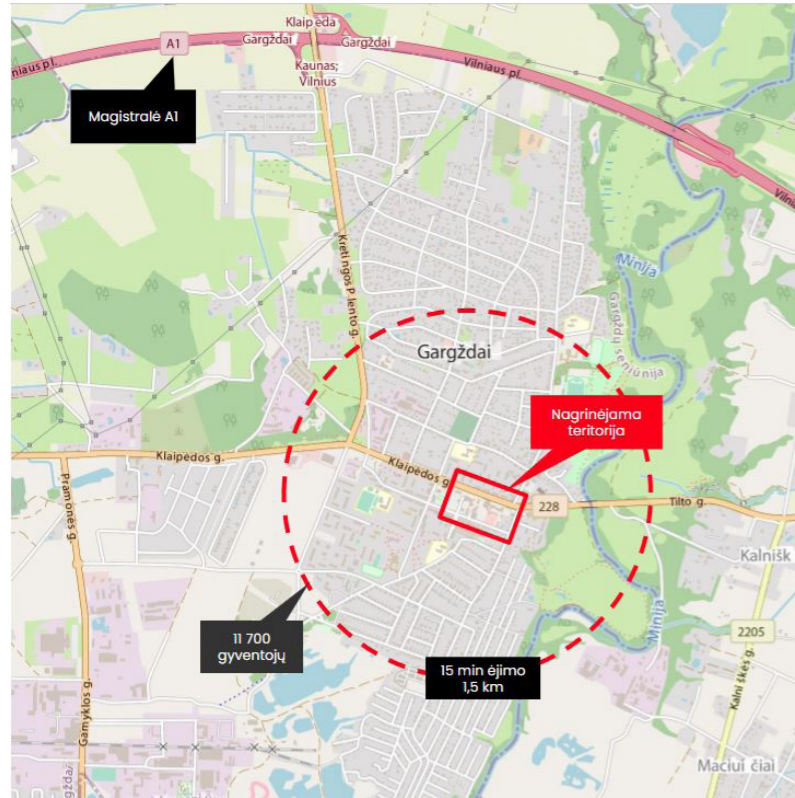
- Planavimo dokumentų apžvalga;
- Miesto istorinės raidos apžvalga;
- Urbanistinė nagrinėjamos teritorijos sluoksnių analizė;
- Garažų teritorijos, turgaus, bibliotekų, parkavimo temų analizės.
- Suinteresuotų šalių įtraukimo rezultatai pateikiami prieduose.

METODIKA

TIKSLAS



Teritorija mieste



Projekto teritorija miesto kontekste

ANALIZUOJAMA TERITORIJA – GARGŽDŲ CENTRAS

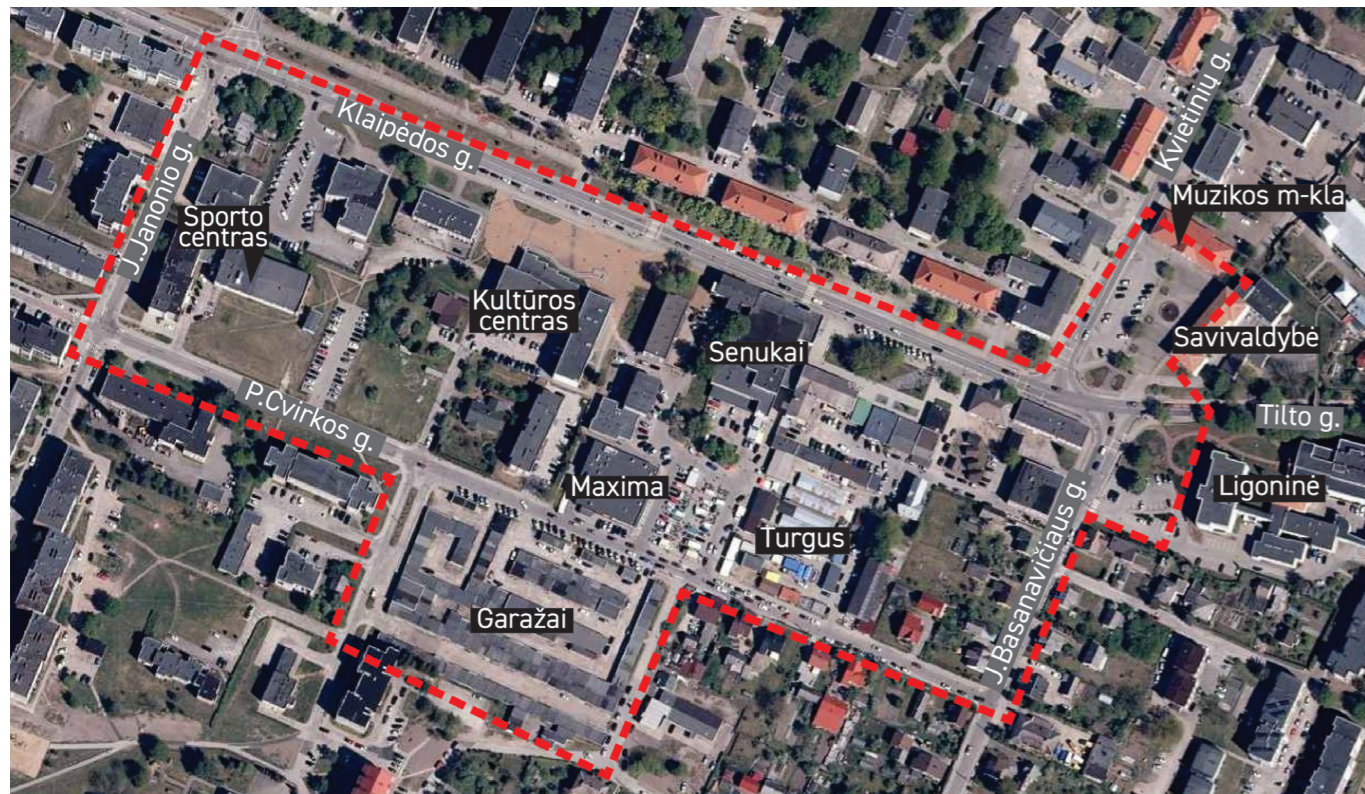
Analizuojama 10 ha teritorija yra Gargždų centrinėje dalyje, tarp Klaipėdos ir Petro Cvirkos, Jono Basanavičiaus ir Juliaus Janonio gatvių.

Tai centrinė miesto dalis su daugybę funkcijų, paslaugų, įstaigų. Teritorija gerai pasiekiami – pagrindinės gatvės jungia centrą su kitais miesto rajonais. Miesto centras yra arti intensyviausiai gyvenamųjų daugiabučių rajonų: 15 min ėjimo atstumu gyvena dauguma miestiečių – 11 700.

Teritorija apima:

- Viešąsias erdves prie Klaipėdos gatvės;
- Prekybos, kultūros, sporto centrus parduotuves;
- Turgų;
- Garažų teritoriją.

Nagrinėjama teritorija



Detalusis planas

GALIOJANTIS DETALUSIS PLANAS NUMATO LABAI NEDIDELĘ PLĖTRĄ.

Šiai teritorijai yra parengtas detalusis planas (patvirtintas 2000 m.), dalis jo yra įgyvendinta.

Tačiau šiandienų miesto poreikių šis Detalusis planas nebeatitinka. Jame numatoma tik 7000 kv.m. naujos statybos bendro ploto, neformuojamas miesto centro įvaizdis, neformuojamas pagrindinių gatvių perimetras.



Galiojančiame detalizajame plane numatyta plėtra

Gargždų miesto centrinės dalies detalusis planas



Gargžų centras šiandien

Nuotraukos iš vizitų Gargžduose 2022 m. vasarą ir rudenį

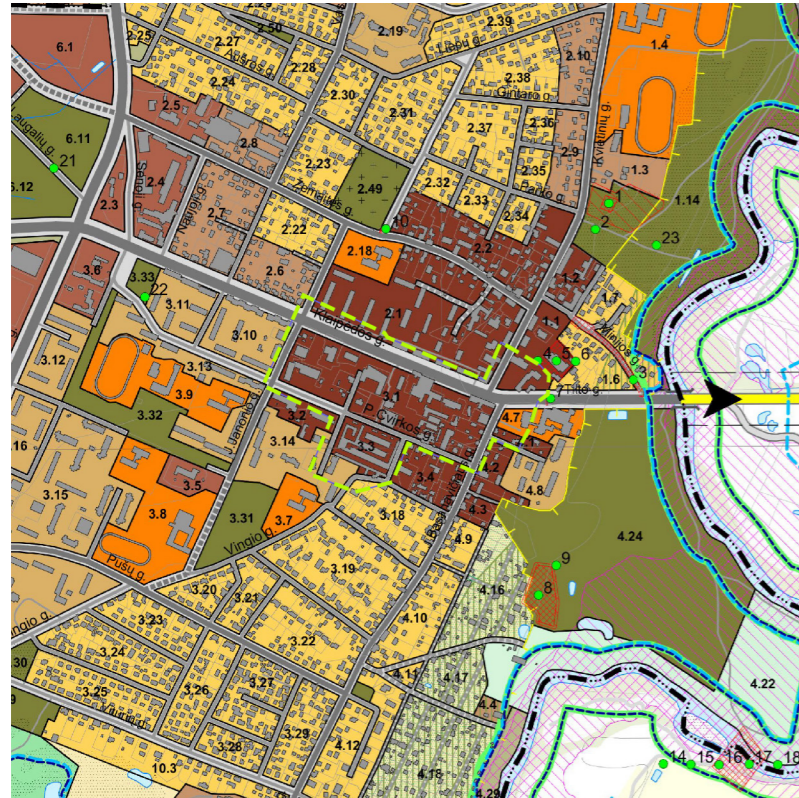


Petro Cvirkos gatvė

Nuotraukos iš vizitų Gargžduose 2022 m. vasarą ir rudenį



Bendrasis planas



Ištrauka iš Bendrojo plano pagrindinio brėžinio

GARGŽDŲ MIESTO BENDRASIS PLANAS PARENGTAS 2013 METAIS. JAME NUMATOMA:

Analizuojama teritorija priklauso miesto centro zoni, kuriai keliami ypatingi pastatų architektūros ir viešųjų erdvių reikalavimai.

Paskirtis mišri – skirta administravimui, paslaugų, kultūrinių, savivaldos ir kitų valdymo institucijų koncentravimui kartu su gyvenamąja funkcija.

Visoms miesto centre esančioms zonoms, (išskyrus bažnyčios kompleksą), taikomi atnaujinimo, modernizavimo/konversijos ir naujos plėtros režimai.

Iš įgyvendinimo prioritetų: Rekonstruoti arba renovuoti visuomeninės paskirties objektus, ypač miesto centrinėje dalyje <...>. Siūloma konvertuoti dalį miesto teritorijų (garažų) ir pritaikyti jas paslaugų ar gyvenamajai funkcijai. Siūloma parengti miesto centrinės dalies regeneracijos planą.

Gargždų miesto bendrasis planas koreguotas 2020 metais, koreguota 7.1 zona, neįeina į analizuojamą teritoriją.

Ištrauka iš Bendrojo plano Architektūros erdvinės kompozicijos formavimo brėžinio



ARCHITEKTŪROS ERDVINĖS KOMPOZICIJOS FORMAVIMO BRĖŽINYS

Analizuojamoje teritorijoje numatoma atnaujinti pastatų fasadus, tankinti išsklotines numatant naują užstatymą, želdynus ar viešas erdves. Šioms gatvių išsklotinėms teikiamas prioritetas, siekiant gerinti miesto estetinį įvaizdį.

Architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimas

— Suformuotos gatvių išsklotinės
Suformuotose gatvių išsklotinėse išlaikomas esamas užstatymas. Esamos išsklotinės gali būti keičiamos motyvuotai pagrįstai architektūriniai kompozicijai.

~~~~~ Užstatytų miesto gatvių išsklotinių formavimas  
Gatvių išsklotinėse atnaujinami pastatų fasadai, tankinamos išsklotinės numatant naują užstatymą, želdynus ar viešiasias erdves. Šioms gatvių išsklotinėms teikiamas prioritetas, siekiant gerinti miesto estetinį įvaizdį.

# Kiti planavimo dokumentai

## STRATEGINIS PLĖTROS PLANAS 2030

Įvairiuose miesto strateginiuose dokumentuose numatyta visuomeninių funkcijų plėtra. Šių objektų vystymas miesto centre turėtų teigiamos įtakos miesto centro atsinaujinimui, skatintų jo vystymąsi, pritrauktų lankytojų, funkcijų. Objektai numatyti miesto strateginiame plane 2030:

- Biblioteka / muziejus;
- Muzikos mokykla;
- Jaunimo centras / vaikų neformalus užimtumas;
- Funkcijos verslumo skatinimui, verslo centras (inkubatorius, turizmo ir verslo centras, erdvės ir t.t.).

Šių objektų vietos ir dydis svarstomi scenarijų ir koncepcijos skyriuose.

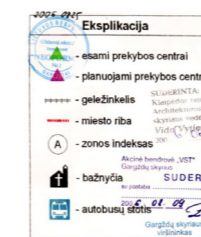


Gargždai, nuotraukos šaltinis: <https://www.atviraklaipeda.lt/zyma/gargzdai/>

## GARGŽDŲ MIESTO DIDŽIŲJŲ PREKYBOS ĮMONIŲ IŠDĖSTYMO SPECIALUSIS PLANAS

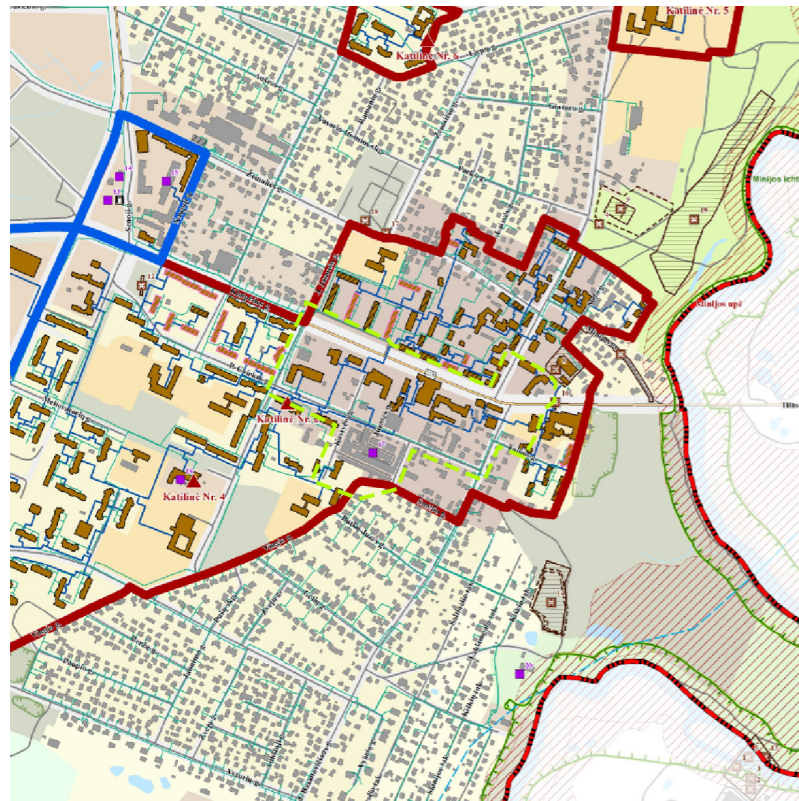
Specialusis planas parengtas 2006 metais. Jame nurodoma:

Teritorijoje, prie Kąstyčio g. yra numatomi prekybos centrai. Teritorija yra A zonoje, kurioje apribojama didžiųjų prekybos įmonių plėtra, numatant, kad šioje zonoje gali atsirasti tik universaliosios ar specializuotosios prekybos įmonės, kurių bendrasis plotas iki 1000 m<sup>2</sup>, automobilių stovėjimo vietų skaičius iki 40 vietų.



Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo planas





Gargždų miesto šilumos ūkio specialusis planas

### GARGŽDŲ MIESTO ŠILUMOS ŪKIO SPECIALUSIS PLANAS

Specialusis planas parengtas 2019 metais. Jame žymima:

Teritorijoje esantys garažai yra vidutinio pavojingumo taršos židiniai.

- Taršos židiniai**
- Taršos židinis ir eksploatacijos numeris
  - Degalinė
- Inžinerinė infrastruktūra**
- Šilumos tiekimo infrastruktūra
- Katilinė ir eksploatacijos Nr.
  - Katilinė Nr. 2
  - Šilumos tinklelio trasa
  - Pastatas, kuriam šiluma tiekama centralizuotai
  - Renovuotas pastatas
  - Planuojamas renovuoti pastatas
  - Centralizuotos šilumos tiekimo zona
  - Konkrečios šilumos tiekimo zona

### KLAIPĖDOS RAJONO DVIRAČIŲ TRASŲ SPECIALUSIS PLANAS

Specialusis planas parengtas 2015 metais, jame numatoma plink analizuojamą teritoriją:

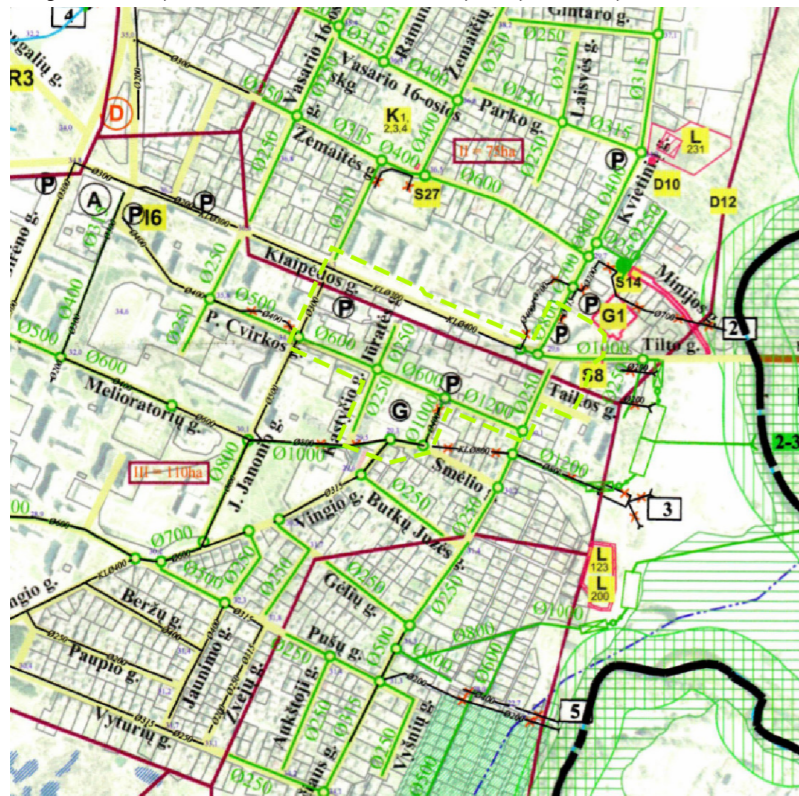
Planuojama valstybinės reikšmės regioninė trasa Tiltro gatvėje.

Savivaldybės reikšmės rajoninės trasa Basanavičiaus gatvėje ir savivaldybės reikšmės vietinės trasa Melioratorių gatvėje. Numatyta vietinė trasa analizuojamoje teritorijoje, Kąstyčio g.

- Dviračių trasa**
- Trasų klasifikacija pagal reikšmę
- Valstybinės reikšmės tarptautinė trasa ir jos numeris
  - Valstybinės reikšmės regioninė trasa ir jos numeris
  - Savivaldybės reikšmės rajoninė trasa ir jos numeris
  - Savivaldybės reikšmės vietinė trasa ir jos numeris
  - Planuojama valstybinės reikšmės tarptautinė trasa
  - Planuojama valstybinės reikšmės regioninė trasa
  - Planuojama savivaldybės reikšmės rajoninė trasa
  - Planuojama savivaldybės reikšmės vietinė trasa
- Anksčiau suplanuotų trasų žymėjimas**
- Saugomų teritorijų tvarkymo planais, savivaldybės, miestų ir miestelių bendraisiais planais ar atskirų savivaldybės teritorijų specialiais planais anksčiau suplanuotos trasa ar jų atkarpos



Gargždų miesto paviršinių (lietaus) nuotėkų tvarkymo specialusis planas



### GARGŽDŲ MIESTO PAVIRŠINIŲ (LIETAUS) NUOTĖKŲ TVARKYMO SPECIALUSIS PLANAS

Specialusis planas parengtas 2012 metais, kurio aiškinraštyje pažymima:

Garažų kooperatyvas P.Cvirkos g. 13A, užimantis 1,1 ha plotą, priskiriamas prie galimai teršiamų teritorijų. Teritorija neasfaltuota, lietaus nuotekos susigeria į gruntą, lietaus nuotėkų valymo įrengimų nėra.

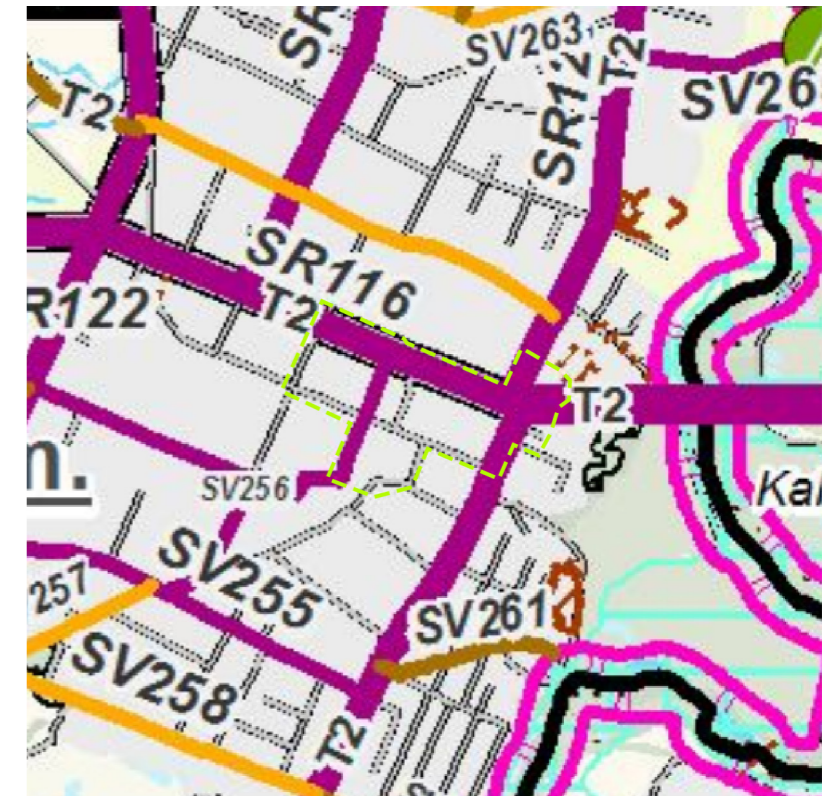
- Planuojamų baseinų numeriai ir plotai
- Planuojami lietaus nuotėkų tinkleliai ir jų diametrai
- Planuojami lietaus nuotėkų valymo įrenginiai su kontrolės ir apsaikos sistemomis
- Planuojamos dirbtinės šlapimės
- Planuojamos lietaus nuotėkų slūgtinės
- Planuojami lietaus nuotėkų šleštuvai
- Planuojamų lietaus nuotėkų šleštuvų numeriai
- Abiudės
- Degalinės
- Autobusų stoties
- Automobilių stovėjimo aikštelės
- Garažai

### KLAIPĖDOS RAJONO DVIRAČIŲ TRASŲ SPECIALUSIS PLANAS - PRIORITETAI

Teritorijoje numatyta vietinę trasą Kąstyčio g. vystyti pirmuoju prioritetu.

Dviračių trąsos aplink teritoriją - Tiltro ir Basanavičiaus gatvėse vystomos pirmuoju prioritetu.

- Trasų vystymo (infrastruktūros įrengimo ir priežiūros) prioritetai**
- Valstybinės reikšmės tarptautinė trasa
  - Valstybinės reikšmės regioninės trasa
  - Savivaldybės reikšmės rajoninės trasa
  - Savivaldybės reikšmės vietinės trasa
  - Pirmasis prioritetas
  - Antrasis prioritetas
  - Trečiasis prioritetas
  - Pirmasis prioritetas
  - Antrasis prioritetas
  - Trečiasis prioritetas



# Gargždai istorinėse nuotraukose



1923 m. Minijos gatvė, vaizdas nuo upės. Šaltinis: <https://kehilalinks.jewishgen.org/gargzdai/>



1932 m. Klaipėdos gatvė, toluoje matoma vaistinė. Šaltinis: <https://www.jewishgen.org/yizkor/gargzdai/gar017.html>



Turgaus aikštė 1908 m. Šaltinis: <https://kehilalinks.jewishgen.org/gargzdai/grussausgarsdentop.htm>

Rinkos aikštė dienos metu 1910–1912 m. Šaltinis: <https://kehilalinks.jewishgen.org/gargzdai/>



1939 m. nuotrauka po gaisro, sudegęs pastatas - Klaipėdos ir J. Basanavičiaus kampe buvusi vaistinė.



# Gargždų istorinė raida

## GARGŽDŲ MIESTO ATsirADIMAS

1253 m. Gargždai pirmą kartą paminėti rašytiniuose šaltiniuose. Čia buvo kuršių gyvenvietė ir piliakalnis.

15 a. gyvenvietė persikėlė į vakarinį Minijos krantą, kur miestas yra dabar, pradėjo vystytis miesto linijinė struktūra.

Nuo 16 a. minimas Gargždų dvaras, gyvenvietė priklausė dvarui iki 18 a.

1534 – 1540 m. pastatyta pirmoji medinė katalikų bažnyčia.

1600 m. Gargždams suteikta prekymečių ir turgų privilegija, Gargždai tapo svarbiausiu prekybos punktu su Klaipėda – tai paskatino miestelio augimą ir klestėjimą.

1786 m. pirmasis Gargždų gaisras, sudeg beveik visas miestas.

19 a. Gargždai buvo klestintis pasienio miestas vystėsi prekyba, amatai, buvo kultūrinis ir religinis centras.



1860 m. žemėlapis. Šaltinis: <https://kehilalinks.jewishgen.org/gargzdai/mapcomparisons360.htm>

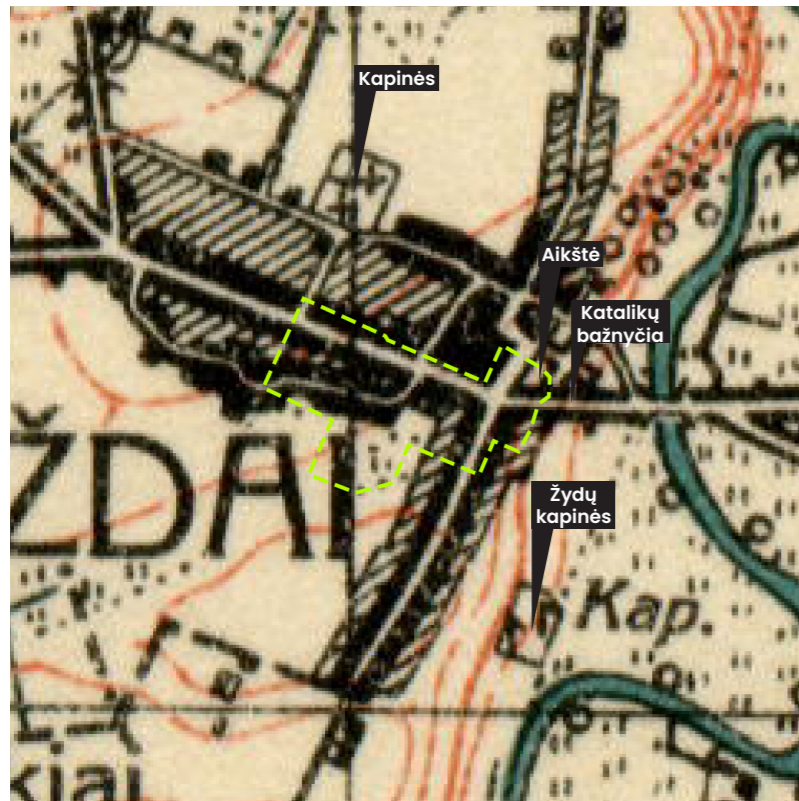
## GARGŽDAI PIRMOJO PASAULINIO KARO METU

1914 m. pirmojo pasaulinio karo metu sudegė beveik visas miesto centras.

1918 m. paskelbus Lietuvos nepriklausomybę prasidėjo naujas Gargždų gyvavimo etapas – miestas tapo Kretingos apskrities valsčiaus centru. Miestelio gatvėms suteikti pavadinimai: Minijos, Klaipėdos, Prezidento A. Smetonos, o turgaus aikštei – Rinkos aikštės vardas. Kūrėsi įvairios organizacijos. Be įvairių parduotuvėlių, arbatinių ir kepyklų, čia XX a. pirmojoje pusėje veikė vartotojų bendrovė „Minija“, kooperatyvas „Talka“, Liaudies bankas.



1910 m. žemėlapis. Šaltinis: <https://kehilalinks.jewishgen.org/gargzdai/mapcomparisons360.htm>



1938 m. žemėlapis. Šaltinis: <https://kehilalinks.jewishgen.org/gargzdai/mapcomparisons360.htm>

### GARGŽDAI TARPUKARIU

1925 m. akmenimis išgrįsta dabartinė Minijos gatvė – vienintelė likusi istorinė gatvės danga.

1938 m. pastatytas išlikęs pėsčiųjų viadukas.

1939 m. rugpjūčio 15 d. ir 1941 m. miestą vėl suniokojo gaisrai. Be kitų, sudegė bažnyčia, išliko šalia stovinti Gargždų bažnyčios šventoriaus koplyčia.

### 1939 M. IR 1941 M. GAISRŲ PASEKMĖS

Gaisrai sunaikino didžiąją dalį istorinio miesto centro, 1941 m. ortofoto matoma, kad po paskutinio gaisro Klaipėdos g. liko vos keli pastatai.

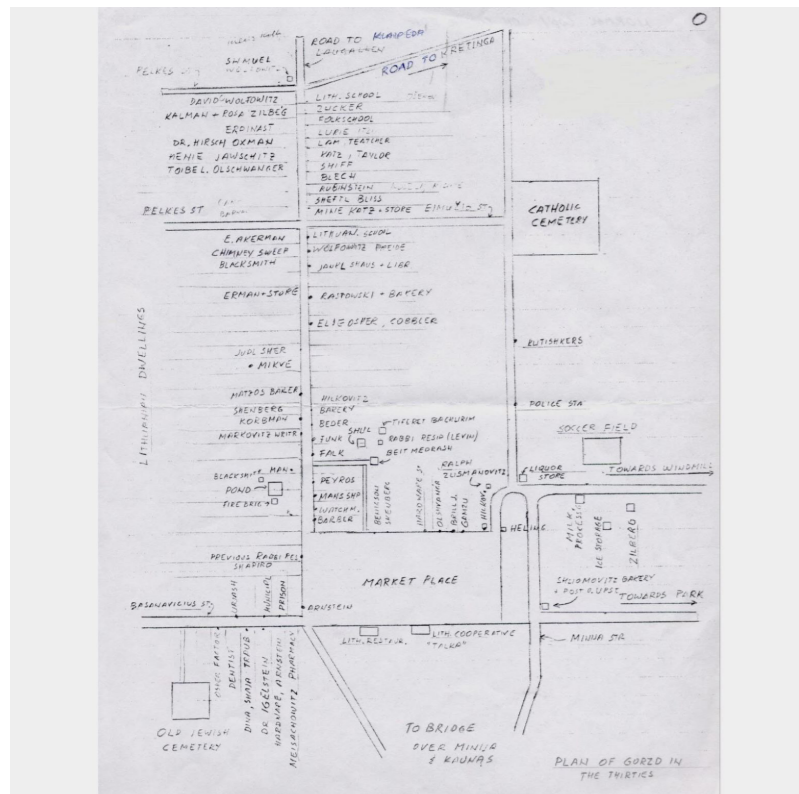


1939 m. Juodi žymimi sunaikinti gyvenamieji pastatai, brūkšneliais – komerciniai



1939 m. žemėlapis ir 1941 m. ortofoto. Šaltinis: <https://kehilalinks.jewishgen.org/gargzdai/mapcomparisons360.htm>

~1930 m. žemėlapis. Šaltinis: <https://kehilalinks.jewishgen.org/gargzdai/birmandiagram.htm>



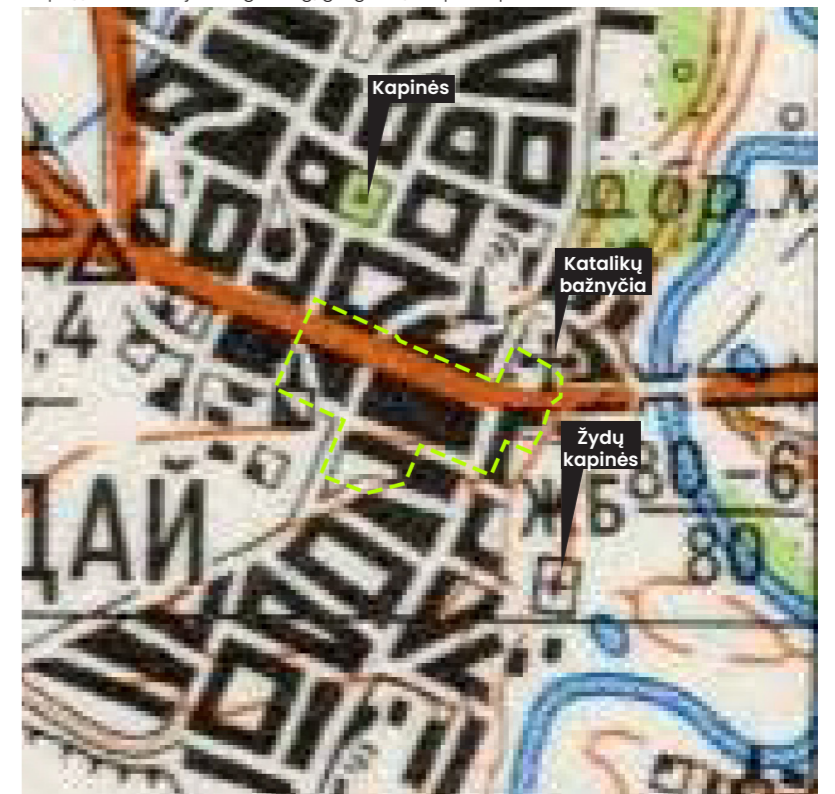
### RINKOS AIKŠTĖ 1930 M

Schemoje žymimi to meto miesto centro gyventojai ir jų veiklos. Klaipėdos g. ir aplink Rinkos aikštę buvo įvairių funkcijų – kepyklos, restoranai, biblioteka, vaistinė, dantistas, kirpykla, kalvis ir kt.

### GARGŽDAI SOVIETMEČIU

Sovietmečiu Gargždai toliau augo. 1952 m. tapo Klaipėdos rajono centru, nors turėjo tik miestelio statusą. Nuo 1958 m. gegužės 15 d. Gargždai buvo miesto tipo gyvenvietė, 1965 m. rugpjūčio 25 d. tapo miestu. Sovietmečiu pastatytas statybinių medžiagų kombinatas, metalo apdirbimo įmonė „Pajūris“.

1978 m. žemėlapis. Šaltinis: <https://kehilalinks.jewishgen.org/gargzdai/mapcomparisons360.htm>



# Ar matomi istoriniai sluoksniai šiandien?



## AR MATOMI 1860M. SLUOKSNIAI ŠIANDIEN?

Lyginant 1860 m. žemėlapy su dabartine situacija, matomos dabartinių gatvių trasos, nepakitusi bažnyčios vieta, buvusio dvaro stačiakampės ribos (dabartinis "Lijo" kvartalas).

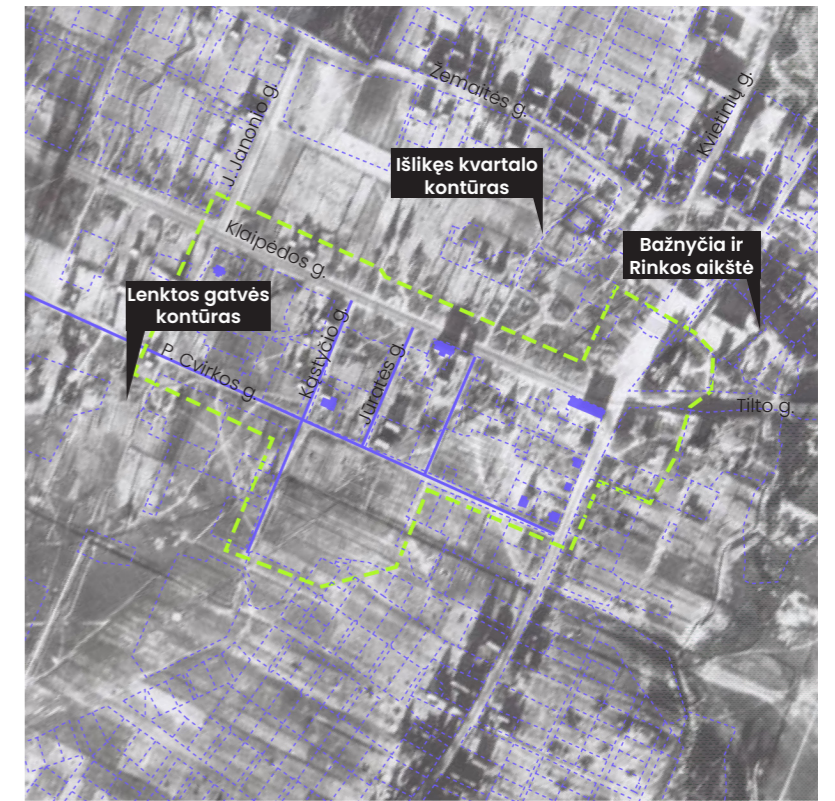
Pro analizuojamą teritoriją tekėjo upelis, buvo dirbami laukai, malūnas – upelio kryptis greičiausiai lėmė vėliau atsiradusio kvartalo dalijimą.

## AR MATOMI 1945M. SLUOKSNIAI ŠIANDIEN?

1945 m. ortofoto po paskutinio gaisro galima atpažinti nemažai dabartinės struktūros – tarp jų ir teritorijoje esančias Kąstyčio, Jūratės gatves, jungtį prie Senukų.

Lenktos kvartalo linijos nebelikę, tačiau greičiausiai ji pavirto į dabartinę P. Cvirkos gatvę.

Taip pat, dabartinėje teritorijoje galima atpažinti ir seną užstatymo principą – matomi keli sodybiniai ir Klaipėdos g. perimetrą formuojantys pastatai.



## AR MATOMI 1938M. SLUOKSNIAI ŠIANDIEN?

1938 m. žemėlapyje matomos dabartinės J. Janonio, Tilto gatvių trasos.

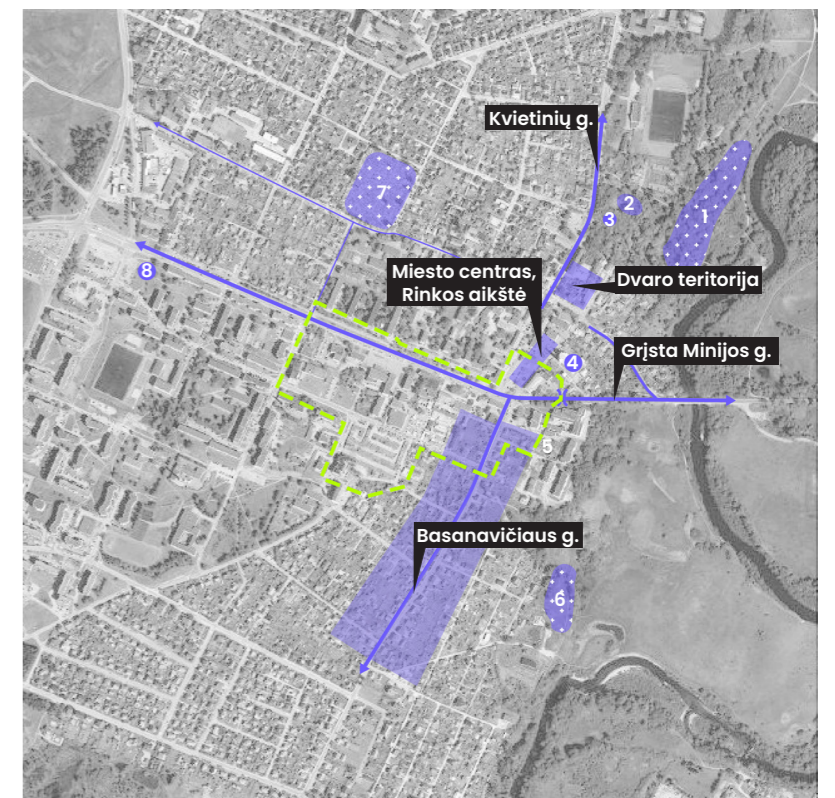
Teritorijoje buvęs upelis jau nunykęs, tačiau matomi nauji atskilę kvartalai abipus Klaipėdos gatvės.

## IŠLIKUSIOS VERTYBĖS IR KULTŪROS PAVELDAS

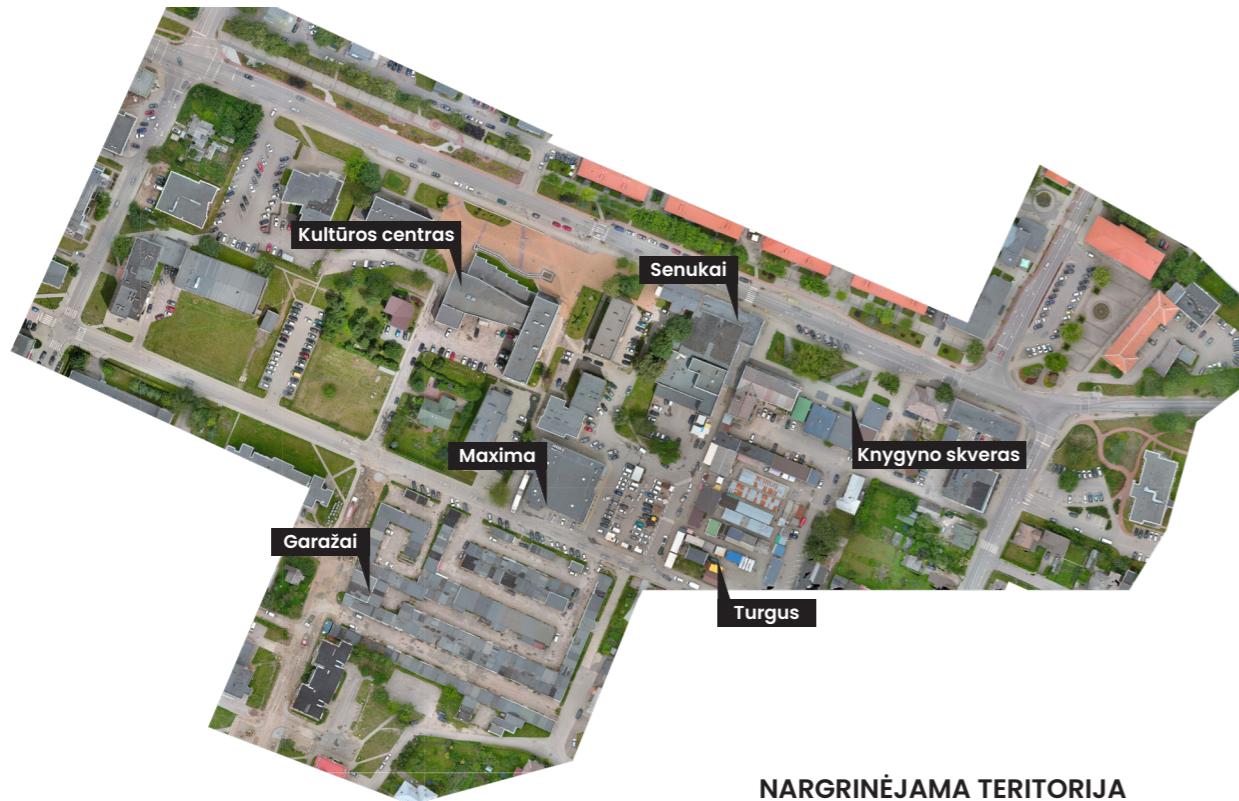
Iš BP aiškinraščio: Pažymima, kad Gargždų miesto istorinė dalis nėra suformuota. Vertingiausi miesto branduolio struktūros elementai: senųjų J. Basanavičiaus, Kvietinių, Minijos gatvių trasos, Rinkos aikštės istorinės ribos, buv. Gargždų dvaro sodybos vieta, buv. dvaro parko teritorija, katalikų bažnyčios šventoriaus kompleksas.

Kultūros paveldo objektai:

- 1 Lietuvos partizanų užkasimo vieta ir kapai
- 2 sovietų sąjungos karių kapai
- 3 kryžius-paminklas su rūpintojėlio skulptūra
- 4 bažnyčios šventoriaus statinių kompleksas
- 5 pėsčiųjų viadukas
- 6 žydų kapinės
- 7 katalikų kapinės
- 8 žydų žudynių ir užkasimo vieta



# Projekto teritorijos analizės



NAGRINĖJAMA TERITORIJA

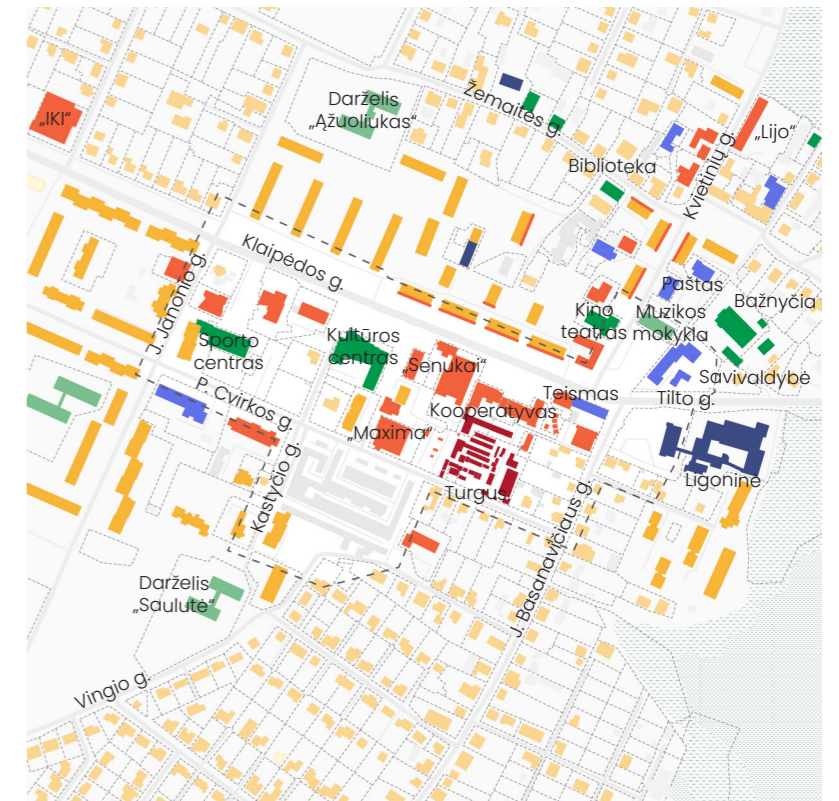
# Centro funkcijos

## FUNKCIJOS – MIŠRUS MIESTO CENTRAS

Gargždų miesto centras turi įvairių funkcijų, dominuoja komercija.

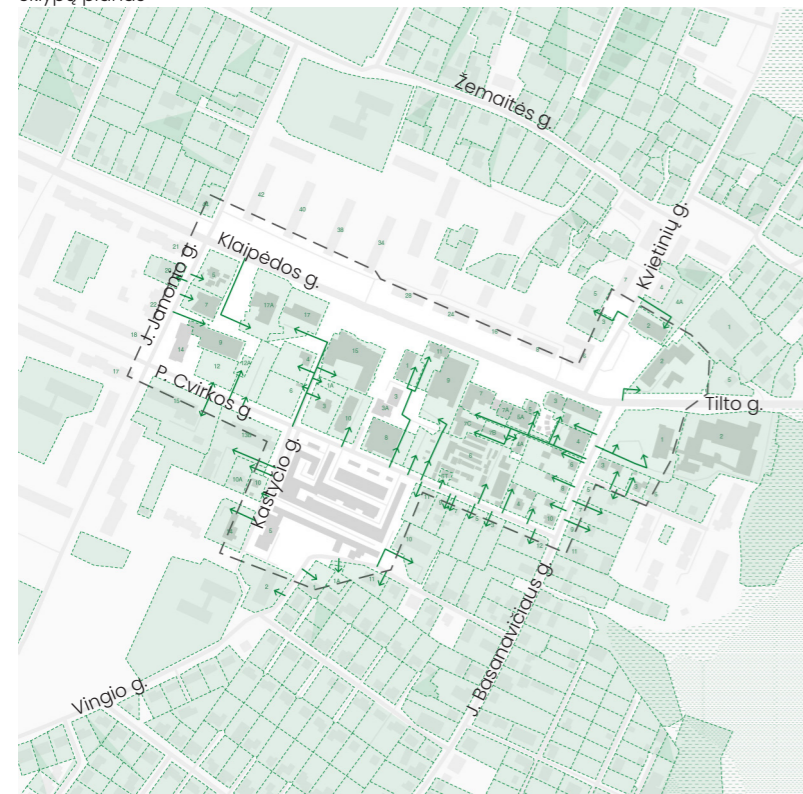
Nors aplink nagrinėjamą teritoriją yra daug gyvenamųjų namų, pačioje teritorijoje gyvenamosios funkcijos yra gana mažai. Tai lemia mažesnį centro gyvybingumą vakarais, po komercinių funkcijų darbo laiko.

|                                                             |                                                                  |                                                            |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <span style="color: red;">■</span> Turgus                   | <span style="color: green;">■</span> Kultūra, edukacija          | <span style="color: grey;">■</span> Garažai, kiti pastatai |
| <span style="color: orange;">■</span> Komercija, paslaugos  | <span style="color: yellow;">■</span> Mišrus                     |                                                            |
| <span style="color: blue;">■</span> Administracija          | <span style="color: lightblue;">■</span> Daugiabučiai            |                                                            |
| <span style="color: darkblue;">■</span> Sveikatos priežiūra | <span style="color: lightyellow;">■</span> Vienbučiai, dvibučiai |                                                            |



Funkcijų planas

Sklypų planas



## SKLYPAI

Didžioji dalis nagrinėjamą teritorijos turi suformuotus sklypus.

Į daugumą sklypų prie Klaipėdos gatvės patenkama iš P.Cvirkos gatvės.

Garažai sklypo neturi. Tačiau dauguma jų yra privati nuosavybė.

Nemaža dalis sklypų teritorijoje turi patekimus kertant kaimyninius sklypus, servitutais ar suformuotais praėjimais.

|                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| <span style="color: green;">□</span> Sklypai            |
| <span style="color: green;">→</span> Patekimas į sklypą |

## ĮĖJIMAI Į PASTATUS

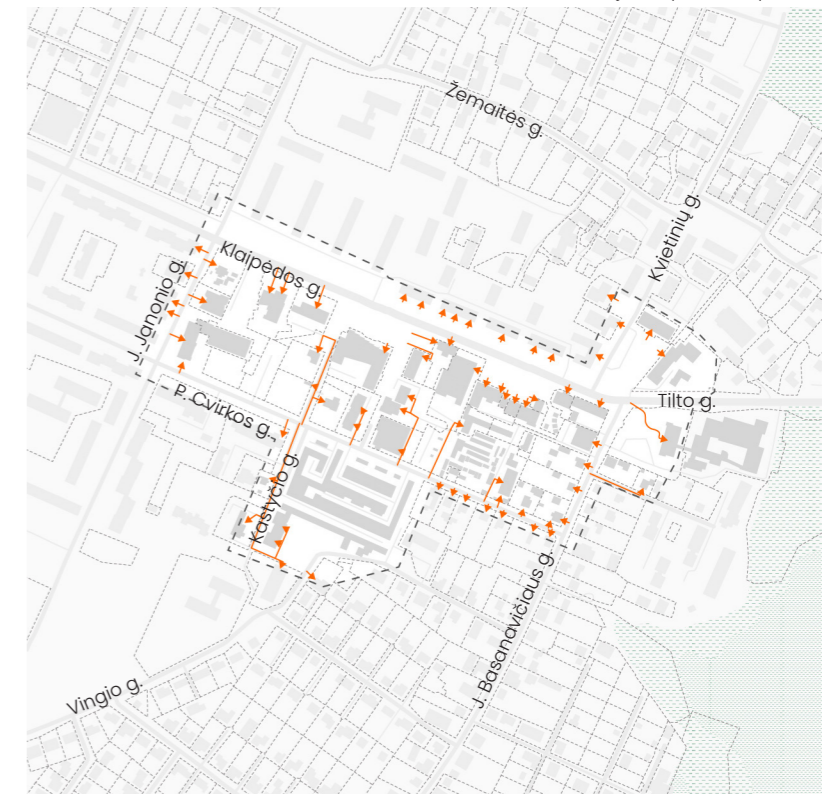
Įėjimai į pastatų kuria gyvybingas viešąsias erdves.

Projekto teritorijoje daugiausiai įėjimų yra Klaipėdos gatvėje. Tai gyvybingiausia miesto centro dalis.

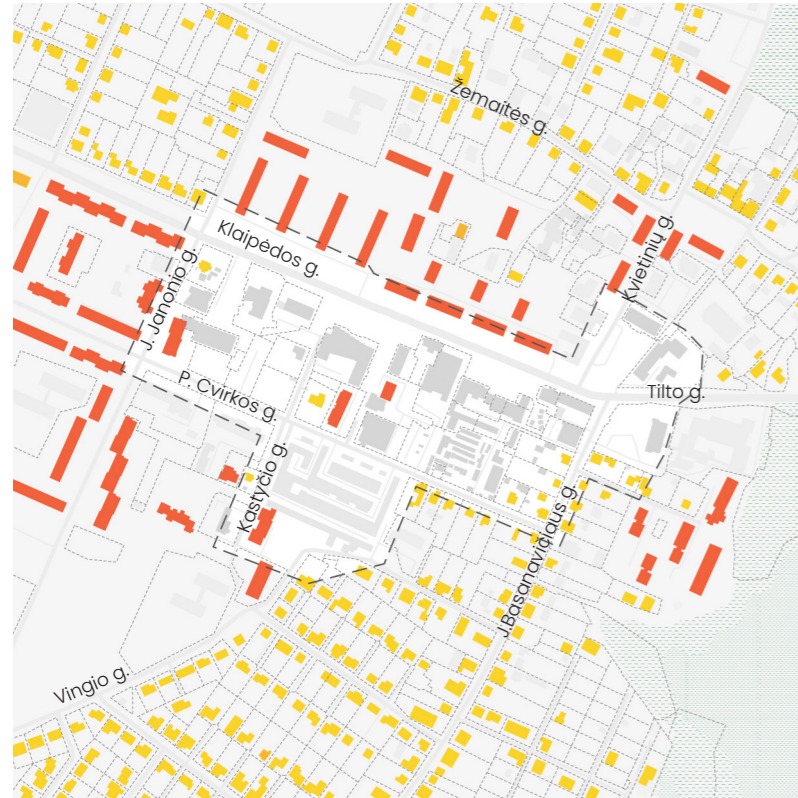
Mažiausiai įėjimų – P.Cvirkos gatvėje tarp J.Janonio gatvės ir turgaus. Tai nyki miesto centro dalis, kurio trūksta veiksmo ir gyvybingumo.

|                                                           |
|-----------------------------------------------------------|
| <span style="color: orange;">→</span> Patekimas į pastatą |
|-----------------------------------------------------------|

Įėjimų į pastatus planas



# Užstatymas



Būsto tipų planas

## BŪSTO TIPAI

Teritorijoje yra labai nedaug gyvenamosios funkcijos – keli daugiabučiai ir keli gyvenamieji namai.

Tačiau aplink teritoriją yra daugiausiai gyventojų turintys rajonai.



Pastatų aukštingumo planas



## PASTATŲ AUKŠČIAI

Analizuojamoje teritorijoje dominuoja 1-2 aukštų pastatai.

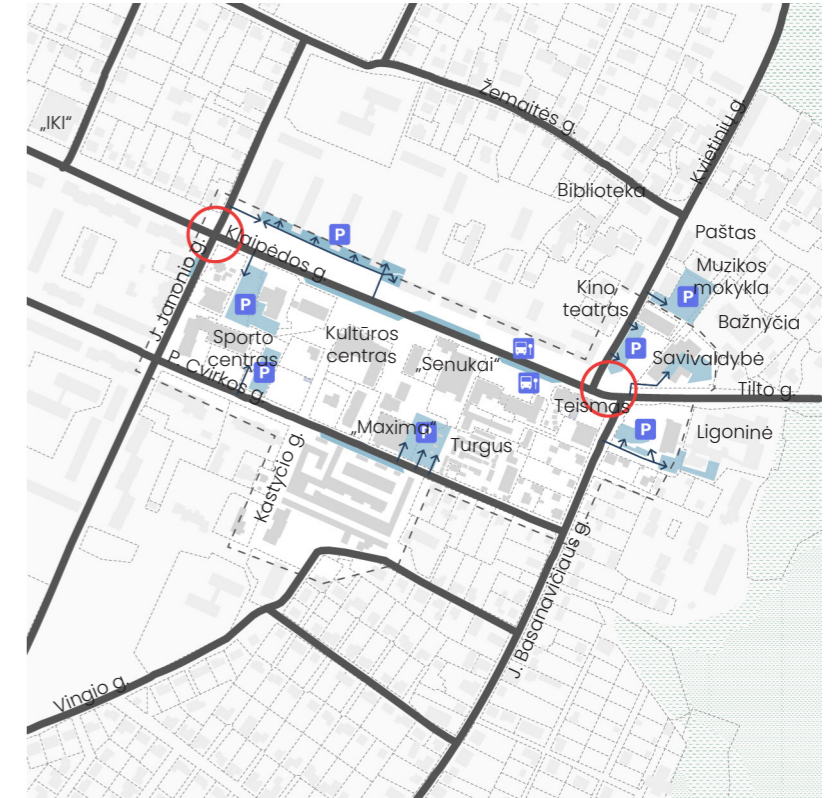
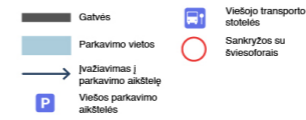
Bendrajame plane numatytas maksimalus aukštis 15 m.



# Automobiliai

## AUTOMOBILIŲ INFRASTRUKTŪRA

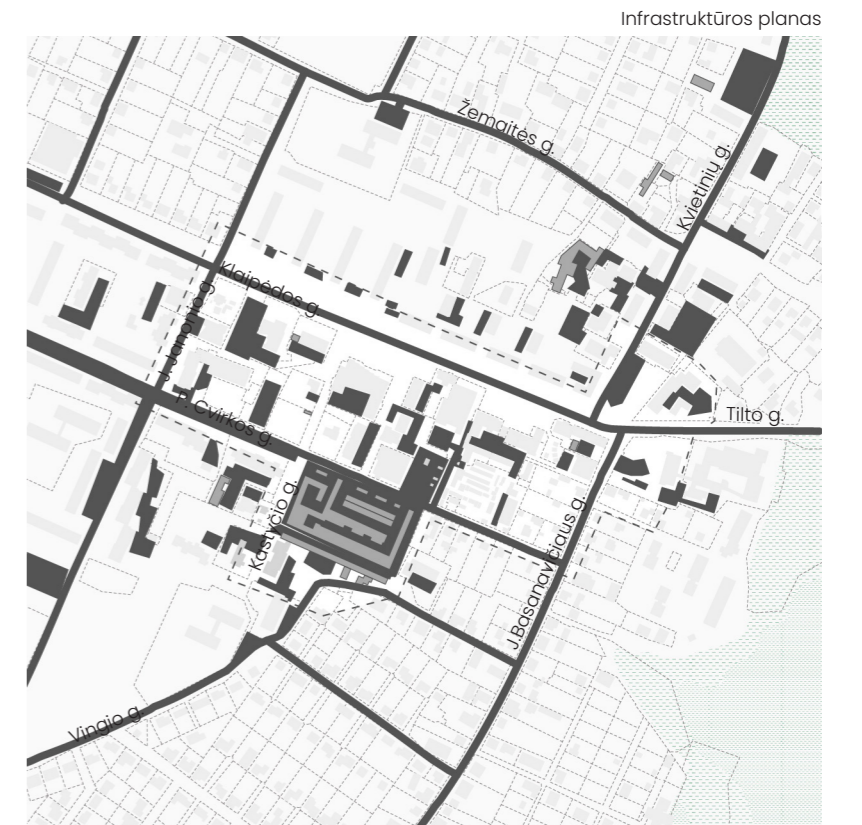
Teritorija labai gerai pasiekama automobiliu.



Susisiekimo planas

## AUTOMOBILIŲ INFRASTRUKTŪRA

Teritorijoje labai daug asfalto ir automobiliams skirtos infrastruktūros. Ypač prie P.Cvirkos gatvės.



Infrastruktūros planas

# Pėstieji



Pėsčiųjų ir dviračių takų planas

## PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ TAKAI

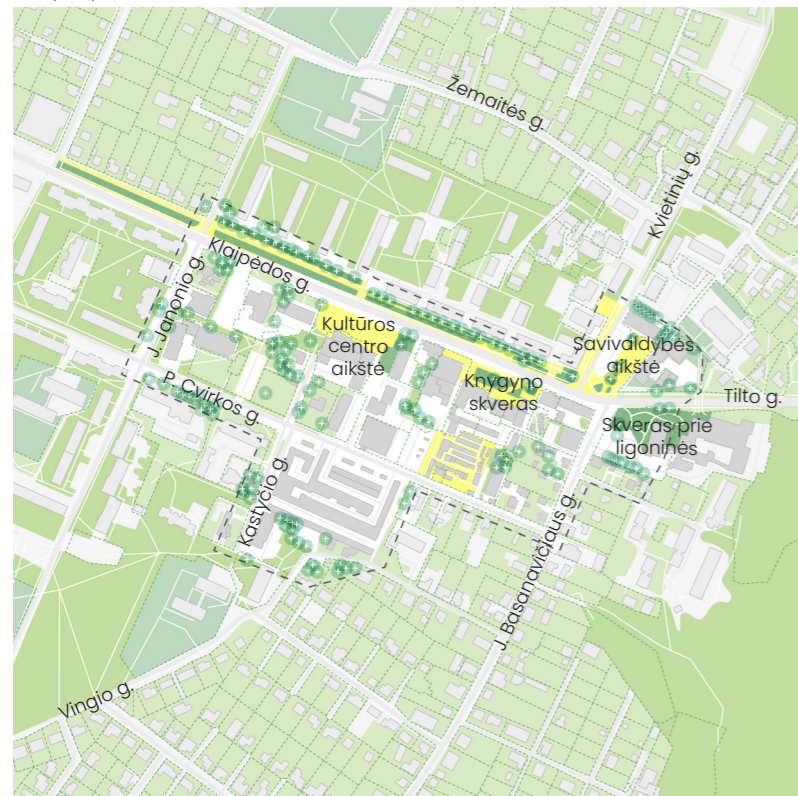
Pėsčiųjų takai yra gerai išvystyti Klaipėdos gatvėje. Tačiau P.Cvirkos gatvėje ir kvartalų viduje takų trūksta.

Trūksta aiškios jungties tarp centro ir Vingio gatvės.

Dviračių takas yra Klaipėdos ir Kvietinių gatvėse. Planuojamas - Kaštyčio, Tilto, J.Basanavičiaus gatvėse.



Želdynų planas



## VIEŠOSIOS ERDVĖS IR ŽELDYNAI

Daugiausiai suformuotų viešųjų erdvių yra šalia Klaipėdos ir Kvietinių gatvių.

Respondentų geriausiai vertinama viešoji erdvė - Knygyno skveras, prasčiausiai - skveras prie Igoninės ir praėjimai tarp knygyno skvero ir turgaus.



# Dviračiai

## PĖSČIŲJŲ IR BĖGIKŲ SRAUTAS

Didžiausias judėjimas - abipus Klaipėdos gatvės, Kvietinių, J.Basanavičiaus gatvėse.

Aktyviai naudojamas praėjimas šalia garažų, turgaus ir "Senukų", nors keliose atkarpose trūksta šaligatvių.



Šaltinis: <https://www.strava.com/heatmap#14.13/21.39068/55.71113/hot/all>

## DVIRAČIŲ SRAUTAS

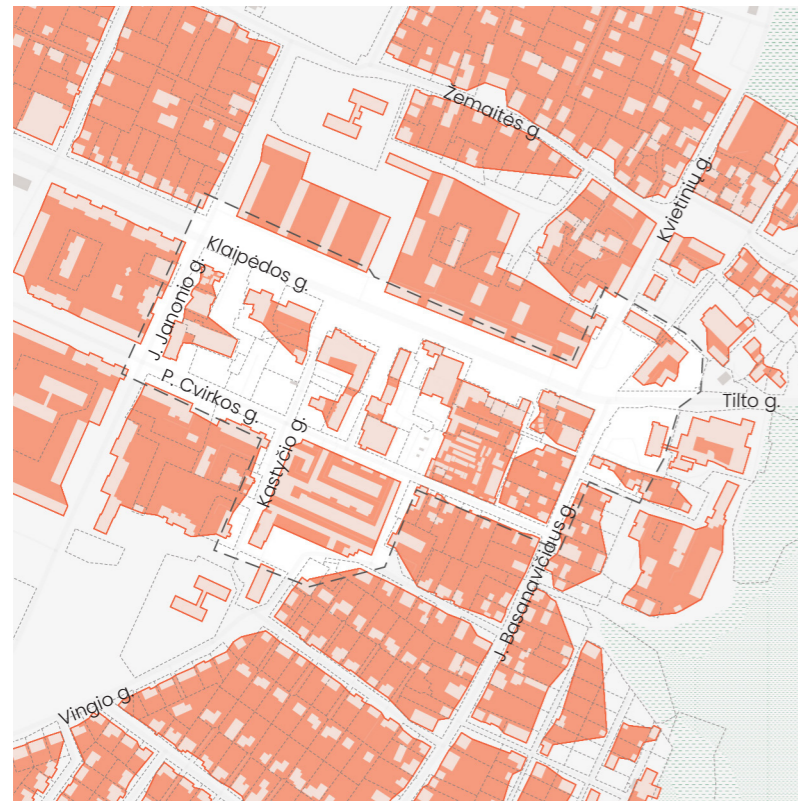
Dviračiu daugiausiai judama Klaipėdos, J.Basanavičiaus ir Kvietinių gatvėse.

Dviračių takas yra įrengtas tik Klaipėdos ir Kvietinių gatvėse.



Šaltinis: <https://www.strava.com/heatmap#14.13/21.39068/55.71113/hot/all>

# Kvartalai



Kvartalų planas

## CENTRINĖS DALIES KVARTALAI

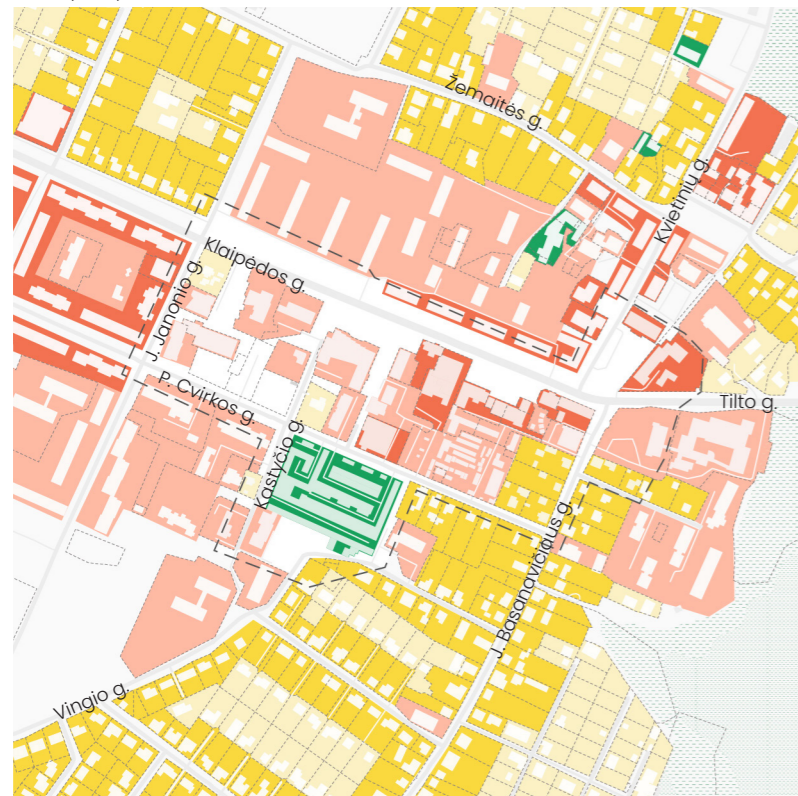
Vertinant užstatymo mases matoma, kad teritorija yra suirusios užstatymo struktūros, nėra aiškių kvartalų.

Centrinėje dalyje nemažai tuščių sklypų, kurie naudojami parkavimui arba neturi aiškios paskirties.

Pagal užstatymo mases galima atpažinti istorinius sluoksnius – stačiakampis kvartalas buvusioje dvaro teritorijoje, lenkta atskilusi užstatymo dalis kvartale tarp Žemaitės ir Klaipėdos g.

Užstatymo mases

Užstatymo planas



## UŽSTATYMO MORFOTIPAI

Analizuojamoje teritorijoje yra daug užstatymo tipų, daugiausiai sovietmečio laisvo planavimo užstatymo.

Perimetras suformuotas tik dalyje pagrindinės Klaipėdos gatvės – prie knygyno skvero ir mišrių daugiabučių prie pėsčiųjų alėjos.

Matomas išlikęs istorinis užstatymas – ypač Basanavičiaus g., Kvietinių g. suformuotos išklotinės. Teritorijoje yra išlikusio ir sodybinių užstatymo tipo.

Perimetris  
Laisvo planavimo, taškinis  
Sodybinis formuojantis perimetras  
Sodybinis netformuojantis perimetras  
Inžinerinės infrastruktūros

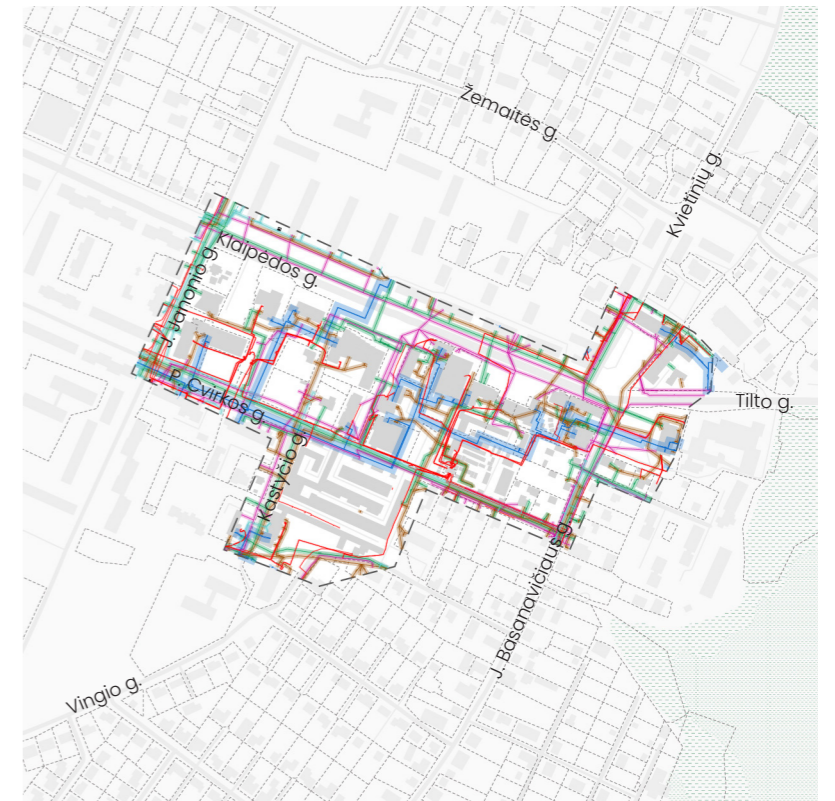
## POŽEMINIAI TINKLAI

Didelė dalis požeminių tinklų eina po P. Cvirkos gatve.

Teritorijoje yra dvi transformatorinės, aptarnaujančios teritoriją elektra.

Garažų teritorijoje beveik nėra požeminių tinklų.

Vandentiekio vamzdis, apsaugos zona po 2,5m | abi puses  
Naštelėkų šalinimo savitaktis vamzdis, apsaugos zona po 2,5m | abi puses  
Šilumos tinklas, apsaugos zona po 5m | abi puses  
Dujotiekio vamzdis, apsaugos zona po 2m | abi puses  
Aukštros ir žemos įtampos požeminiai elektros kabeliai, apsaugos zona po 1m | abi puses  
Ryšio kabelis ir ryšių kabelių kanalizacijos kanalis, apsaugos zona po 2m | abi puses



Požeminių tinklų planas

## RELJEFAS

Pjaunant per Klaipėdos gatvę nuo J. Janonio g. iki J. Basanavičiaus g. peraukštėjimas yra apie 6 metrai 470 metrų ilgio atkarpoje.

Pjaunant per teritoriją nuo P. Cvirkos iki Klaipėdos g. Peraukštėjimas yra apie 2 metrai 150 metrų ilgio atkarpoje.

Izohipsės pažymėtos kas 0,5 metro.

Pjūvių šaltinis: <https://maps.lt/map/>



# Turgaus teritorija



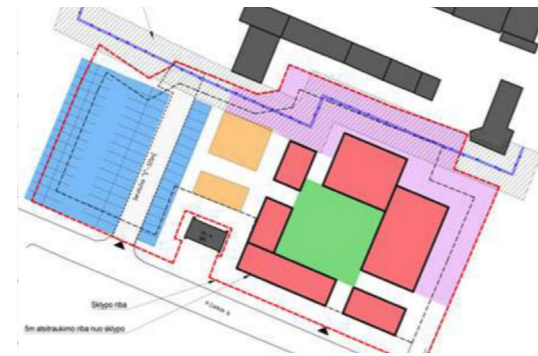
## TURGAUS INFRASTRUKTŪRA

Pėstieji daugiausiai patenka į turgų per "Senukų" praėjimą iš Klaipėdos g. ir per automobilių stovėjimo aikštelę prie "Maximos". Turgus iš P. Cvirkos pusės labiau veikia mašinoms, ne pėstiesiems. Dalis automobilių stovėjimo aikštelių naudojama turgaus funkcijoms - apklausoje tai minima kaip problema.

|    |                     |                                |        |
|----|---------------------|--------------------------------|--------|
| ▲▲ | Mašinių įvažiavimas | Asfaltas                       | Žvyras |
| ▲  | Pėsčiųjų įėjimas    | Trinkelės                      |        |
| □  | Pastatai            | Intensyvaus naudojimo želdynai |        |
| □  | Laikini pastatai    | Žolė                           |        |

## TURGAUS STRATEGIJA

UAB „Gargždų turgus“ yra pasirengęs strategiją 2020-2030 metams. Joje numatyta turgaus rekonstrukcija.

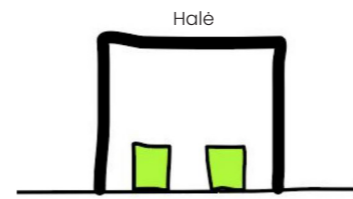


## TURGAUS FUNKCIJOS

Turgaus funkcijos plečiasi už esamų ribų. Dabar daugiausiai ploto užima drabužiai, aksesuarai, avalynė. Dauguma anketos respondentų į turgų eina dėl maisto produktų ir sodo prekių.

|   |                                |   |                             |   |                                  |
|---|--------------------------------|---|-----------------------------|---|----------------------------------|
| ■ | Halė (įvairios funkcijos)      | ■ | Maistas                     | ■ | Kiti pastatai, susiję su turgumi |
| ■ | Turgaus administracija         | ■ | Paslaugos (batsiuvys)       |   |                                  |
| ■ | Drabužiai, avalynė, aksesuarai | ■ | Gėlės, sodininkystės prekės |   |                                  |
| ■ | Buitinės prekės, daiktai       | ■ | Sandėliukai                 |   |                                  |

## TURGAUS REKONSTRUKCIJOS GALIMYBĖS



Nauja ir erdvi halė gali talpinti daug prekybos vietų.



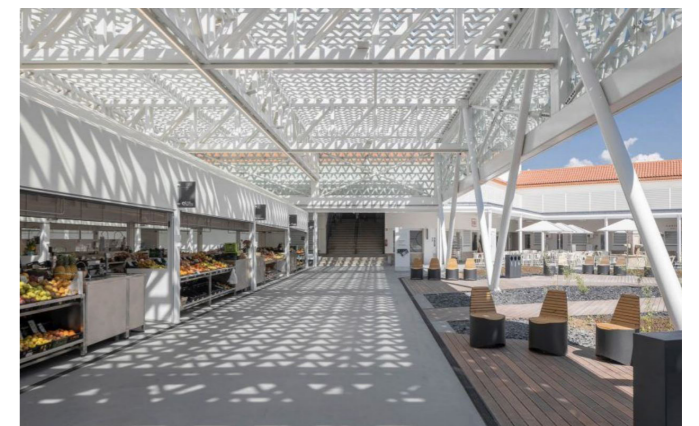
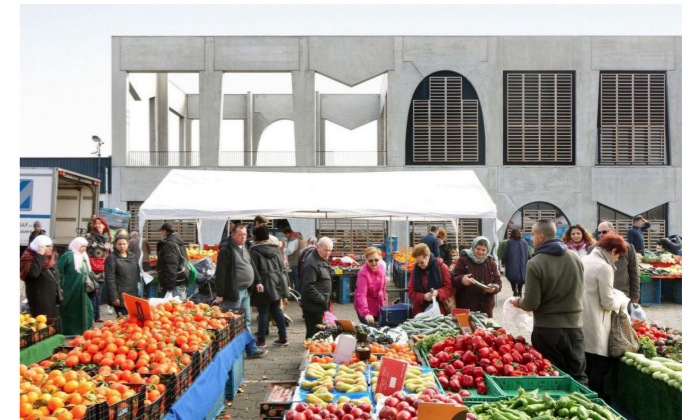
Prekyba gali vykti aikštėje, kuri yra miesto viešoji erdvė.



Dalis turgaus ar aikštės dengiama stogu-pergola.



Vieningos architektūros prekybiniai paviljonai su atskirais įėjimais.



# Garažų teritorija



## GARAŽŲ TERITORIJA

1,1 ha dydžio teritorija

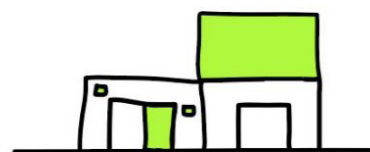
Apie 190 garažų, 20 priklauso savivaldybei ir viešoms įstaigoms

Specialusis planas parengtas 2012 metais, kurio aiškinraštyje pažymima, kad garažų kooperatyvas priskiriamas prie galimai teršiamų teritorijų. Teritorija neasfaltuota, lietaus nuotekos susigeria į gruntą, lietaus nuotekų valymo įrengimų nėra.



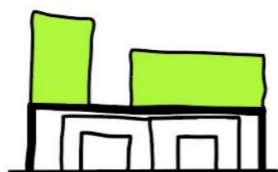
## GARAŽŲ TERITORIJOS POKYČIŲ GALIMYBĖS

Kūrybinių industrijų miestelis



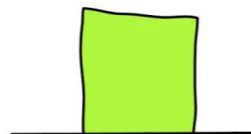
Išlaikoma dabartinė plano struktūra. Kiekvienas savininkas tvarkosi pats. Savivaldybės programos skatina menų rezidencijas, kūrybines dirbtuves.

Nauja + sena



Dalis garažų superkama, atsiranda praėjimai. Vystoma nauja visuomeninė programa – biblioteka.

Nauja programa



Visi garažai superkami ir vystoma nauja programa – gyvenamoji, visuomeninė, komercinė.

# Visuomeninis objektas – biblioteka

## KUR GALĖTŲ ATSIKURTI BIBLIOTEKA SU VISUOMENINIŲ CENTRU?

Miesto strateginiuose dokumentuose numatyta plėsti visuomeninę funkcijas, įrengti biblioteką, jaunimo centrą, muzikos mokyklą, muziejų, verslo inkubatorių. Taip pat poreikį turėti biblioteką išsakė bendruomenė viešojo svarstymo metu.

Tokio visuomeninio objekto atsiradimas turės didelės įtakos centro atsinaujinimui. Koks jo dydis galėtų būti? Kur jis galėtų atsirasti? Galimos vietos:

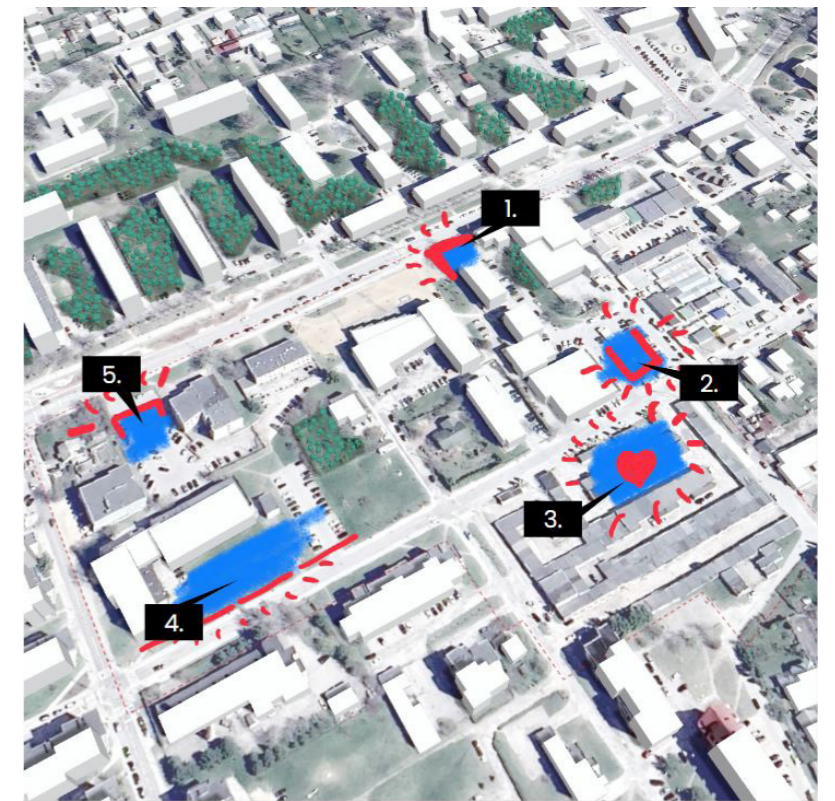
1. Kampas prie Kultūros centro ir Klaipėdos gatvės – centrinė vieta prie viešosios erdvės, tačiau tilps tik labai nedidelė biblioteka-visuomeninis centras.

2. Turgus pirmame aukšte su visuomenine funkcija-biblioteka viršuje – taptų labai svarbiu traukos objektu mieste. Tačiau siekiant sutalpinti abiejų programų pastato tūris būtų labai didelis.

3. Visuomeninis objektas-biblioteka garažų teritorijoje. Čia daug vietos, tilptų maksimali programa, greta formuojama viešoji erdvė bei ryšys su turgumi. Garažų išpirkimas savivaldybei nemažai kainuotų, tačiau tai ženkliai paskatintų šios miesto dalies atsinaujinimą.

4. Visuomeninis centras – biblioteka prie P.Cvirkos gatvės kurtų traukos objektą ir aktyvų tolimesnę centro dalį.

5. Klaipėdos gatvėje prie banko (dabar parkavimas) – tilptų mažas tūris, nėra vietos viešajai erdvei, aktyvuotųsi gatvės atkarpa.



Bibliotekų pavyzdžiai užsienio miestuose

# Garažų teritorija

Nuotraukos iš vizitų Gargžduose 2022 m. vasarą ir rudenį



# Turgaus teritorija

Nuotraukos iš vizitų Gargžduose 2022 m. vasarą ir rudenį



# Analizių išvados

Gargždų centre yra miestų centrams būdinga funkcijų įvairovė, tačiau vyrauja labai mažas aukštis, daug tuščių erdvių, mažai gyvenamosios funkcijos.  
**Nesuformuotas miesto centrams būdingas tankaus užstatymo charakteris.**

Klaipėdos gatvė yra gyvybinga, joje daug viešųjų erdvių, įėjimų į pastatus. Priešingai, **Petro Cvirkos gatvė yra nesuformuota, joje trūksta gyvybingumo, pėsčiųjų takų.**

**Turgus** yra vienas svarbiausių traukos objektų miesto centre, tačiau **neatitinkanti šiuolaikinių poreikių**, todėl turėtų keistis. Jo atsinaujinimas turės didelės įtakos miesto erdvių ir funkcijų persiformavimui.

Teritorijoje daug asfalto ir automobilių infrastruktūros, tačiau **vyrauja nuomonė, kad parkavimo trūksta**. Parkavimas turi būti organizuojamas aiškiai, tam numatomos vietos, tačiau nepamirštant, kad tai yra miesto centras, ir **prioritetas** turėtų būti teikiamas **tvariam judėjimui**.

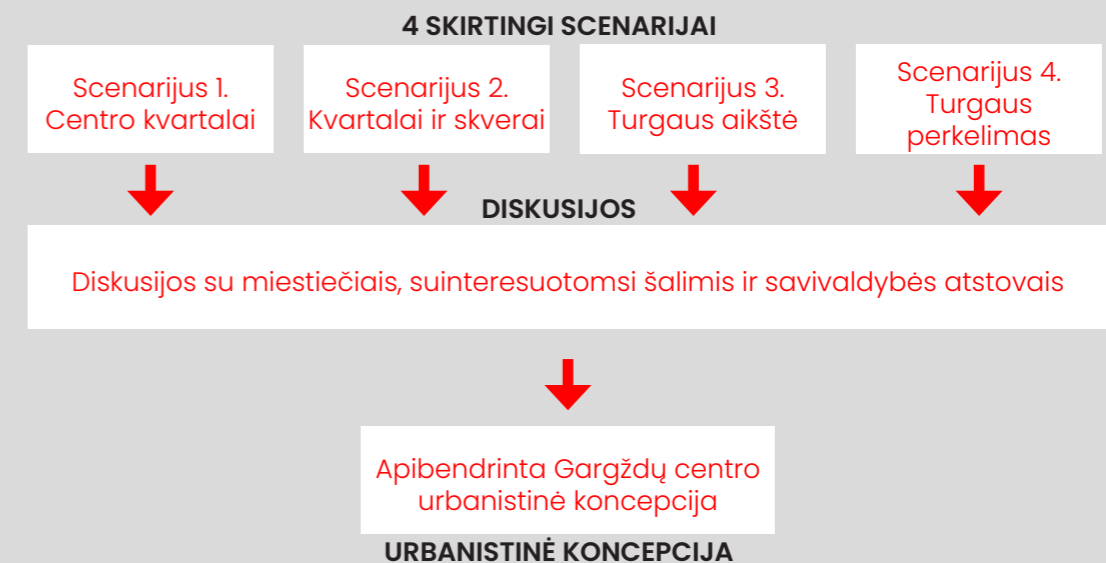
Intensyvus pėsčiųjų judėjimas vyksta kvartalų viduje, tačiau ten **trūksta takų; ypač jungtyje** tarp Klaipėdos gatvės, turgaus ir **Vingio gatvės**.

Visos viešosios erdvės yra prie Klaipėdos gatvės. Prie P.Cvirkos gatvės nėra **viešųjų erdvių**.

**Garažai** - nepatraukli teritorija, tačiau potenciali erdvė plėtrai.

# Miesto centro vystymo scenarijai

Siekiant išsiaiškinti, kokia yra tinkamiausia Gargždų centro urbanistinė vystymosi koncepcija, buvo taikyta metodika - dizaino tyrimai arba „research by design“. Tai yra, buvo pasiūlyti keturi skirtingi miesto centro vystymo scenarijai, kiekvienas išryškinantis skirtingus centro privalumus, išbandantis garažų, turgaus, visuomeninio objekto vystymo alternatyvas. Susitikimų su visuomene ir savivaldybės komanda metu buvo išgryninta, kurie scenarijuose svarstomi sprendiniai yra tinkamiausi Gargždam. Šiame skyriuje yra apibendrintai pristatomi scenarijai.

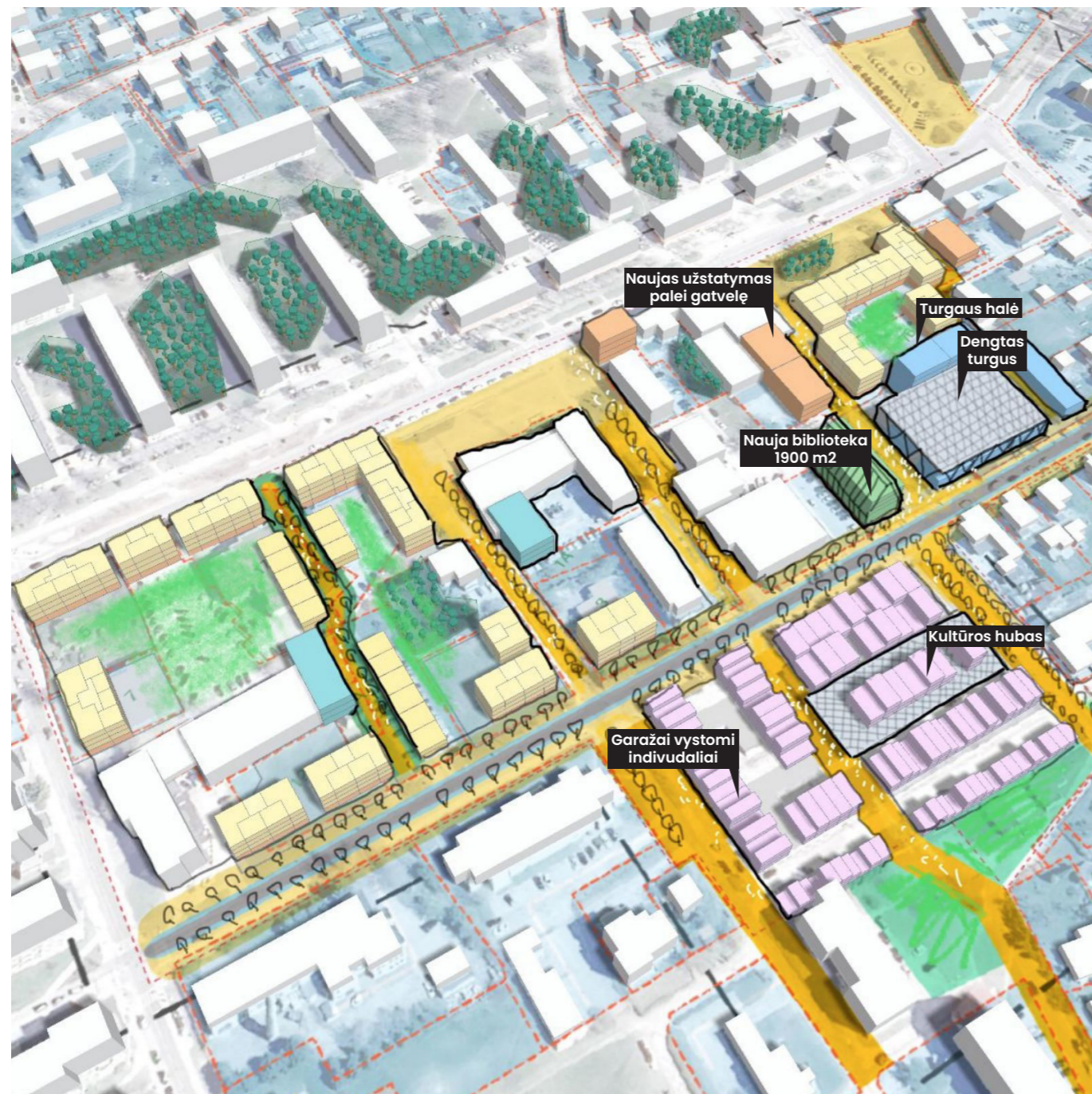


# Scenarijus 1. Centro kvartalai

Gargžduose kuriamas miestų centras būdingas kvartalinis užstatymas. Ši struktūra nėra svetima Gargždams – kvartalai seka senąją gatvių ir sklypų struktūrą buvusią iki 1945 metų gaisro. Nauja biblioteka padeda formuoti gatvelės užstatymą.



Naujai vystomas plotas – 29 000 m<sup>2</sup> + 10 000 m<sup>2</sup> (garažai)  
Komeracinis plotas – 7 600 m<sup>2</sup>  
Turgaus plotas – 2 900 m<sup>2</sup>  
Visuomeninio objekto (bibliotekos) plotas – 1 900 m<sup>2</sup>  
Visuomeninių pastatų plotas – 1 800 m<sup>2</sup>  
Garažų konversijos plotas – 10 000 m<sup>2</sup>  
Gyvenamasis plotas – 15 000 m<sup>2</sup>  
Naujų butų – 150 vnt.

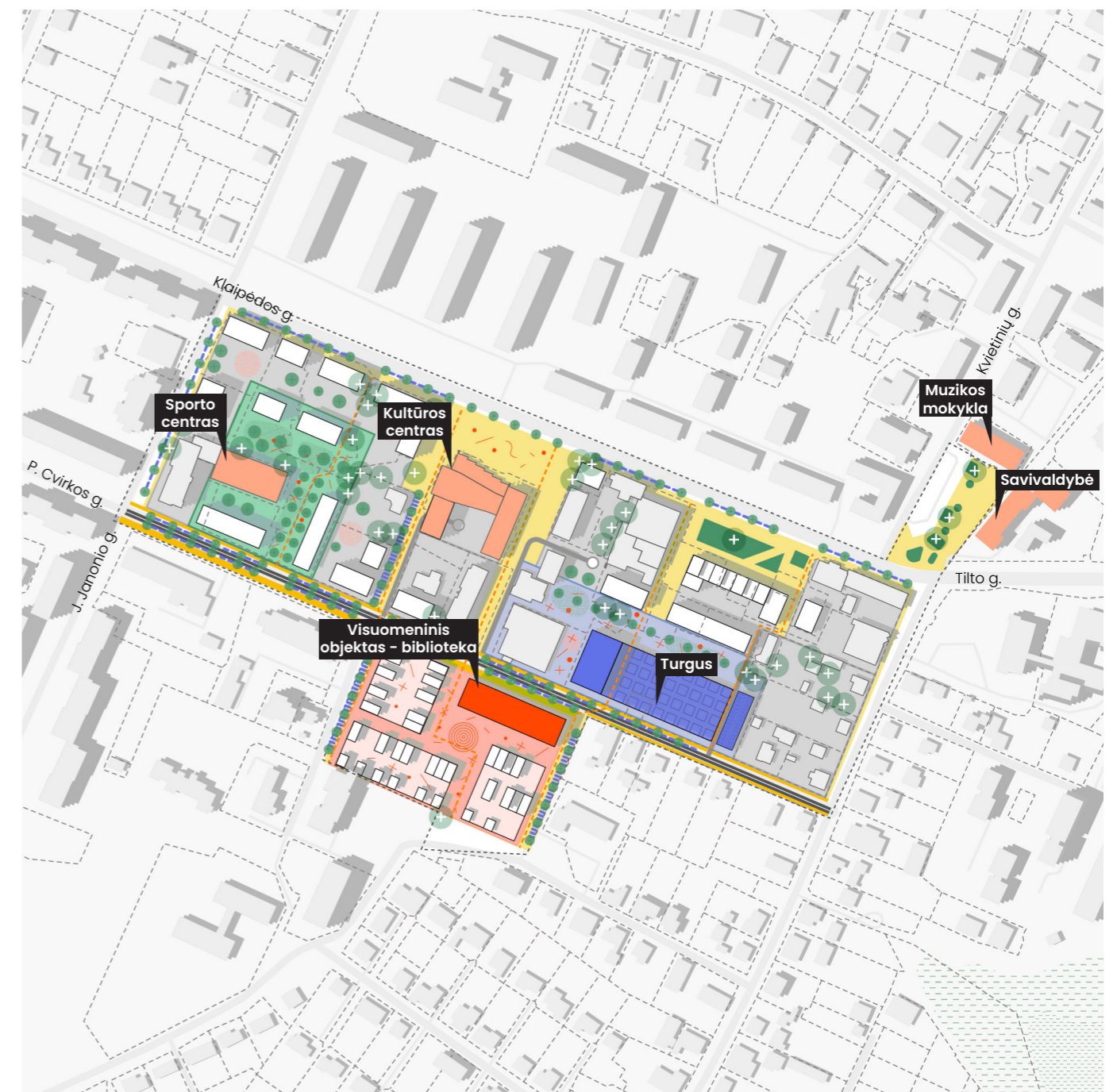
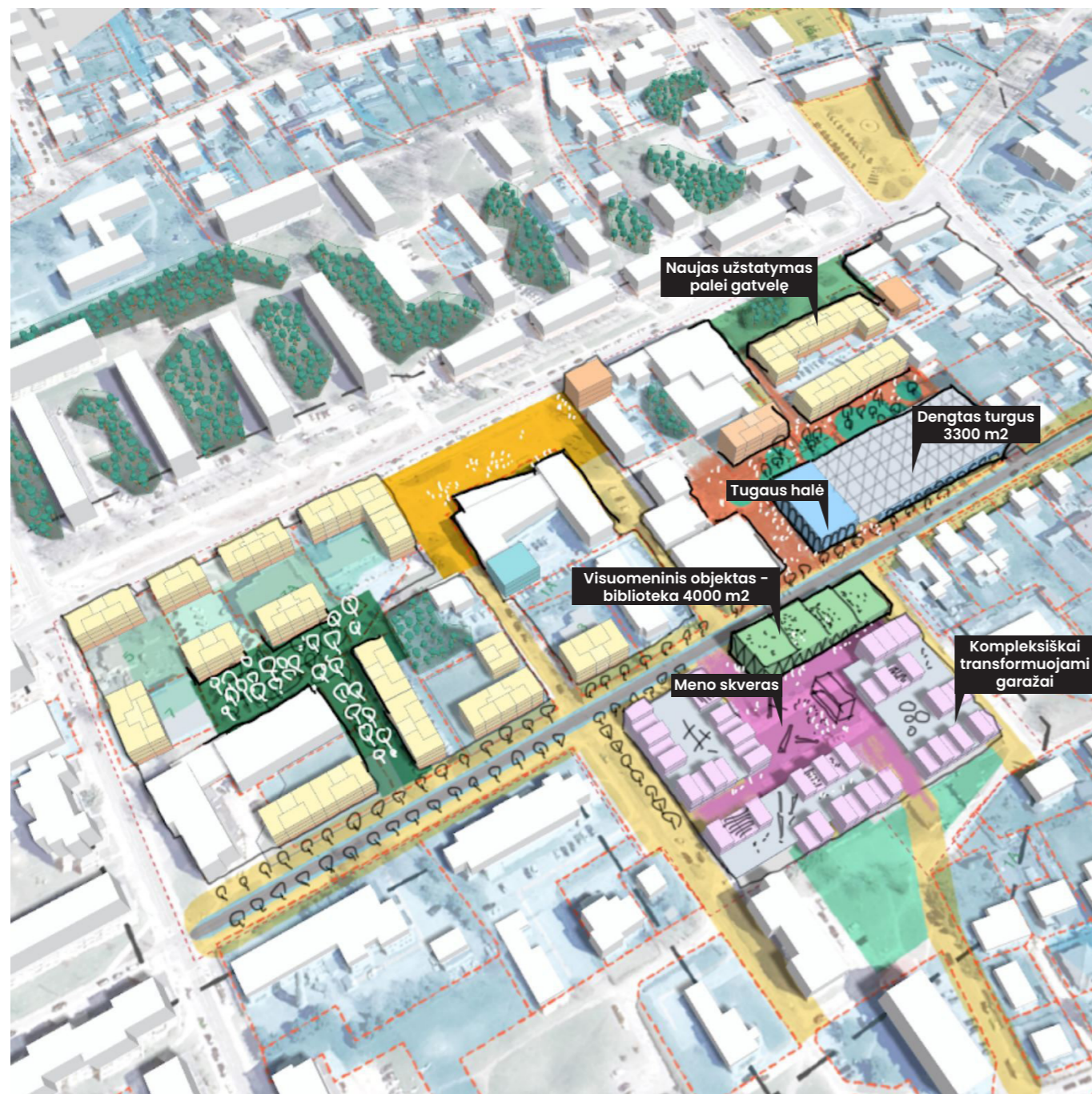


## Scenarijus 2. Kvartalai ir skverai

Pabirę kvartalai ir daugybė vidinių praėjimų – tai Gargždų centro unikalumas, todėl naujoje struktūroje šios erdvės tampa vidiniais skverais. Kiekvienas didelis kvartalas turi savo išskirtinę viešąją erdvę. Vidiniai skverai – tai mažos viešosios erdvės, želdiniai, pasažai. Nauja turgaus halė padeda formuoti gatvės užstatymą.

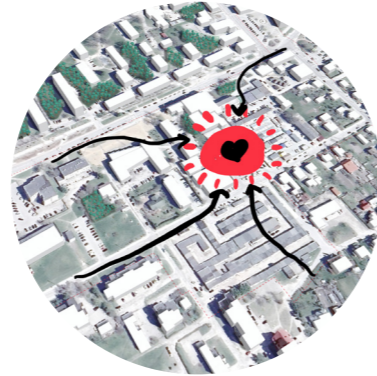


Naujai vystomas plotas – 41 500 m<sup>2</sup>  
Komeracinis plotas – 7 900 m<sup>2</sup>  
Turgaus plotas – 3 300 m<sup>2</sup>  
Visuomeninio objekto (bibliotekos) plotas – 3 600 m<sup>2</sup>  
Visuomeninių pastatų plotas – 600 m<sup>2</sup>  
Garažų konversijos plotas – 7 000 m<sup>2</sup>  
Gyvenamasis plotas – 16 000 m<sup>2</sup>  
Naujų butų – 318 vnt.

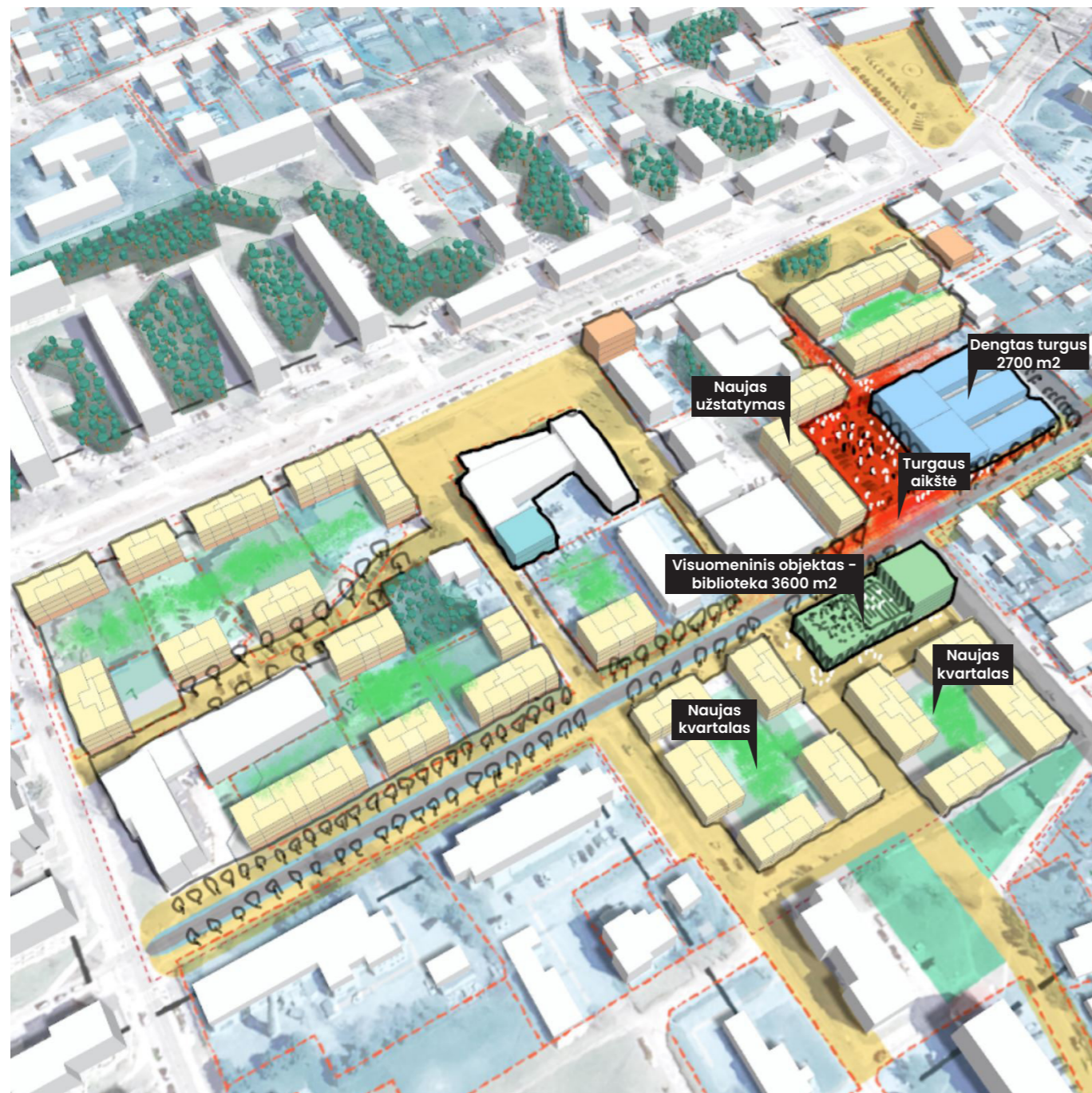


# Scenarijus 3. Turgaus aikštė

Istorinė Gargždų turgaus aikštė – Rinkos aikštė yra sudalinta užstatymo, likusi nedidelė jos dalis prie savivaldybės stokoja gretimų funkcijų įvairovės, yra nutolusi nuo turgaus. Dauguma istorinių turgų turi aikštę. Nauja aikštė prie Gargždų turgaus galėtų būti nauja miesto centro aikštė. Turgaus aikštėje vyktų ir turgaus ir miesto šventės. Biblioteka turėtų būti prie aikštės, kad ją aktyvuotų.



Naujai vystomas plotas – 41 500 m<sup>2</sup>  
Komeracinis plotas – 7 400 m<sup>2</sup>  
Turgaus plotas – 2 700 m<sup>2</sup>  
Visuomeninio objekto (bibliotekos) plotas – 3 600 m<sup>2</sup>  
Visuomeninių pastatų plotas – 600 m<sup>2</sup>  
Garažų konversijos plotas – 10 000 m<sup>2</sup>  
Gyvenamasis plotas – 27 000 m<sup>2</sup>  
Naujų butų – 475 vnt.

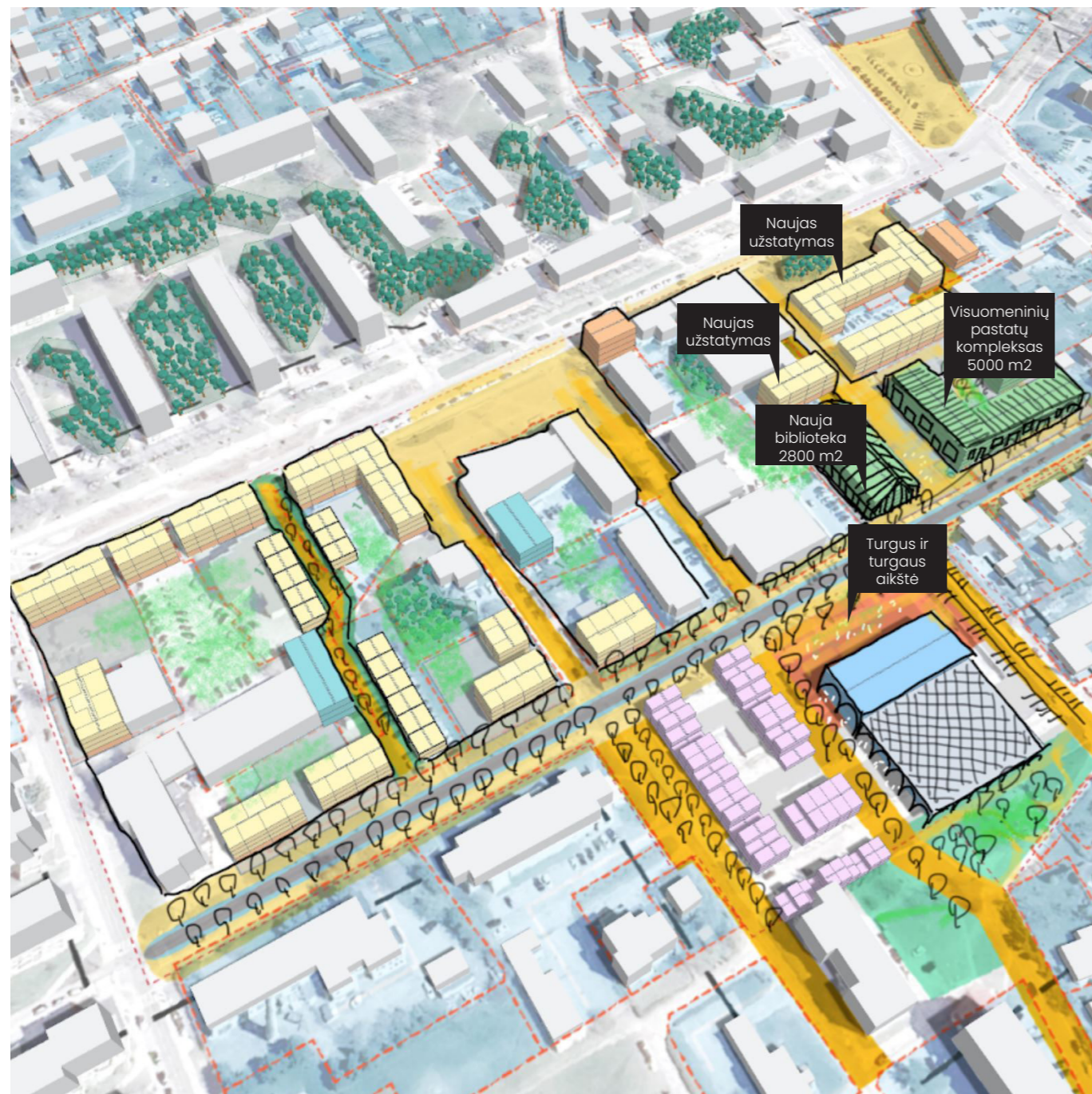


# Scenarijus 4. Turgaus perkėlimas

Perkėlus turgų į garažų teritoriją būtų daugiau galimybių plėsti turgų, sukurti norimo dydžio aikštę greta. Dabartinėje turgaus vietoje atsirastų visuomeninių funkcijų klasteris su biblioteka, renginių centru, muzikos mokykla.



Naujai vystomas plotas - 36 700 m<sup>2</sup>  
Komeracinis plotas - 5 600 m<sup>2</sup>  
Turgaus plotas - 3 100 m<sup>2</sup>  
Visuomeninio objekto (bibliotekos) plotas - 2 800 m<sup>2</sup>  
Visuomeninių pastatų plotas - 5 000 m<sup>2</sup>  
Garažų konversijos plotas - 3 500 m<sup>2</sup>  
Gyvenamasis plotas - 14 000 m<sup>2</sup>  
Naujų butų - 284 vnt.



# Keturių scenarijų apjungimas

Skirtingos centro vystymo alternatyvos – scenarijai buvo pristatyti visuomenei bei aptarti su savivaldybės atstovais. Scenarijų sprendimai, kurie labiausiai atitiko daugumos poreikius buvo atrinkti į apibendrintą urbanistinę koncepciją:

- Praėjimų ir gatvelių struktūra formuojanti centro kvartalus (iš pirmo scenarijaus);
- Turgaus aikštė ir atnaujintas turgus šalia jos (iš trečio scenarijaus);
- Visuomeninių funkcijų vystymas garažų teritorijoje ir visiška garažų teritorijos konversija (iš antro ir trečio scenarijaus).



## 1. CENTRO KVARTALAI

Privalumai – kvartalų struktūra ir praėjimai.

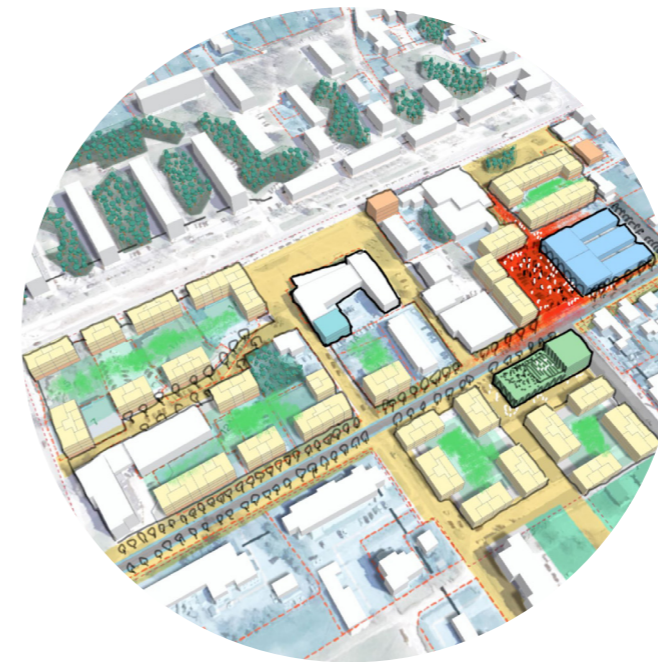
Trūkumai – sunkiai valdoma garažų teritorijos konversija, mažai erdvės visuomeniniam objektui.



## 2. VIDINIAI SKVERAI

Privalumai – visuomeninis objektas prie P.Cvirkos gatvės, viešosios erdvės prie turgaus.

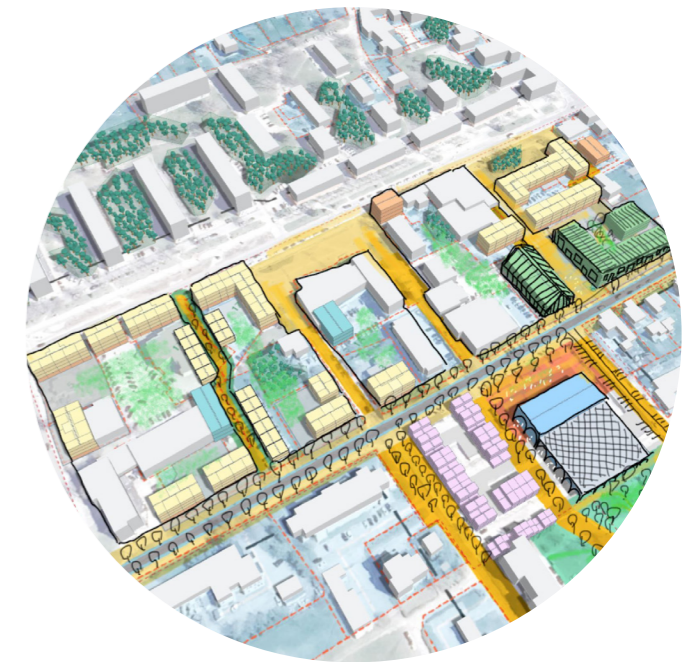
Trūkumai – sunkiai valdoma garažų teritorijos konversija, mažai erdvės visuomeniniam objektui.



## 3. TURGAUS AIKŠTĖ

Privalumai – nauja turgaus aikštė ir savo vietoje paliekamas turgus miestiečių ir savivaldybės vertinamas labai teigiamai. Šis variantas buvo visų favoritas. Kiti privalumai – visuomeninis objektas prie P.Cvirkos gatvės, visiškai atsinaujinusi garažų teritorija.

Trūkumai – siūloma gyvenamoji funkcija garažų teritorijoje būtų sunkiai įgyvendinama, trūksta ploto visuomeninėms funkcijoms.



## 4. TURGAUS PERKĖLIMAS

Privalumai – daug ploto visuomeninėms funkcijoms.

Trūkumai – turgaus perkėlimas daugumos įvertintas labai neigiamai.

- Turgus
- Visuomeninis objektas, biblioteka
- Gyvenamoji funkcija
- Komeracinė funkcija
- Kultūrinė funkcija
- Garažai, paviljonai, dirbtuvės

# Teorinis pagrindas

Gardždų centro urbanistinė koncepcija siekiama skatinti tokį miesto vystymąsi, kuris prisidėtų prie aukštesnių, nacionalinių bei tarptautinių urbanistinių tikslų įgyvendinimo, ty. atsižvelgtų į Jungtinių Tautų priimtus Darnaus vystymosi tikslus ir miesto plėtra skatintų mažesnį neigiamą poveikį aplinkai.

Taip pat urbanistinė koncepcija siekiama kurti miestą, kuris būtų gyvybingas ir patogus žmonėms. Remiamasi urbanistinio vystymosi principais, kuriuos sukūrė ir plėtoja urbanistikos teoretikai ir praktikai Jane Jacobs bei Jan Gehl.

Šiame skyriuje apžvelgiame, kaip šis teorinis pagrindas padeda kurti Gardždų centro koncepciją.

# Darnus vystymasis

## TARPTAUTINIAI ĮSIPAREIGOJIMAI

2015 metais Jungtinių Tautų Generalinės Asamblėjos metu buvo priimta Darnaus vystymosi darbotvarkė. Joje yra nustatyta 17 darnaus vystymosi tikslų (*goals*) ir 169 smulkesni uždaviniai (*targets*), kurie apima daugelį politikos sričių ir skirti įgyvendinti iki 2030 m.

Gargždų projektui labiausiai yra aktualus 11 tikslas „Darnūs miestai ir bendruomenės“. Tikslas pasiekti, kad miestai ir gyvenvietės taptų įtraukūs, saugūs, atsparūs ir darnūs.

Taip pat Europos Vadovų Taryba nustatė ES tikslą iki 2030 m. išmetamą šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekį sumažinti bent 55 %, palyginti su 1990 m., ir iki 2050 m. užtikrinti poveikio klimatui neutralumą. Pagal Europos klimato teisės aktą šie tikslai ES ir jos valstybėms narėms yra privalomi.

## TVARUS GARGŽDŲ MIESTAS

Gargždų centro plėtra gali prisidėti prie darnaus vystymosi tikslų pasiekimo ir šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekio mažinimo:

– „Vidinė“ miesto plėtra, t.y. nauji objektai ir statyba vykdoma jau urbanizuotose teritorijose, vengiant plėtros į užmiestį (*urban sprawl*) ir kelionių automobiliais į užmiestį.

– Konversija – naujos funkcijos, statyba ir panaudojimas vyksta išnaudojant nevertingus objektus mieste, t.y. garažų, turgaus konversija.

– Kompaktiškas miestas. Esamų ir gerai pasiekiamų teritorijų tankinimas, intensyvumo ir funkcijų ir įvairovės didinimas mieste kuria sąlygas mažinti kelionių skaičių, kurai galimybes visas paslaugas pasiekti vienu metu.

– Visuomeninių funkcijų vystymas miesto centre svarbus tiek dėl lygybės ir socialinės gerovės kūrimo (viešųjų paslaugų prieinamumas), tiek dėl darnaus judėjimo skatinimo – paslaugos yra pasiekiamos pėsčiomis, nereikia toli važiuoti automobiliu.

– Darnaus judėjimo skatinimas. Gargždų centro koncepcija teikia prioritetą darniam judėjimui – pėsčiomis, dviračiu, paspirtuku, tam yra kuriama patogi infrastruktūra – takai, praėjimai. Daugiau darnaus judėjimo padeda pasiekti kelis tikslus – mažinama oro tarša bei skatinamas sveikesnis gyvenimo būdas, judėjimas, buvimas lauke.

– Želdynų kiekio didinimas. Numatoma naujos viešosios erdvės bei gatvių apželdinimas. Tai prisidės tiek prie švaresnio oro, patrauklesnės aplinkos, tiek prie bio įvairovės mieste skatinimo.



# Gyvybingas miestas

## JANE JACOBS

Jane Jacobs (1916–2006) yra žymi 20 a. JAV ir Kanados žurnalistė, knygų autorė ir aktyvistė, padariusi didelę įtaką urbanistikai, sociologijai ir urbanistinės ekonomikos suvokimui. Pagrindinis šias temas nagrinėjantis Jane Jacobs veikalas – „Didžiųjų Amerikos miestų mirtis ir gyvenimas“.

## JAN GEHL

Moderniosios urbanistikos klasikas, danų architektas Jan Gehl jau penketą dešimtmečių siekia pagerinti miesto erdvių kokybę tiek Kopenhagoje, tiek visame pasaulyje. Jan Gehl yra išleidęs ne vieną knygą, kuri padarė didelę įtaką miestų plėtros teorijai ir praktikai. Žymiausios jų „Life Between Buildings“ ir „Cities for people“.

## GYVYBINGO MIESTO PRINCIPAI GARGŽDUOSE

Svarbiausi miesto vystymosi principai pagal Jane Jacobs ir Jan Gehl, kurie yra taikomi rengiant Gargždų centro koncepciją:

– Įvairovės didinimas mieste. Tai funkcijų įvairovė (gyvenamoji, komercija, viešoji), pastatų amžiaus, charakterio, dydžio ir mastelio įvairovė (seni, nauji, modernistiniai, daugiabučiai, vienbučiai, prekybcentriai ir mažos parduotuvės), tai kuria visų socialinių grupių, skirtingu paros metu naudojamą miestą.

– Vietinės ekonomikos skatinimas ir tankumo didinimas mieste.

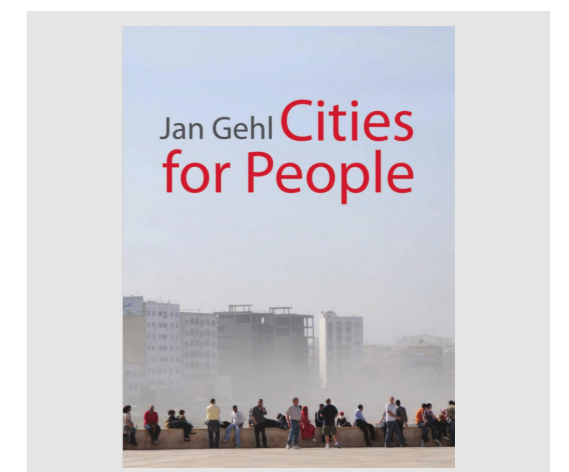
– Gyvenimo tarp pastatų, gatvėse ir viešosiose erdvėse kūrimas.

– Miesto kaita vykstanti po truputį, kad miestiečiai galėtų prisitaikyti.

– Nuolat vaikštomi šaligatviai ir „miesto akys“, t.y. patalpų langai ir įėjimai nukreipti į gatves. Jie kuria saugią aplinką.

– Bendruomenės įtraukimas į miesto planavimą.

– Kvartalų dydžiai ir daugiafunkciškumas. Praeinamų, žmogiško mastelio kvartalų kūrimas, viešųjų ir privačių erdvių atskyrimas.



# Urbanistinė konceptcija

Gargždų centro urbanistinė koncepcija yra parengta apjungiant geriausiai įvertintus scenarijų sprendinius. Sprendiniai atskiroms teritorijos dalims buvo testuojami ir tikslinami siekiant suderinti labiausiai miesto poreikius atitinkantį bei racionaliausių sprendinį dėl sklypų, nuosavybių, privažiavimų.

Koncepcijos planas rodo siekiamybę, koks galėtų būti Gargždų centras ateityje. Suprantama, kad tokios vizijos įgyvendinimas užtruks ir eigoje, daug kas gali keistis. Tad koncepcijoje yra siekta užkoduoti klasikinius miesto vystymo urbanistinius sprendinius, tokius kaip:

- Viešųjų ir privačių erdvių atskyrimas;
- Įvairovės kūrimas - funkcijų, architektūros, mastelių;
- Patogumas pėstiesiems (viešosios erdvės, praėjimai);
- Darnaus vystymo skatinimas - konversija, didesnis intensyvumas, funkcijų įvairovė, tvaraus judėjimo skatinimas.

Šiame skyriuje yra pristatoma Gargždų centro urbanistinė koncepcija, planas, schemas, vizualizacijos, iliustracijos.

# Koncepcijos planas

Mastelis 1:2000



Klaipėdos g.

P. Cvirkos g.

J. Janonio g.

Sporto centras

Kultūros centras

Kastyčio g.

Jūratės g.

Visuomeninių funkcijų klasteris

Biblioteka

Smėlio g.

Darželis "Saulutė"

Vingio g.

Turgus

Smėlio g.

J. Basanavičiaus g.

Kvietinių g.

Muzikos mokykla

Savivaldybė

Bažnyčia

Tilto g.

Ligoninė

# Naujas miesto centras

Koncepcijos 3D iliustracija rodo Gargždų centre siekiamus formuoti kvartalus, gatvių išklotines, viešųjų erdvių struktūrą, praėjimus, siūlomas funkcijas, rekomenduojamą pastatų plotą ir aukštį. Tačiau pati architektūrinė išraiška skirsis. Viešųjų pastatų – traukos objektų (turgus, biblioteka, visuomeninių funkcijų klasteris) architektūra turėtų būti sprendžiama konkursų būdu.



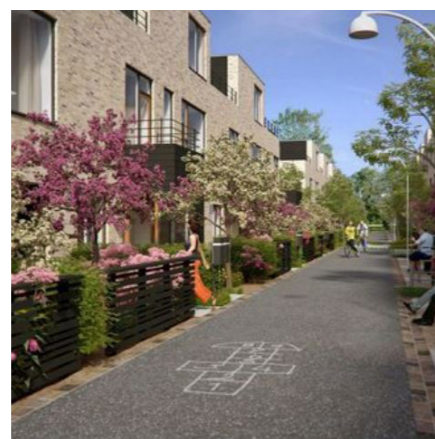
# Gatvelės

Gatvelės ir praėjimai formuojami siekiant didinti centro praeinamumą, gerinti jungtis su gretimais kvartalais ir Vingio gatve. Gatvelių struktūra atkartoja istorinę, bet mažai išlikusių Gargždų centro struktūrą.

Dėliojant Gargždų centro užstatymą ir funkcijas palei gatveles siekiama kurti jaukias, gyvybingas, su daug komercinių funkcijų, įėjimų, istoriniams miesto centrams būdingas gatves.



Miesto centro gatve su komercinėmis funkcijomis pirmuose aukštuose



Gyvenamoji gatvė



Gyvenamojoje gatvėje įėjimai į namus ir terasos kuria saugią ir jaukią erdvę

# Kvartalai

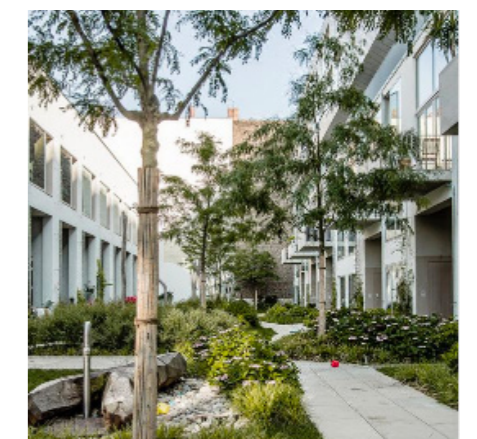
Naujas užstatymas Gargždų centre siūlomas taip, kad padėtų formuoti kvartalus. Kvartalų formavimas leidžia mieste atskirti viešąsias ir privačias erdves. Viešosios – tai gatvės, skverai, aikštės, privačios erdvės – tai kiemai.



Aktyvios viešosios erdvės tarp kvartalų



Naujas užstatymas formuoja kvartalus ir viešąsias erdves su komerciniais pirmais aukštais



Kvartalų viduje uždari vidiniai kiemai

# Turgaus aikštė ir miesto centras

Gargždų centro atsinaujinimo ašis yra naujas turgus ir nauja miesto viešoji erdvė – turgaus aikštė. Turgaus aikštė formuojama dabartinės turgaus parkavimo aikštelės vietoje. Šalia jos yra atnaujinama turgaus halė su jėjimais iš aikštės. Gretimuose kvartaluose leidžiamas didesnis intensyvumas siekiant tankesnio miesto charakterio.

Turgaus architektūra turėtų būti sprendžiama architektūrinio konkurso būdu.



Miesto aikštė ir gretimos prekybinės gatvės



Miesto aikštė

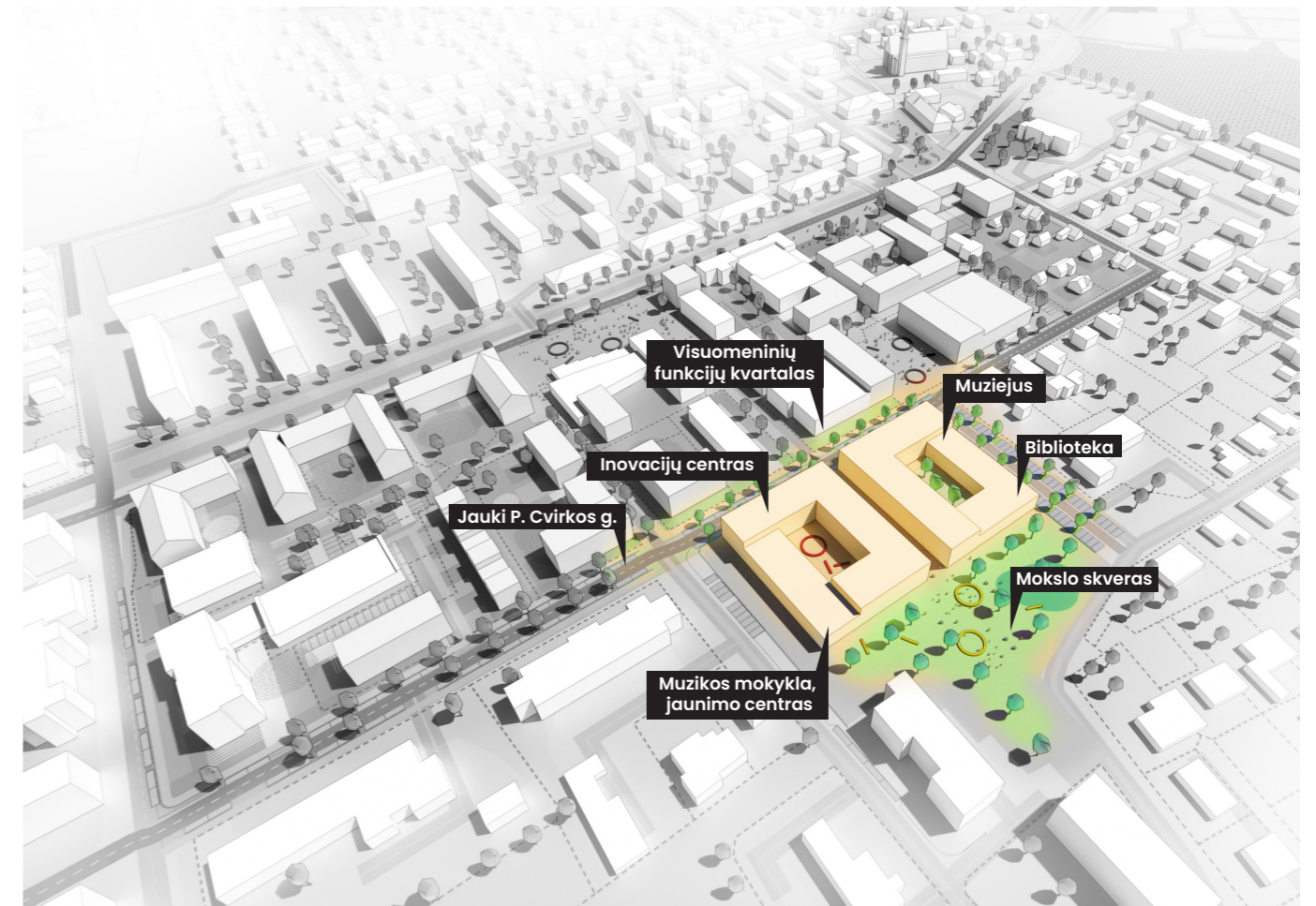


Turgus prie aikštės

# Visuomeninės funkcijos ir garažų teritorijos konversija

Garažų teritoriją siūloma konvertuoti ir joje vystyti visuomenines funkcijas. Šie traukos objektai skatintų miesto centro atsinaujinimą, pritraukti veiklų, lankytojų, bendrai gerintų miestiečių gyvenimo kokybę, skatintų verslumą, kultūrą, turizmą.

Tai – biblioteka, muziejus, inovacijų klasteris, jaunimo centras, muzikos mokykla ar kiti svarbūs visuomeniniai objektai. Jų architektūra turėtų būti sprendžiama architektūrinio konkurso būdu.



Viešoji biblioteka yra svarbi funkcija mieste



Geroms architektūros visuomeninės funkcijos yra atpažįstami traukos objektai



Viešoji erdvė pratęsia muziejų, bibliotekų, inkubatorių veiklas į lauką

# Viešosios erdvės

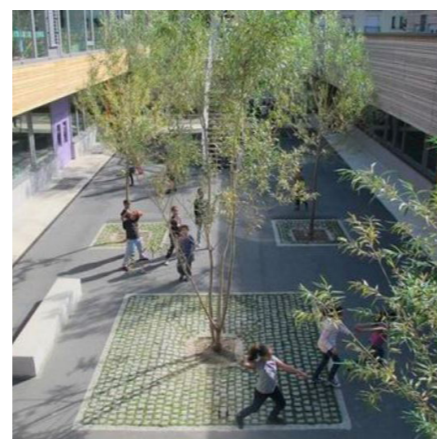
Gargždų centro koncepcijoje numatomos dvi naujos viešosios erdvės – turgaus aikštė ir skveras prie visuomeninių funkcijų. Su jau esamomis erdvėmis jas jungia gatvelės ir praėjimai.



Lauko kavinės aikštėje prie turgaus



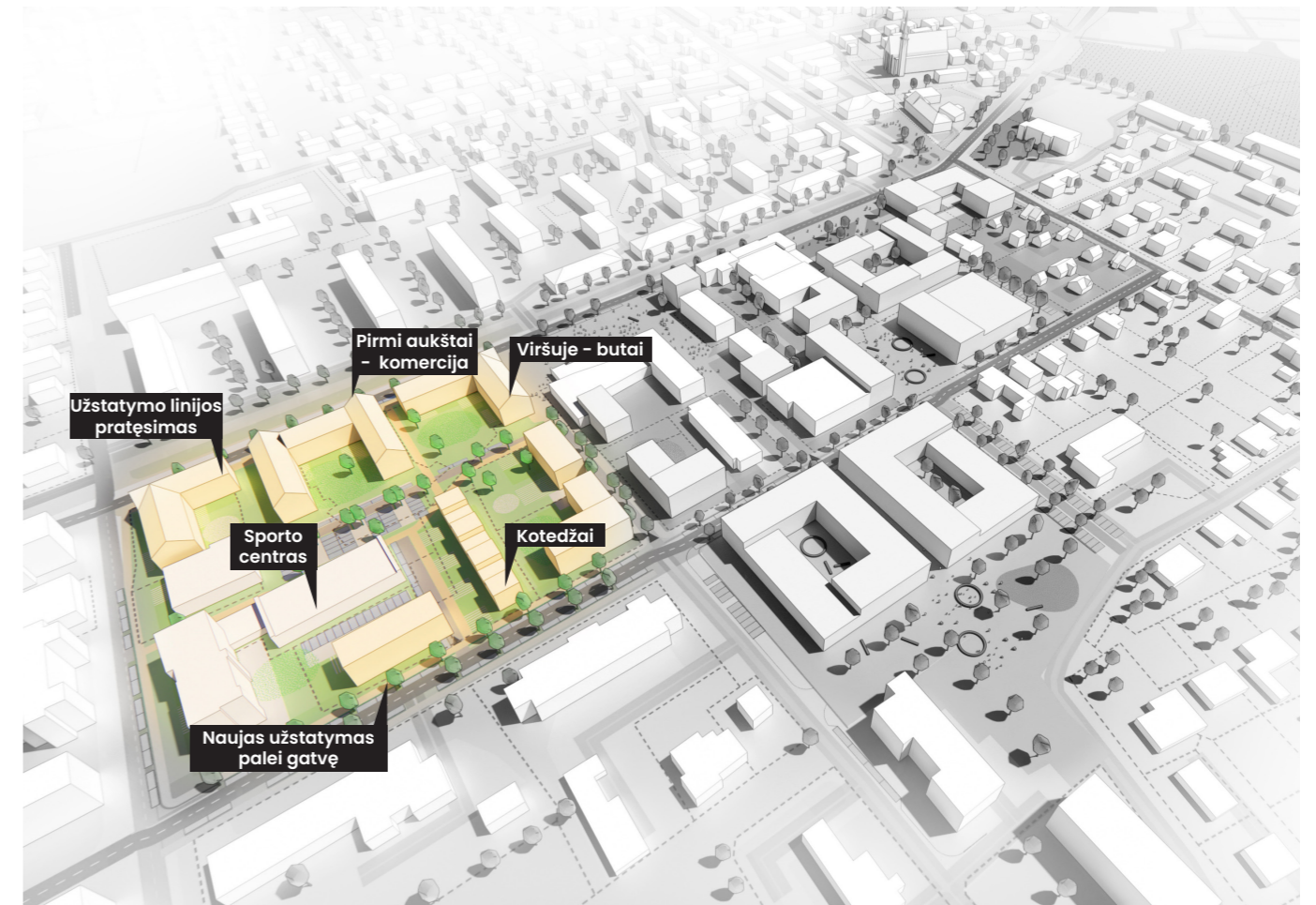
Skveras prie bibliotekos



Praėjimai-kiemai tarp visuomeninių funkcijų

# Gyvenamieji kvartalai

Kvartaluose tarp Klaipėdos, J.Janonio ir P.Cvirkos gatvių siūlome vystyti naują užstatymą, kuriame dominuotų gyvenamoji funkcija. Užstatymo linija pritraukiama arčiau gatvės, kad būtų formuojamos gatvių išklotinės ir pirmų aukštų komercinės funkcijos būtų prieinamos iš gatvės.



Siūlomas intensyvesnis užstatymas palei Klaipėdos gatvę



Gyvenamųjų kvartalų viduje uždari kiemai



Siūlomas žemesnis užstatymas, kotedžai prie P.Cvirkos gatvės

# Turgaus parkavimo aikštelė



Vertingi medžiai

Galiniai prekybinių pastatų fasadai

Pagrindinis takas į miesto centrą

Nusidėvėję turgaus paviljonai ir halė

Prekyba automobilių aikštelėje

Nepatogi pėsčiųjų infrastruktūra

# Turgaus aikštė ateityje

Išsaugomi  
vertingi medžiai

Pastatų plėtra -  
aikštės formavimas

Prekyba pirmuose  
aukštuose

Aikštė - miesto viešoji  
erdvė

Prekybinė  
gatvė

Kooperatyvo pastatų  
rekonstrukcija

Naujas turgus

Dengta  
erdvė lauko  
kavinėms



# Skirtingos funkcijos

Gargždų centre siekiama užtikrinti funkcijų įvairovę, nes tai kuria gyvybingą ir tvarų miestą.

Gyvenamoji funkcija dominuoja kvartaluose prie J.Janonio gatvės. Taip pat gyvenamoji funkcija galėtų atsirasti prie knygyno skvero, viršutiniuose kvartalų aukštuose.

Komercinė funkcija dominuoja aplink turgų, Maximą, Senukus, kooperatyvo sklypuose. Kitur komercija numatoma pirmuose aukštuose.

Be esamų visuomeninių funkcijų (kultūros ir sporto centro), numatoma visuomeninių funkcijų plėtra garažų konversijos teritorijoje. Ten vystomas visuomeninių funkcijų klasteris, kuriame galėtų būti biblioteka, jaunimo, inovacijų centras, muziejus, perkeliama muzikos mokykla ar kitos svarbios miesto funkcijos.



# Viešųjų erdvių sistema

Esamos viešosios erdvės – Knygyno skveras ir Kultūros centro aikštė, apjungiamos su naujomis viešosiomis erdvėmis – Turgaus aikšte ir Mokslo skveru prie visuomeninių funkcijų garažų konversijos teritorijoje.

Visas viešąsias erdves apjungia patogūs pėsčiųjų takai ir praėjimai.



# Užtikrinami privažiavimai

Dauguma privažiavimų į centro kvartalus yra numatyta iš P.Cvirkos gatvės. Iš Klaipėdos gatvės yra paliekamas tik vienas esamas įvažiavas.

Privažiavimai prie Kooperatavo, Senukų pastatų skirtingais centro vystymo etapais skirsis. Pirmame etape judėjimas vyksta per turgaus aikštę. Tai nurodoma detaliojo plano reglamentuose. Schemoje rodoma galutinė, siekiama eismo organizavimo schema.



# Automobilių aikštelės

Vystant miesto centrą atsiras didelio naujo parkavimo aikštelių poreikis. Dideliems naujiems objektams (turgus, visuomeninis centras, daugiabučiai, komercijos centrai) siūloma įrengti požemines parkavimo aikšteles.

Perorganizavus P.Cvirkos gatvę, joje siūloma įrengti kuo daugiau lygiagrečių parkavimo vietų.



# P.Cvirkos gatvė ir garažai dabar



Garažai miesto centre

Dominuoja automobiliai

Gatvė be priekinių fasadų

Nėra pėsčiųjų takų

Automobilių aikštelė

Pagrindinis praėjimas tarp centro ir Vingio gatvės

# P. Cvirkos gatvė su visuomeniniu centru ateityje



Biblioteka

Biblioteka

Jaunimo centras

Patraukli gatvė

Grupuojami automobiliai aikštelėse

Nauji želdiniai atskiria automobilių aikštelę

Pagrindinis praėjimas tarp centro ir Vingio gatvės

Priekiniai fasadai į gatvę ir aikštę

MAXIMA

Saugi pėsčiųjų infrastruktūra

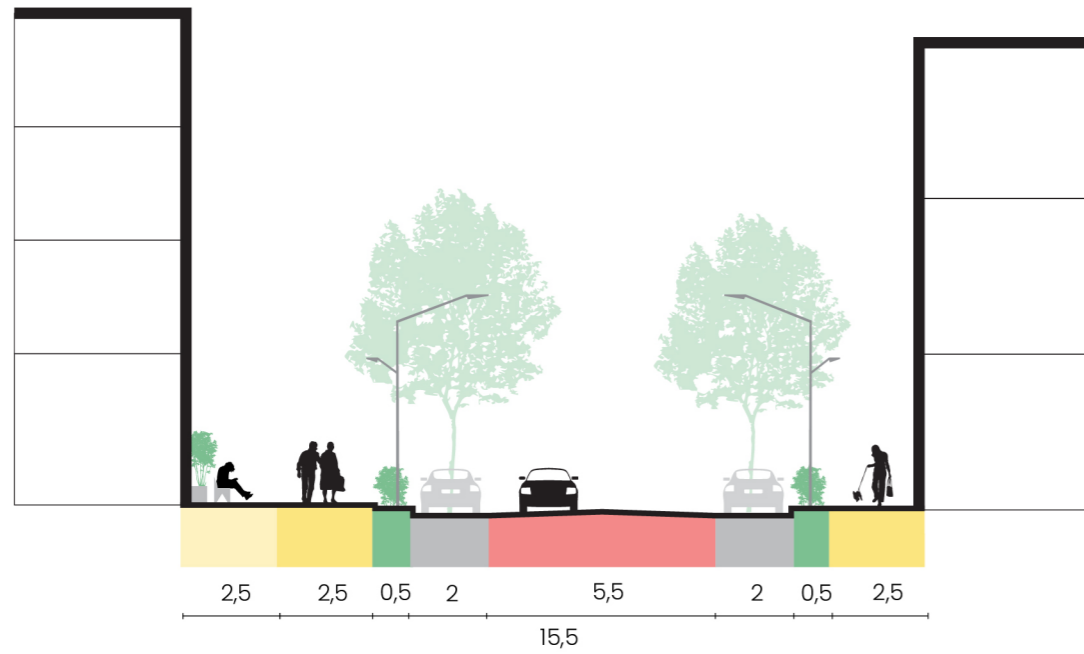
Turgaus aikštė

# Petro Cvirkos gatvė

Pjūvių mastelis 1:200

Daugiabutis

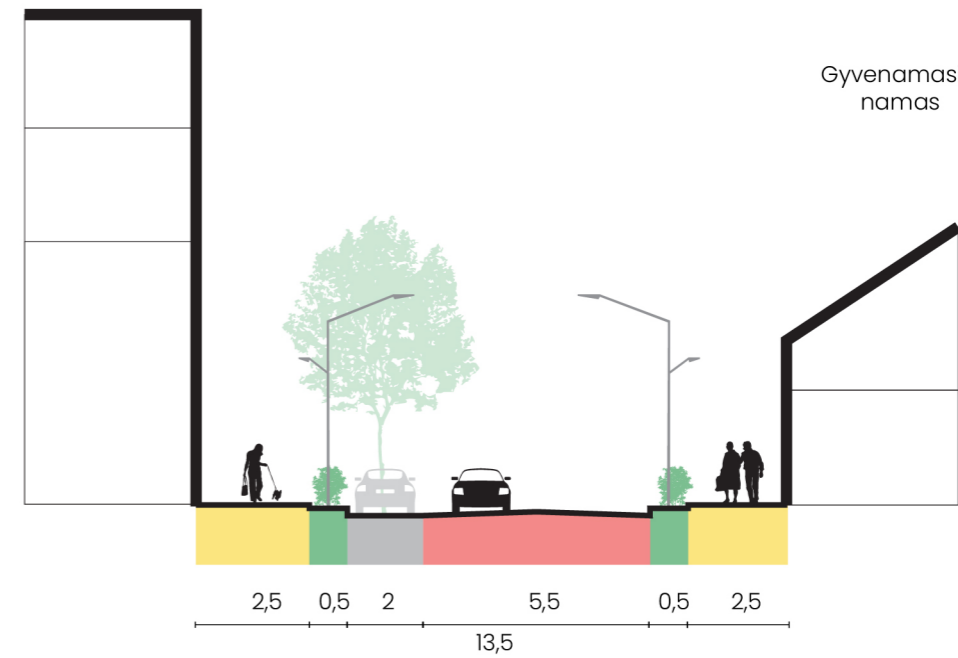
Visuomeninė funkcija



P.Cvirkos gatvės pjūvis su parkavimu iš abiejų pusių

Turgus

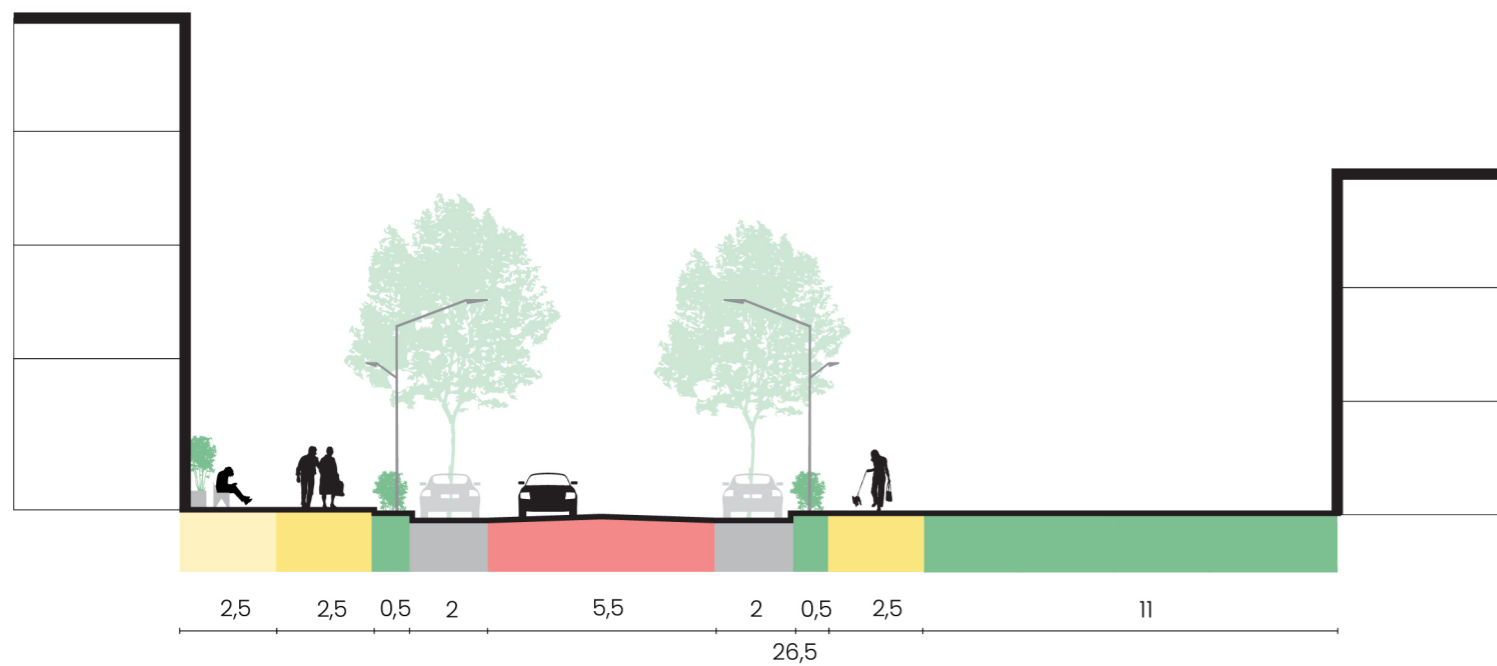
Gyvenamasis namas



P.Cvirkos gatvės pjūvis su parkavimu iš vienos pusės

Daugiabutis

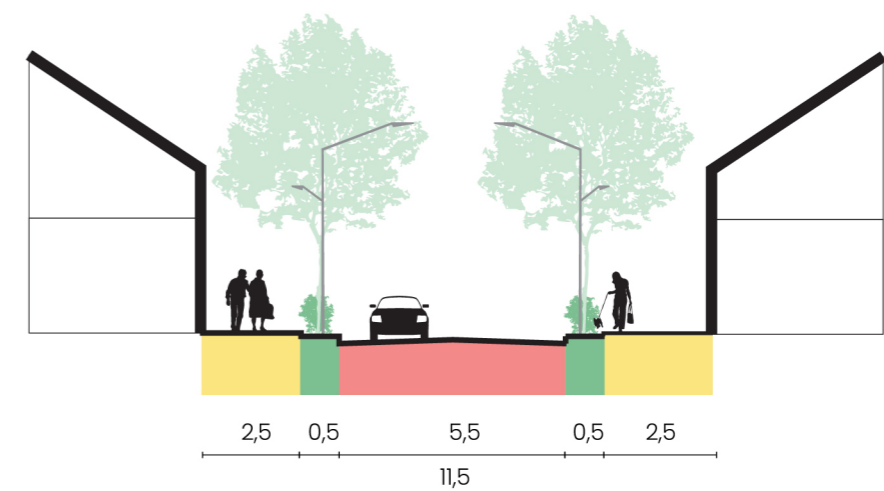
Komercinis pastatas



P.Cvirkos gatvės pjūvis, vienoje pusėje su žalia erdve

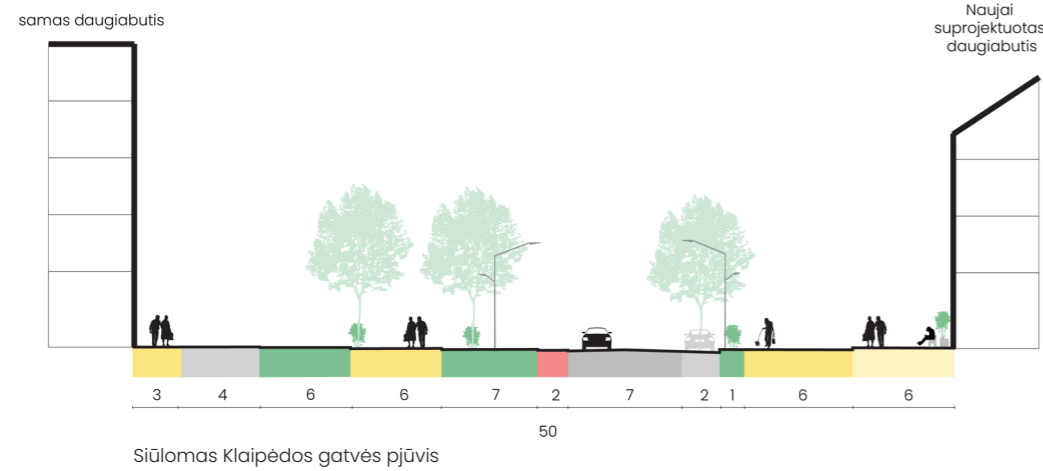
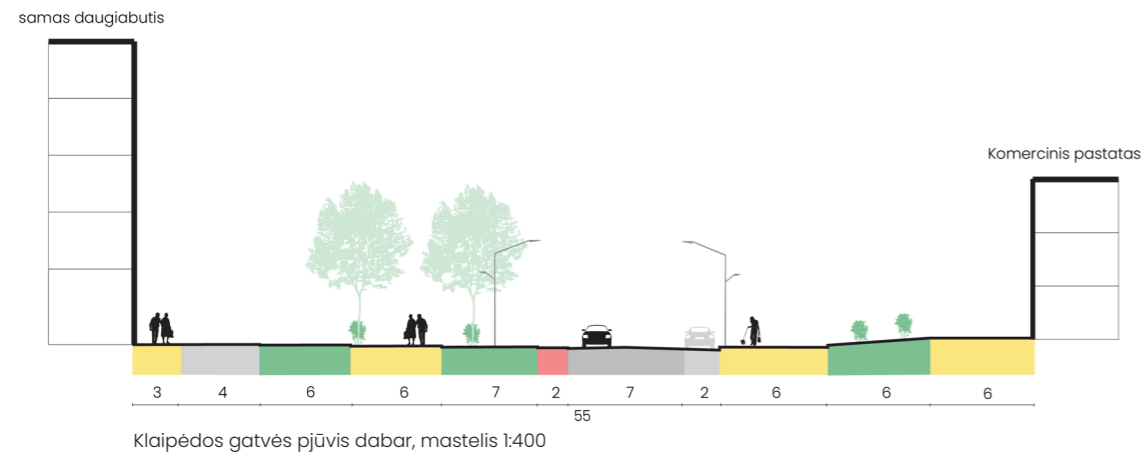
Gyvenamasis namas

Gyvenamasis namas

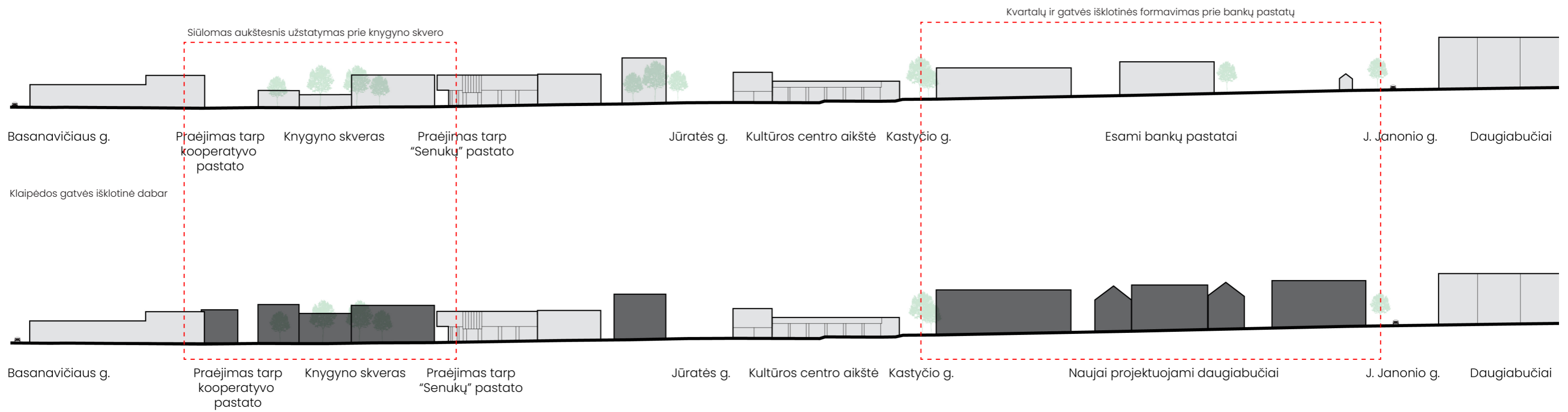
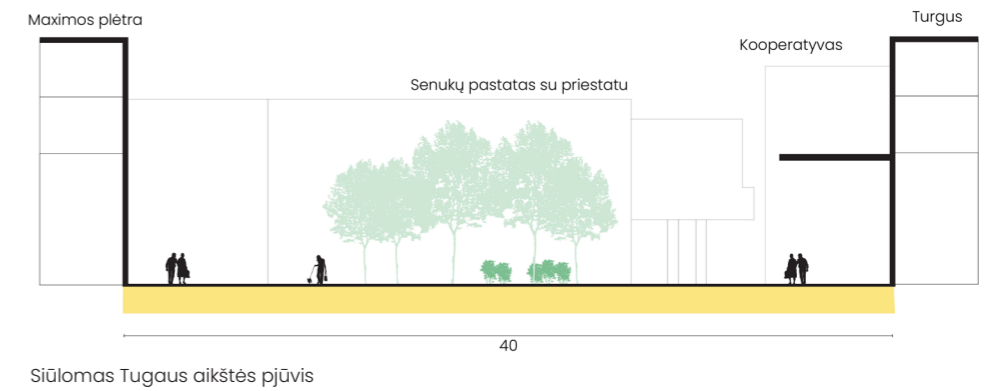
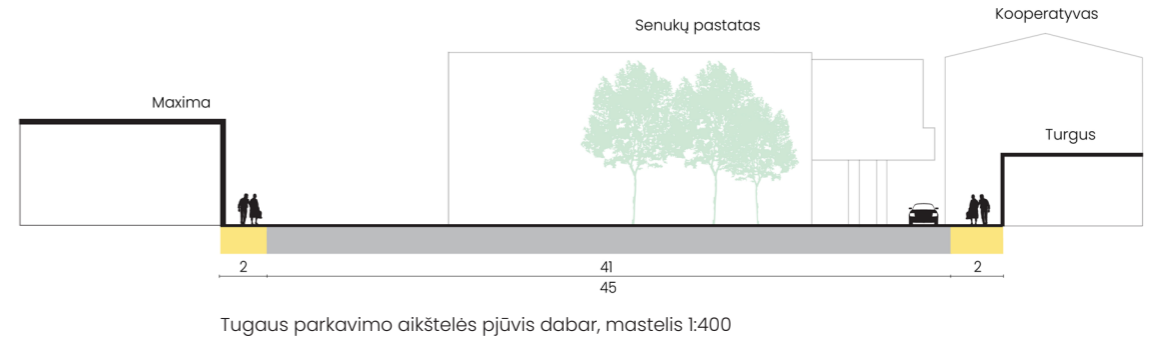


P.Cvirkos gatvės pjūvis be parkavimo abiejose gatvės pusėse

# Klaipėdos gatvės pokyčiai



# Turgaus aikštės pokyčiai



Siūloma Klaipėdos gatvės išklotinė

# Bankų pastatai Klaipėdos gatvėje dabar



Trūksta ryšio tarp pirmų aukštų ir gatvės

Pastatai toli nuo pėsčiųjų tako

Sienelės ir aukščių perkirtimai sukuria barjerą

# Klaipėdos gatvėje ateityje

Nauji medžiai

Nauji želdiniai atskiria  
automobilių aikštelę

Kirpykla

Ryšys tarp gatvės erdvės ir  
pastatų funkcijų

Kavinių terasos

Sveikbank



# Detaliojo plano konceptcija

Pagal urbanistinę Gargždų centro koncepciją yra rengiamas detalusis planas. Šiame skyriuje yra pateikiamas pirminis detaliojo plano koncepcijos brėžinys. Jame rodomos funkcijos, sklypų ribos ir dydžiai, siūlomi reglamentai, statybos zonos, ribos, linijos, servitutai.

# Detaliojo plano koncepcija

Mastelis 1:2000



## SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS
- ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
- NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS
- PLANUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
- 16 PLANUOJAMO SKLYPO NUMERIS
- 437 PLANUOJAMO SKLYPO PLOTAS, M<sup>2</sup>
- (247) (BUVĘS SKLYPO PLOTAS, M<sup>2</sup>)
- 21 ESAMO SKLYPO NUMERIS
- 911 ESAMO SKLYPO PLOTAS, M<sup>2</sup>
- VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS
- DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS
- VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS
- KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
- SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS
- BENDRO NAUDOJIMO (MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ AR SAVIVALDYBIŲ BENDRO NAUDOJIMO) TERITORIJOS
- STATYBOS RIBA
- STATYBOS LINIJA
- STATYBOS ZONA
- ESAMAS KELIO SERVIDITAS
- PLANUOJAMAS KELIO SERVIDITAS
- PLANUOJAMAS KELIO SERVIDITAS - PRAĖJIMAS AR PRAVAŽIAVIMAS PO PASTATŲ PIRMO AUKŠTO LYGYJE
- GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
- ĮVAŽIAVIMAS-ISVAŽIAVIMAS
- TP ESAMA ELEKTROS TRANSFORMATORINĖ

SKLYPŲ SCHEMA

SKLYPŲ UŽSTATYMO SCHEMA

## TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

|          |                                                           |  |  |
|----------|-----------------------------------------------------------|--|--|
| <b>m</b> | m - sklypo numeris; n - sklypo plotas m <sup>2</sup> ;    |  |  |
| <b>n</b> | T - teritorijos naudojimo tipas;                          |  |  |
| <b>T</b> | 1 - galimas žemės naudojimo būdas;                        |  |  |
|          | 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);                  |  |  |
|          | 3 - leistinas sklypo užstatymo tankis, %                  |  |  |
|          | 4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas               |  |  |
|          | 5 - užstatymo tipas;                                      |  |  |
|          | 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, % |  |  |

|                                                            |                                                            |                                                            |                                                            |                                                           |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>1</b><br>1470<br>GC<br>G2(K) 15<br>70 2,0<br>pr 30(10)  | <b>2</b><br>2229<br>GC<br>G2(K) 15<br>70 2,0<br>pr 30(10)  | <b>3</b><br>2106<br>GC<br>G2(K) 15<br>70 2,0<br>pr 30(10)  | <b>4</b><br>3014<br>SI<br>V 12<br>80 2,0<br>pr 30          | <b>5</b><br>777<br>GC<br>K(G2) 12<br>70 2,0<br>pr 10(30)  |
| <b>6</b><br>1139<br>SI<br>V 15<br>60 2,0<br>pr 15          | <b>7</b><br>2542<br>GC<br>K 12<br>80 2,0<br>pr 10          | <b>8</b><br>1152<br>GC<br>K(G2) 15<br>70 2,0<br>pr 10(30)  | <b>9</b><br>388<br>GC<br>K 15<br>80 2,0<br>pr 10           | <b>10</b><br>844<br>GC<br>K(G2) 12<br>80 2,0<br>pr 10(30) |
| <b>11</b><br>205<br>GC<br>K 12<br>80 2,0<br>pr 10          | <b>12</b><br>673<br>GC<br>K(G2) 12<br>70 2,0<br>pr 10(30)  | <b>13</b><br>955<br>SI<br>V 12<br>70 2,0<br>pr 15          | <b>14</b><br>1074<br>GC<br>K 12<br>55 1,5<br>pr 10         | <b>15</b><br>1608<br>GV<br>G1 10<br>24 0,4<br>su 25       |
| <b>16</b><br>437<br>GC<br>K 10<br>70 2,0<br>pr 10          | <b>17</b><br>820<br>GC<br>K(G2) 15<br>70 2,0<br>pr 10(30)  | <b>18</b><br>794<br>GC<br>K(G2) 15<br>70 2,0<br>pr 10(30)  | <b>19</b><br>2285<br>GC<br>K 12<br>90 2,0<br>pr 10         | <b>20</b><br>1448<br>GV<br>G1 10<br>25 0,4<br>su 25       |
| <b>21</b><br>911<br>GV<br>G1 10<br>30 0,4<br>su 25         | <b>22</b><br>800<br>GV<br>G1 10<br>31 0,4<br>su 25         | <b>23</b><br>1397<br>TK<br>I2 -<br>- -<br>- -              | <b>24</b><br>1637<br>GC<br>K 12<br>70 2,0<br>pr 10         | <b>25</b><br>1544<br>GC<br>G2 12<br>60 2,0<br>lp 30       |
| <b>26</b><br>1358<br>GC<br>G2(K) 12<br>70 2,0<br>pr 30(10) | <b>27</b><br>318<br>GC<br>G2 12<br>70 2,0<br>pr 30         | <b>28</b><br>1508<br>GC<br>G2(K) 15<br>70 2,0<br>pr 30(10) | <b>29</b><br>1349<br>GC<br>K(G2) 12<br>70 2,0<br>pr 10(30) | <b>30</b><br>1250<br>GC<br>G2 10<br>50 1,5<br>pr 30       |
| <b>31</b><br>2229<br>AI<br>B -<br>- -<br>- 15              | <b>32</b><br>1269<br>GC<br>G2(K) 15<br>70 2,0<br>pr 30(10) | <b>33</b><br>1923<br>TK<br>I2 -<br>- -<br>- -              | <b>34</b><br>1015<br>GC<br>K 12<br>70 2,0<br>pr 10         | <b>35</b><br>1233<br>SI<br>V 12<br>70 2,0<br>pr 15        |
| <b>36</b><br>695<br>GC<br>G2(K) 12<br>70 2,0<br>pr 30(10)  | <b>37</b><br>788<br>GC<br>K(G2) 12<br>70 2,0<br>pr 10(30)  | <b>38</b><br>771<br>GC<br>K 12<br>70 2,0<br>pr 10          | <b>39</b><br>1969<br>AI<br>B -<br>- -<br>- 15              | <b>40</b><br>1773<br>GC<br>G2 15<br>70 2,0<br>pr 30       |
| <b>41</b><br>4885<br>TK<br>I2 -<br>- -<br>- -              | <b>42</b><br>2761<br>AI<br>B -<br>- -<br>- 15              | <b>43</b><br>1785<br>AI<br>B -<br>- -<br>- 15              | <b>44</b><br>2960<br>SI<br>V 12<br>70 2,0<br>pr 15         | <b>45</b><br>3039<br>SI<br>V 12<br>70 2,0<br>pr 15        |
| <b>46</b><br>3347<br>AI<br>B -<br>- -<br>- 15              | <b>47</b><br>6976<br>TK<br>I2 -<br>- -<br>- -              | <b>48</b><br>14467<br>TK<br>I2 -<br>- -<br>- -             | <b>49</b><br>1635<br>TK<br>I2 -<br>- -<br>- -              |                                                           |

# Priedai

Šiame skyriuje pateikiama informacija, kuri buvo surinkta atliekant teritorijos analizes:

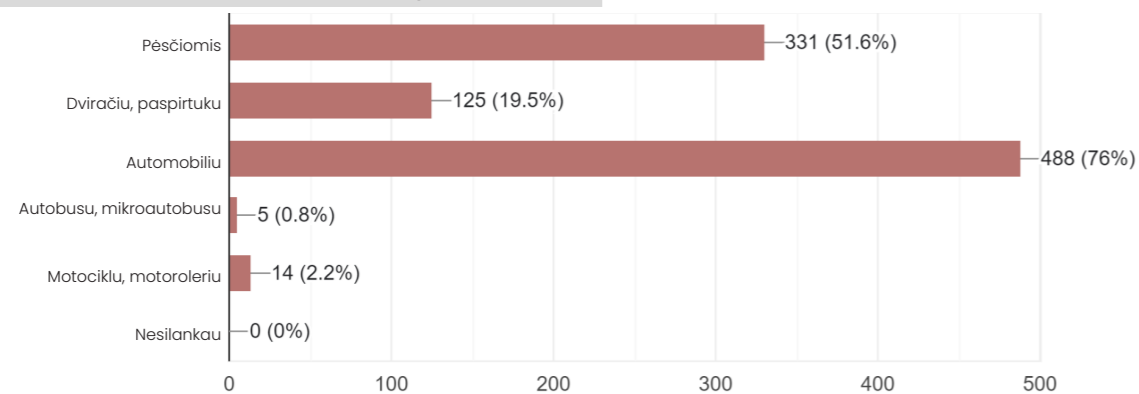
- Gyventojų apklausos rezultatai;
- Turgaus prekeivių apklausos rezultatai;
- Diskusijų su suinteresuotumas šalimis užrašai;
- Viešųjų objektų dydžių ir mastelių studija;
- Parkavimo studija.

# Priedas nr.1 Gyventojų apklausa

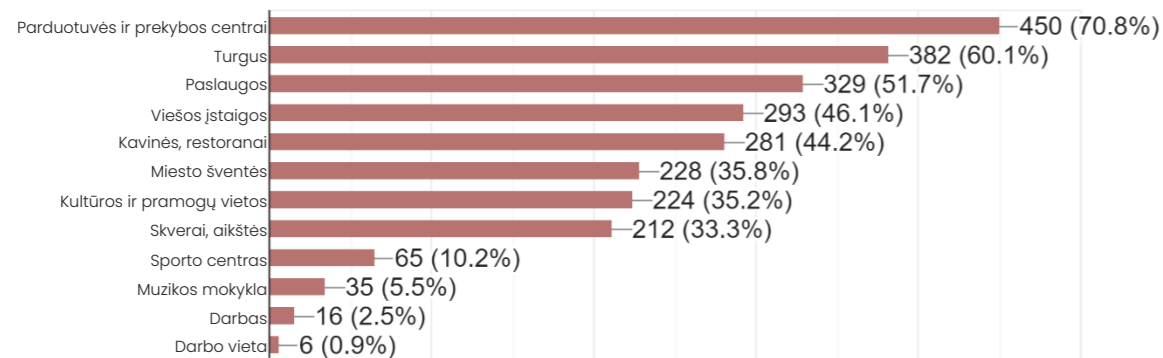
Vykdam projektą buvo siekta įtraukti bendruomenę. Pirmasis tokio proceso žingsnis buvo gyventojų apklausa, kurios tikslas išsiaiškinti, kaip miestiečiai vertina Gargždų centro erdves, funkcijas, privažiavimus, parkavimą, judėjimą dviračiu ir pėsčiomis. Taip pat klausėme nuomonės apie turgų bei garažų teritoriją.

Apklausa vyko 2022.07.12–2022.09.01. Ją užpildyti buvo galima internetu. Apklausoje gauti **644 atsakymai**. Tai yra **3,8% visų miesto gyventojų**.

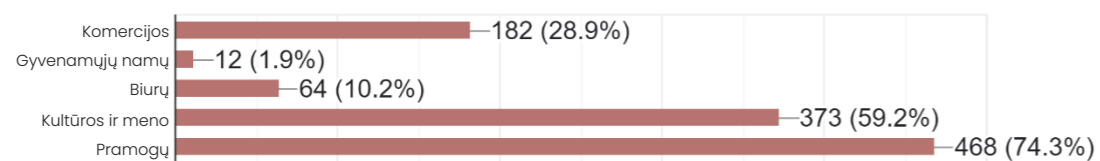
## 1. Koku būdu dažniausiai atvykstate į Gargždų centrą?



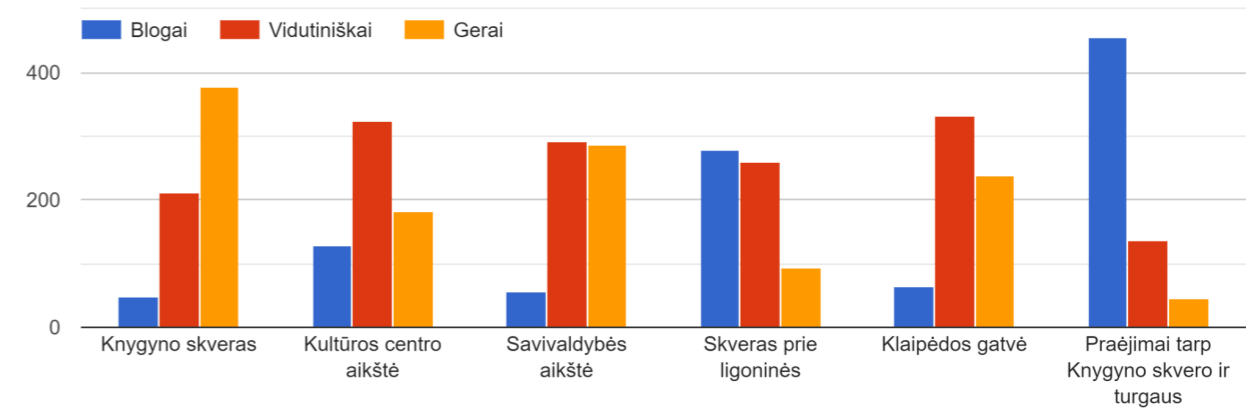
## 2. Koks dažniausias Jūsų tikslas lankantis Gargždų centre?



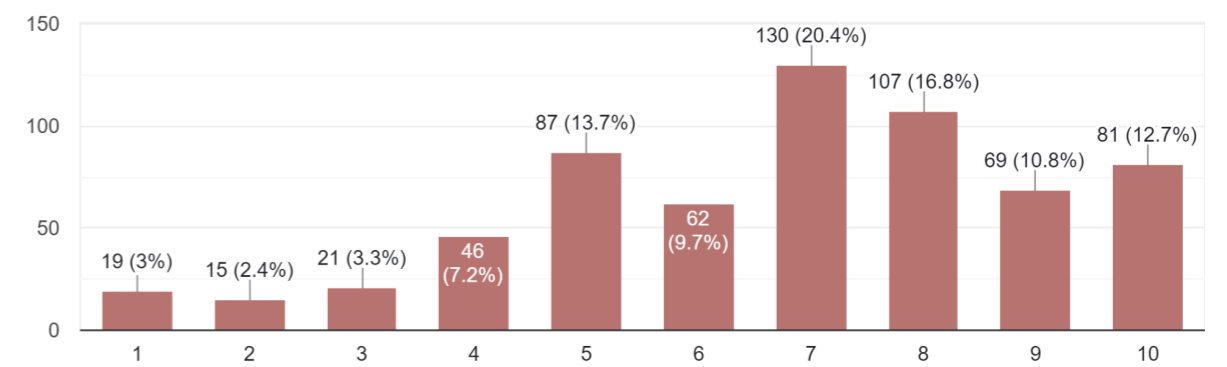
## 3. Kokių funkcijų Gargždų centre norėtumėte matyti daugiau?



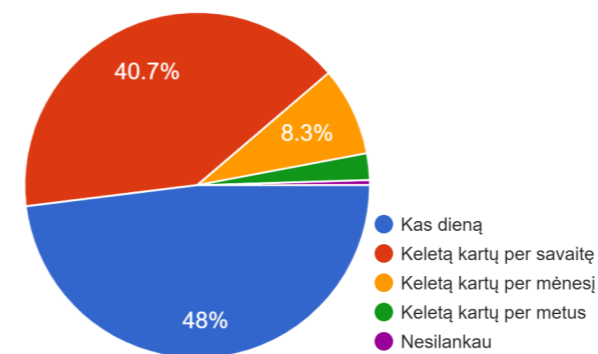
## 4. Kaip vertinate centro viešąsias erdves?



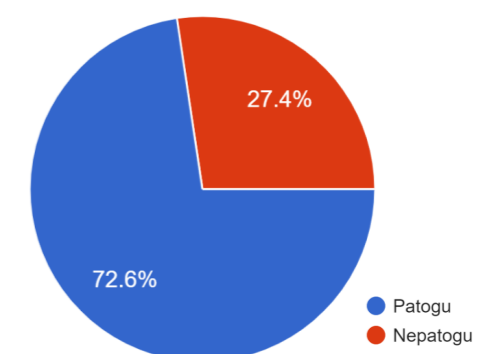
## 5. Ar rekomenduotumėte draugui atvykti į Gargždų centrą?



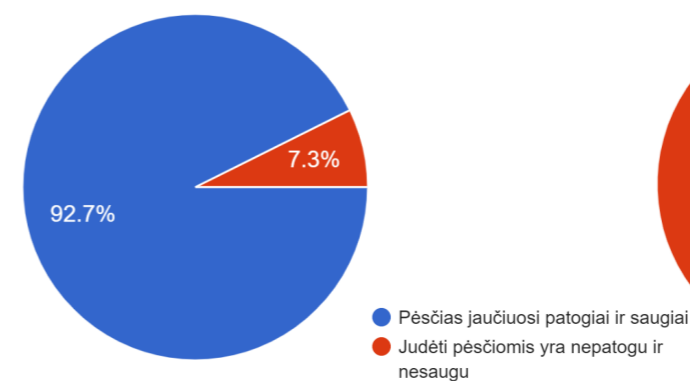
## 6. Kaip dažnai lankotės Gargždų centre?



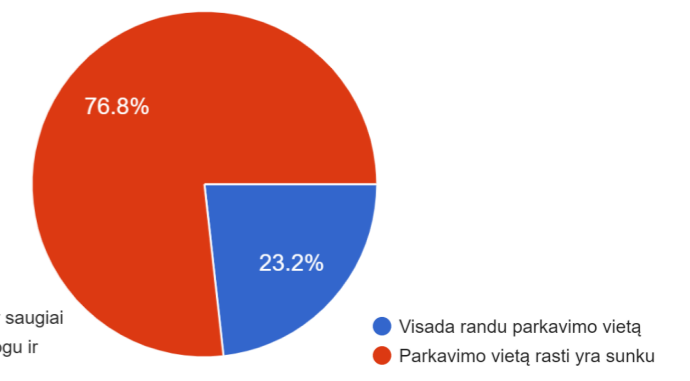
## 7. Kaip vertinate judėjimą automobiliu Gargždų centre?



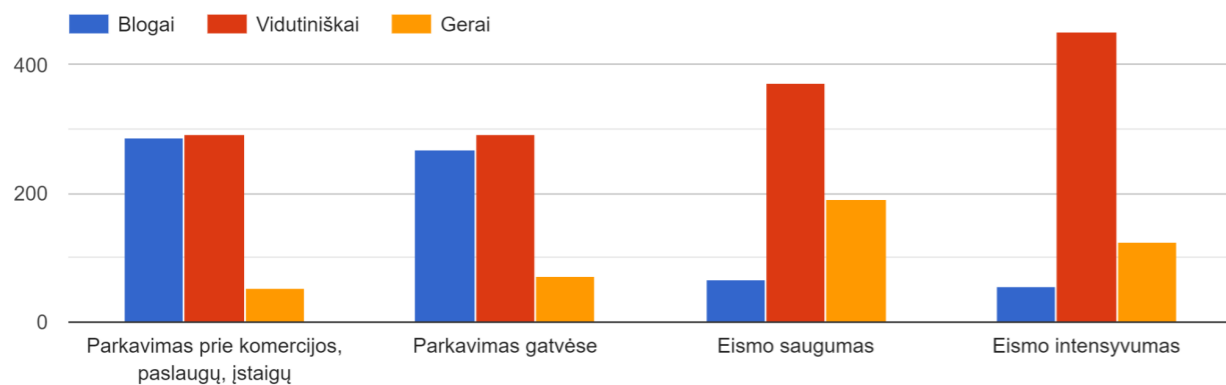
## 8. Kaip vertinate judėjimą pėsčiomis?



## 9. Kaip vertinate parkavimą?



10. Kaip vertinate automobilių infrastruktūrą?



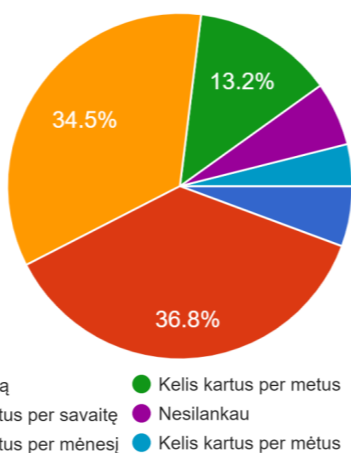
11. Kaip vertinate dviračių takus?



12. Kaip vertinate dviračių stovus?

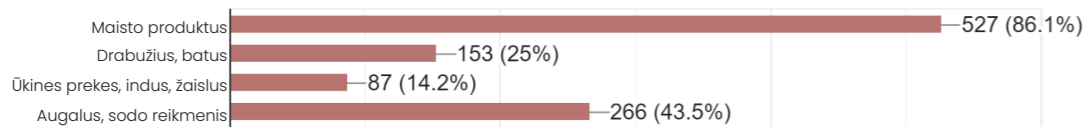


13. Kaip dažnai lankotės turguje?



Apie turgų

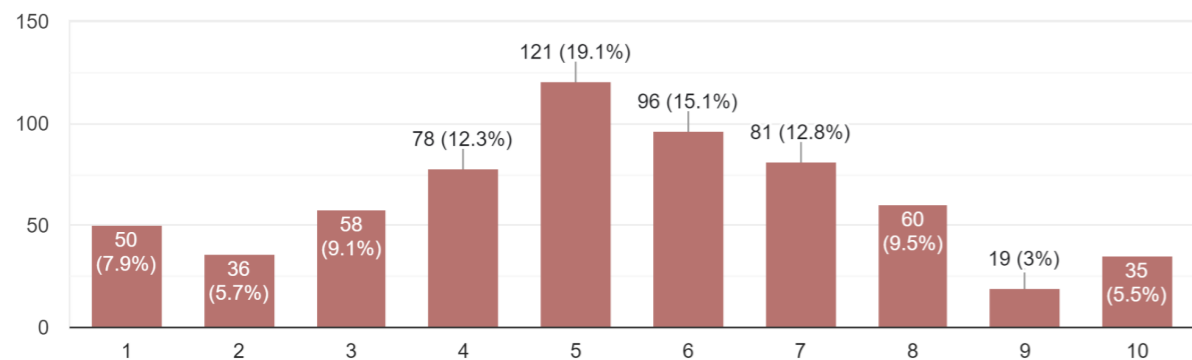
14. Ką dažniausiai perkate turguje?



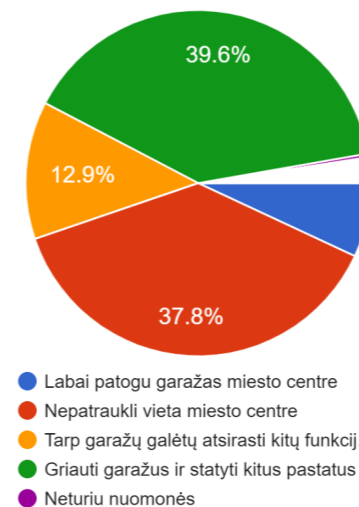
15. Kas paskatintų į turgų eiti dažniau?



16. Ar rekomenduotumėte draugui apsilankyti turguje?

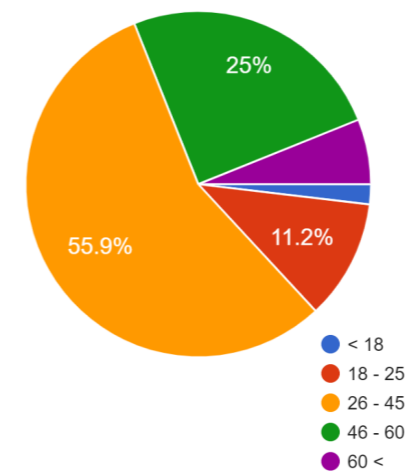


17. Ką manote apie garažų teritoriją?

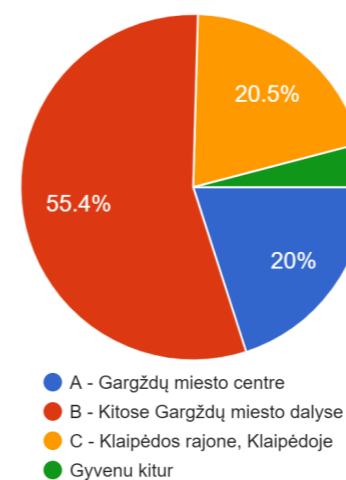


Keli klausimai apie Jus

19. Kiek Jums metų?

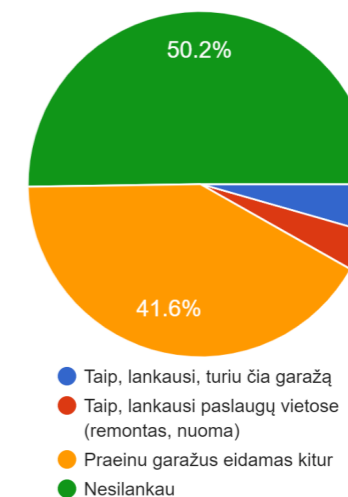


21. Kur gyvenate?

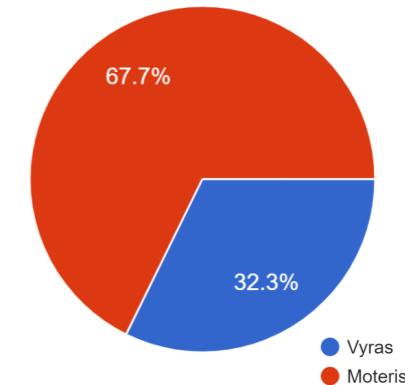


Apie garažus

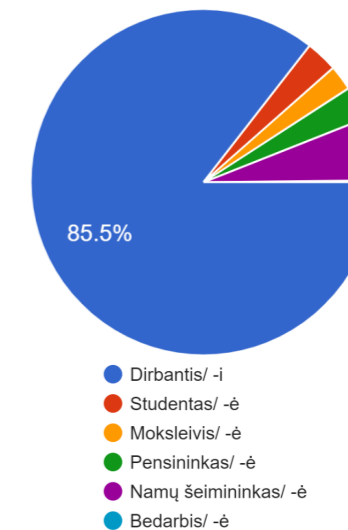
18. Ar lankotės garažų teritorijoje?



20. Jūsų lytis



22. Kuo Jūs užsiimate?



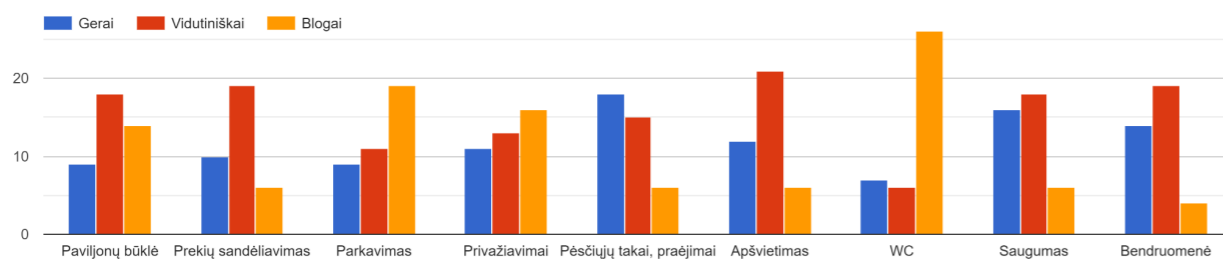
# Priedas nr.2

## Turgaus prekyvių apklausa

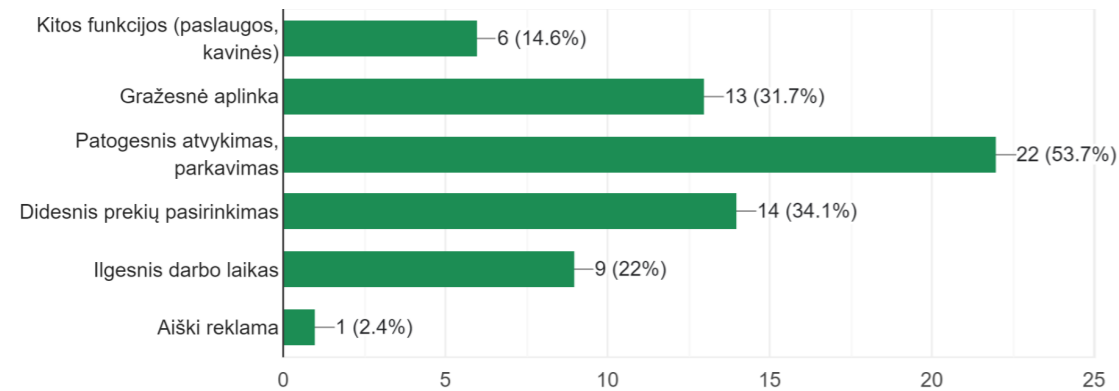
Anketinė turgaus prekyvių apklausa vyko 2022.08.02-2022.09.12., gauti 32 atsakymai iš 96.

Šia apklausa buvo siekta suprasti, kaip turgaus veiklą ir renovaciją mato turgaus prekyviai, kokių funkcijų turguje trūksta, ką reiktų keisti, kntų turgau siškėlimą.

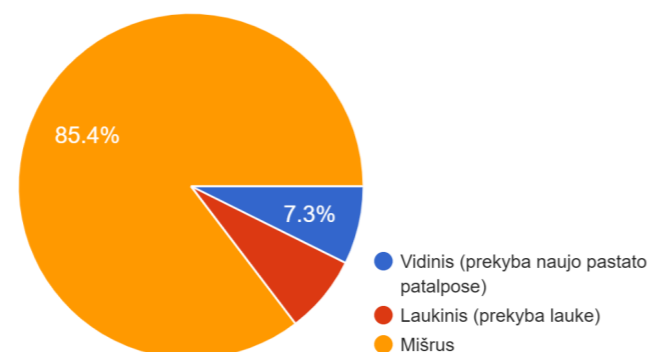
### 1. Kaip vertinate turgaus infrastruktūrą?



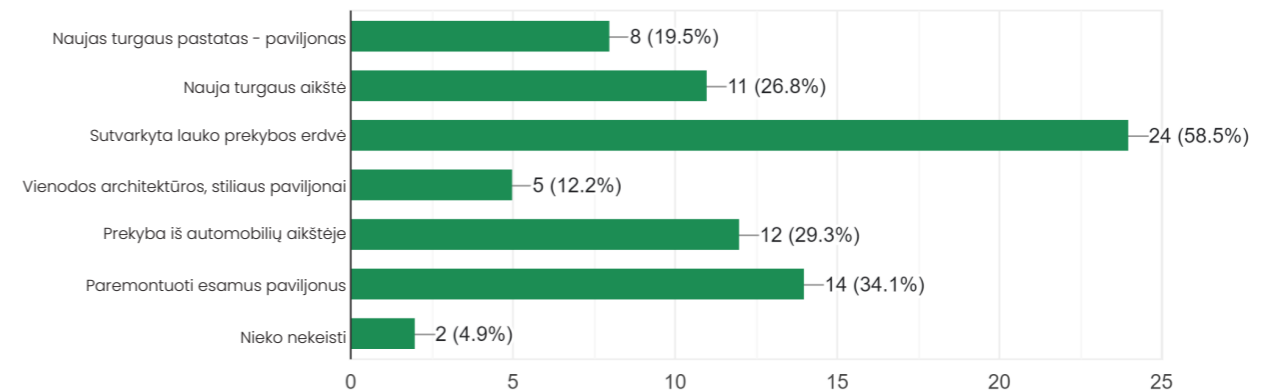
### 2. Kas pritrauktų daugiau pirkėjų į turgų?



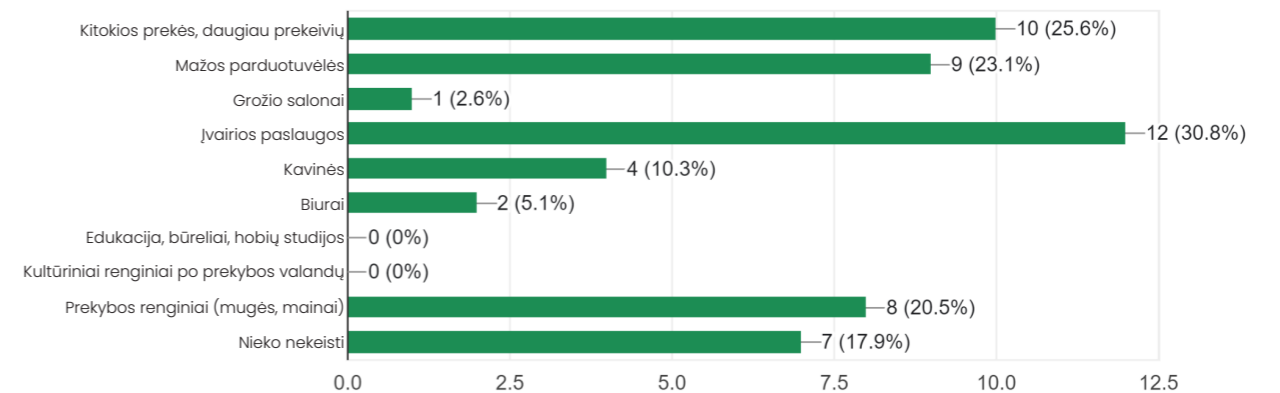
### 3. Koks turgus turėtų būti ateityje?



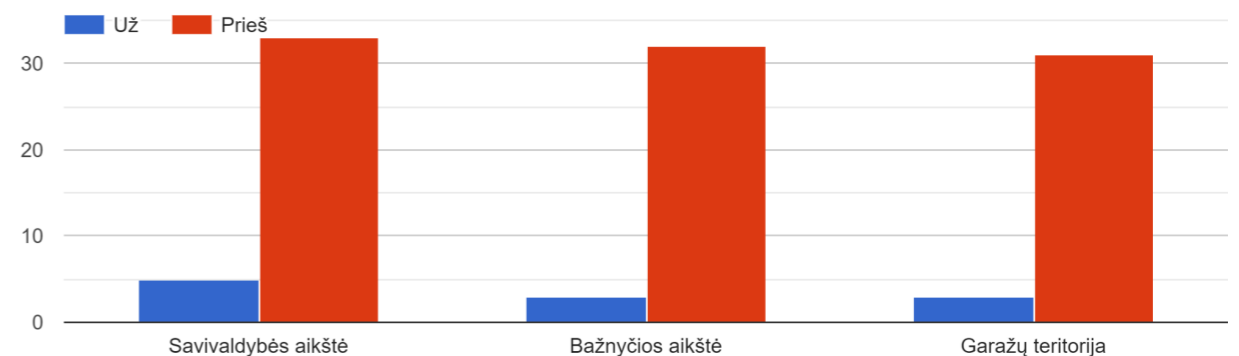
### 4. Ką turguje keisti?



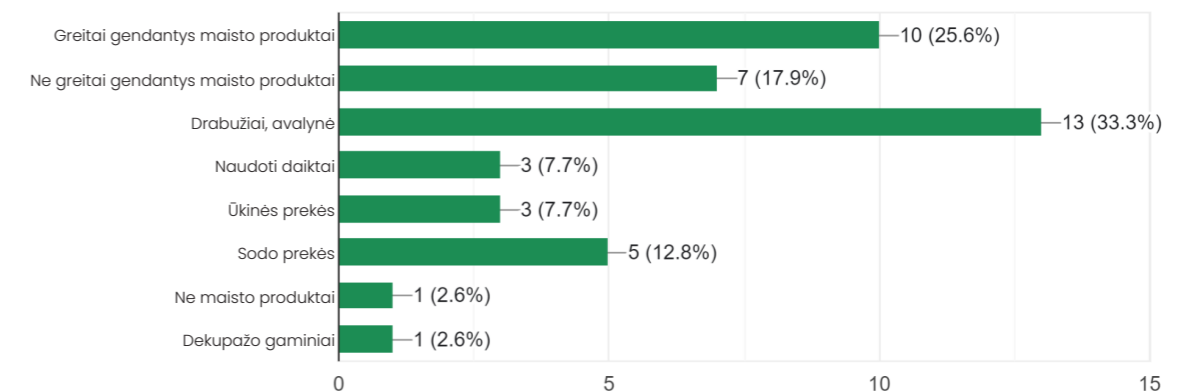
### 5. Kokios naujos funkcijos galėtų atsirasti turguje?



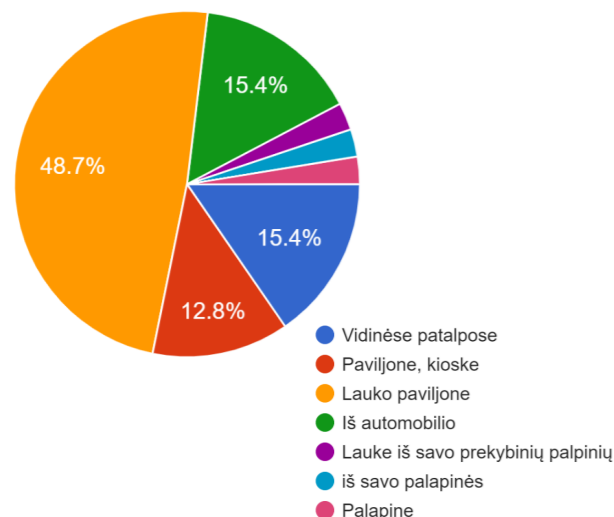
### 6. Kaip vertintumėte, jei lauko prekyba būtų iškelta į kitas miesto erdves?



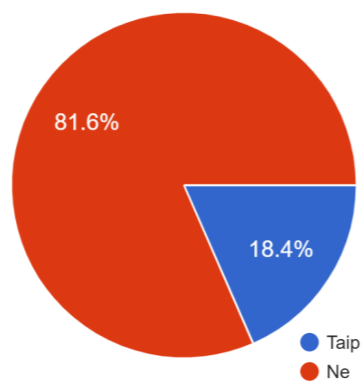
### 7. Kuom prekiaujate turguje?



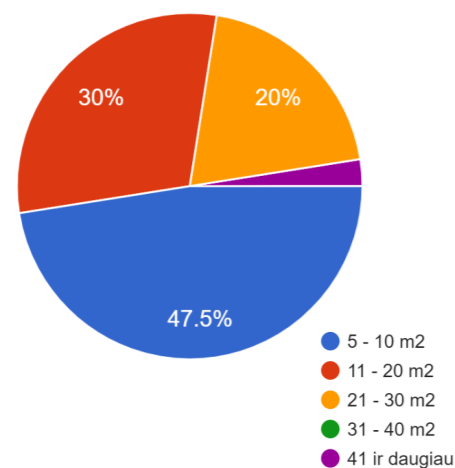
### 8. Kur prekiaujate?



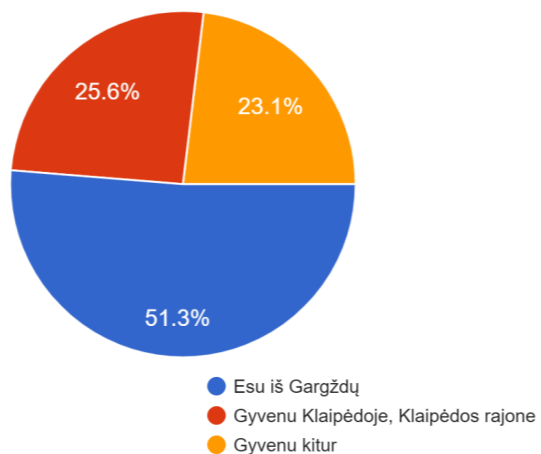
### 11. Ar planuotumėte prekiauti dažniau?



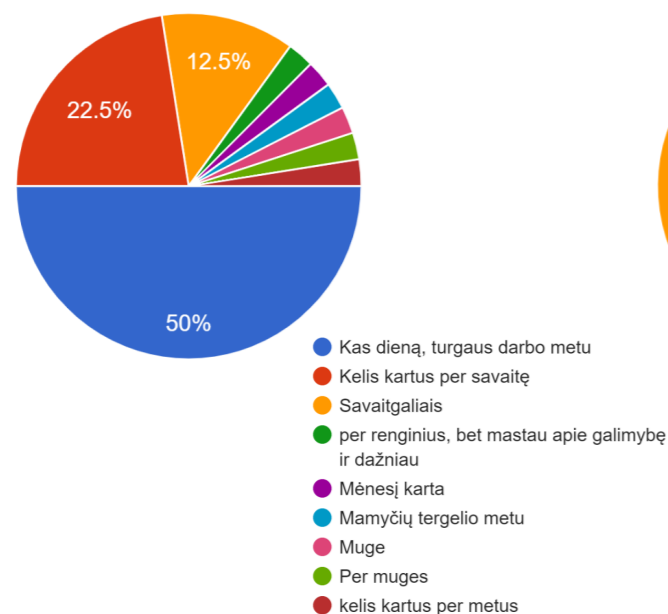
### 9. Koks Jūsų nuomone būtų pakankamas plotas m2 atnaujintoje turgavietėje, Jūsų veiklai vykdyti?



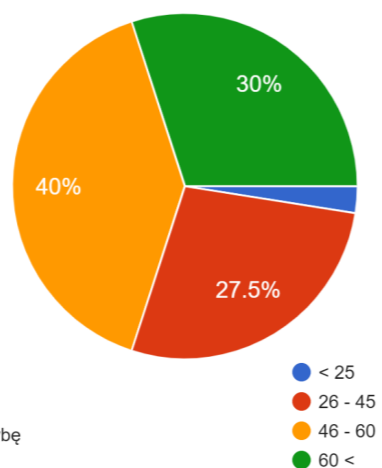
### Klausimai apie Jus 12. Kur gyvenate?



### 10. Kaip dažnai prekiaujate?



### 13. Kiek Jums metų?



# Priedas nr.3 Diskusijos su visuomene

## DISKUSIJA SU ĮSTAIGOMIS

Pagrindinės išsakytos mintys diskusijoje su centre veikiančių verslų ir organizacijų atstovais:

- Daugiausiai kalbama apie automobilių infrastruktūros problemas: įstaigų darbuotojai, tiekėjai, pirkėjai susiduria su parkavimo problemomis. Įstaigos esančios centre – Kultūros centras, „Senukai“, kooperatyvas, „Žalia stotelė“, Maxima, turgus, knygynas, ligoninė tarsi sudaro vieną bendrą parkavimo sistemą – tiek darbuotojai, tiek klientai, užima vieni kitų parkavimo zonas, nėra aiškios jų ribos arba naudotojai tiesiog nepaiso ženklų. „Senukų“, „Žalios stotelės“ įmonėms svarbu, kad klientai privažiuoti arti pasikrauti sunkių prekių. Neaiškus parkavimas apsunkina sunkiasvorio transporto tiekiančio prekes privažiuojimą. Miesto centras – pagrindinė darbo vieta, tad čia ypač daug automobilių laiko įstaigų darbuotojai.

- Išsakyta, kad mieste trūksta erdvės renginiams. Kultūros centro aikštė galėtų būti pagerinta aiškiau suformuojant jos ribas ir labiau atskiriant nuo gatvės.

- Matomas potencialas naujoms viešoms paslaugoms miesto centre, kurios pritrauktų žmonių ir taip padėtų esamiems verslams. Bendrai tikima, kad centras turėtų atsinaujinti.

- Garažų teritorija laikoma perspektyvia, galėtų kurtis naujos veiklos, pritaikoma kitoms funkcijoms – menininkų studijoms, jaunimo veikloms, svarbu visą garažų masę paversti patrauklia miesto dalimi.

## DISKUSIJA SU TURGAUS PREKEIVIAIS

Pagrindinės išsakytos mintys diskusijoje su turgaus prekeiviais:

- Dauguma turgaus prekeivių išreiškė, kad neturi poreikio pokyčiams; sutinka, kad būtų galima apsitvarkyti, ypač dėl prastos angarų ir paviljonų būklės. Dviprasmiškos nuomonės dėl aplinkos ir tualetų: daliai viskas tinka, kiti sutinka, kad aplinka, turi gražėti, viešasis WC atbaido dalį klientų.

- Prekeiviams neaišku, kur bus perkeltas turgus renovacijos metu. Prekeiviai turi nusistovėjusius klientus, ir bijo, kad pertvarkymo metu tuos klientus praras. Dalis žmonių prekybos vietas yra įsirengę savo lėšomis, tad renovacijos metu, šias investicijas jie irgi praras. Tad renovacija neramina, dėl finansinių pasekmių.

- Bendrai teigia, kad nuomos kainos aukštos, neramina ateinanti krizė, atnaujinus turgų kainos dar labiau augtų.

## DISKUSIJA SU GYVENTOJAI

Pagrindinės išsakytos mintys diskusijoje su gyventojų bendruomene:

- Miestiečiams svarbu kokybiškos erdvės, pėsčiųjų judėjimas, medžiai, mažiau akcentuojama problematika dėl parkavimo. Išsakyta, kad dėl neaiškios centro kvartalų vidinė struktūros yra nepatogu judėti vaikams, tėvams su vėžimėliais.

- Kvietinių ir J. Basanavičiaus sankryža minima kaip problematiška. Centre parkavimo problemos trumpalaikės, jos baigiasi, kai užsidaro turgus, t.y. po pietų.

- Yra poreikis naujoms viešoms funkcijoms, centre galėtų atsirasti biblioteka su jaunimo veiklomis, renginiais, konferencijų sale, galėtų būti multifunkcis pastatas.

- Turgus kritikuojamas dėl chaoso, neaiškių ribų Maximos aikštelėje. Teigiama, kad turgus turi būti gražus ir patogus. Kaip pavyzdžiai minimi Klaipėdos, Raseinių turgūs.

- Garažų teritorijoje prie atnaujintų takų Kąstyčio gatvėje „prakertami“ langai – potencialas komercinėms erdvėms, mažiems verslams. Bendrai garažų teritorija galėtų būti integruojama, konvertuotis į kitą paskirtį, nes dabar nepatrauklu ir nesaugu.

# Priedas nr.4

## Dydžių ir mastelio studija

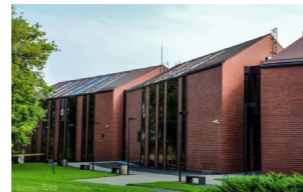
Siekiant palyginti pažįstamų visuomeninių objektų kituose miestuose dydžius buvo padarytas eksperimentas, jie žemėlapyje įdėti į Gargždų centro aplinką. Taip bandyta geriau suprasti miesto ir objektų dydį.

Ši studija buvo darbinė proceso dalis, tačiau rezultatas labai gerai padės suprasti teritorijos mastelį ir galimybes, todėl šia studija dalinamės ir koncepcijos prieduose.



### Anykščių biblioteka

Programa: biblioteka, parodų ir susitikimų salė, "idėjų laboratorija" (erdvė laisvalaikiui ir kūrybai)  
Plotas: ~ 1500 kv. m.



### Elektrėnų biblioteka

Programa: biblioteka, renginių ir konferencijų salės, ekspozicijos salės; pastatas sujungtas su Elektrėnų kultūros centru, kuriame yra renginių salės.



### Naujosios Akmenės biblioteka

Programa: biblioteka, konferencijų salė



### Kuršėnų biblioteka

Programa: biblioteka, jaunimo kūrybos ir inovacijų erdvė, audiovizualinė erdvė  
Plotas: ~ 1500 kv. m.



### Kretingos biblioteka

Programa: biblioteka, konferencijų, parodų salė  
Plotas: ~ 3100 kv. m.



### Molėtų biblioteka



### Utenos biblioteka

Programa: biblioteka, konferencijų, parodų salė  
Plotas: ~ 3100 kv. m.





**Klaipėdos naujasis turgus**

Projekto sudėtis: lauko ir vidaus prekyba, pėsčiųjų alėja/viešoji erdvė



**Halės turgus, Vilnius**

Projekto sudėtis: lauko ir vidaus prekyba, kavinės, barai



**Antverpeno turgus**



**Torvehallerne turgus, Kopenhaga**

Projekto sudėtis: lauko ir vidaus prekyba, kavinės, barai



**Baltijos turgus, Talinas**

Projekto sudėtis: lauko ir vidaus prekyba, kavinės, barai, vaikų žaidimų aikštelė, alaus darykla



**Abattoir Foodmet turgus, Briuselis**

Projekto sudėtis: lauko ir vidaus prekyba, kavinės, barai, pramoninė mėsos gamyba, komercinis ūkis



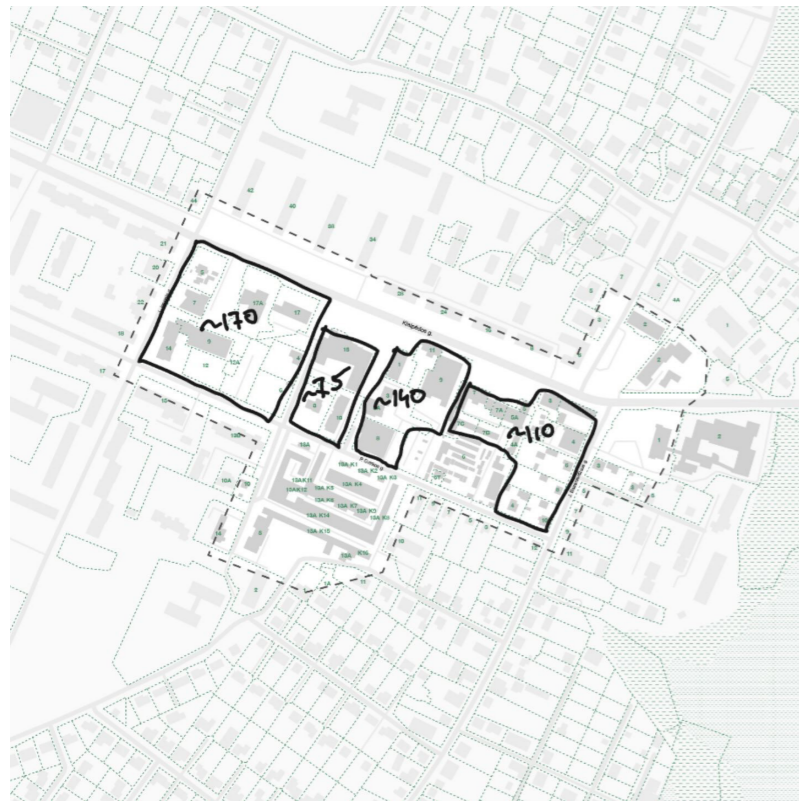
**Ventspilio mokslo ir inovacijų centras**  
6 653 kv. m.



**Vilniaus mokslinės komunikacijos ir informacijos centras**  
13 800 kv. m.



# Priedas nr.5 Parkavimo studija



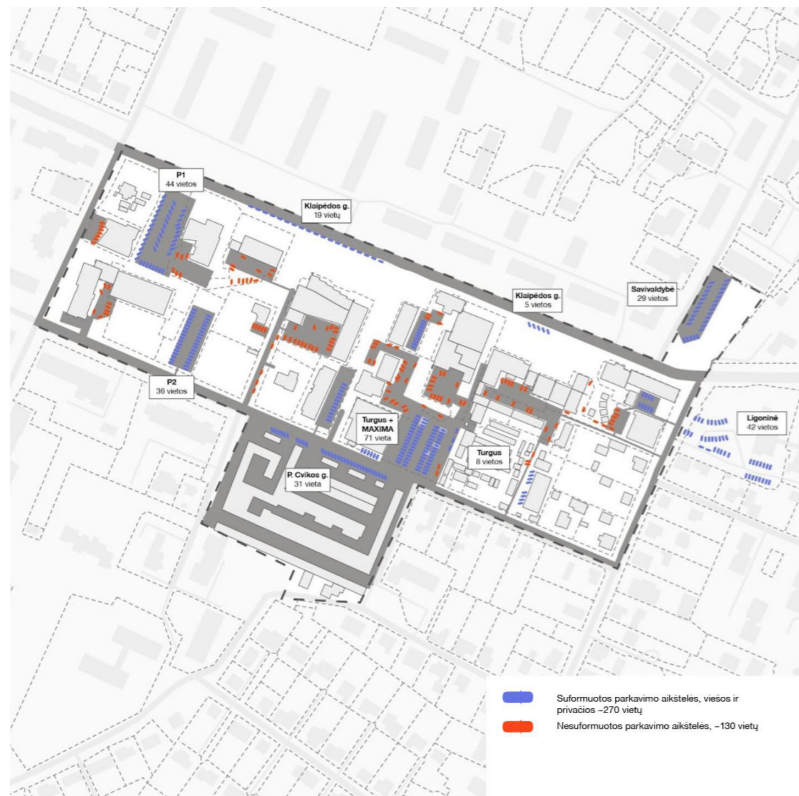
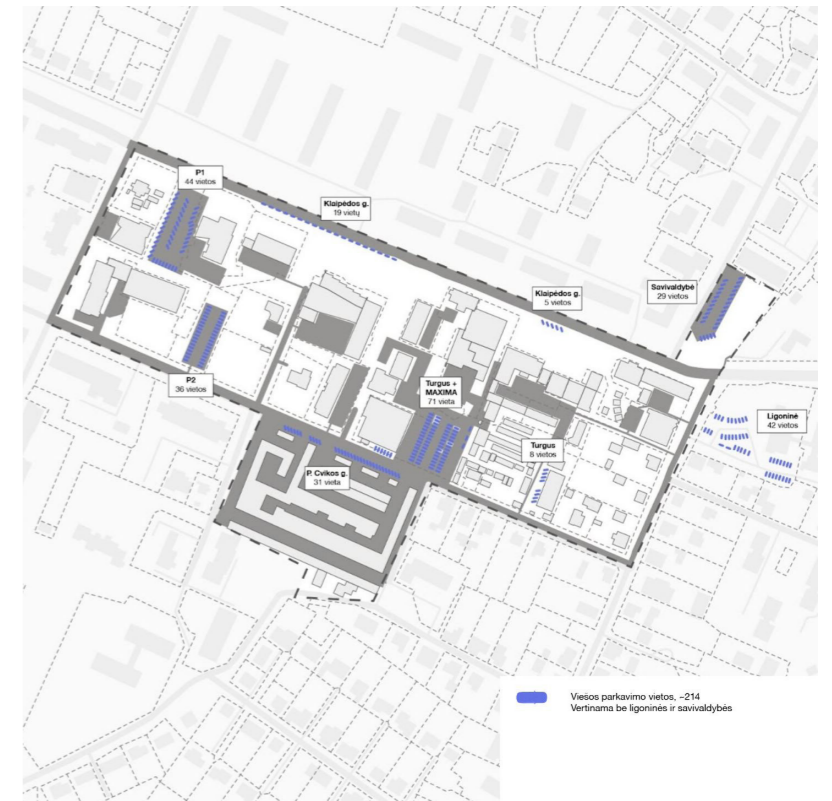
## POREIKIS ESAMIEMS PASTATAMS

Esamiems pastatams reikalinga apie 500 parkavimo vietų.

## VIEŠOS SUFORMUOTOS AIKŠTELĖS

Teritorijoje yra apie 214 viešai prieinamų parkavimų vietų, neskaičiuojant ligoninės ir savivaldybės aikštelių.

Šių aikštelių vietoje vystant naujus objektus, aikšteles reikėtų perkelti į gatves.



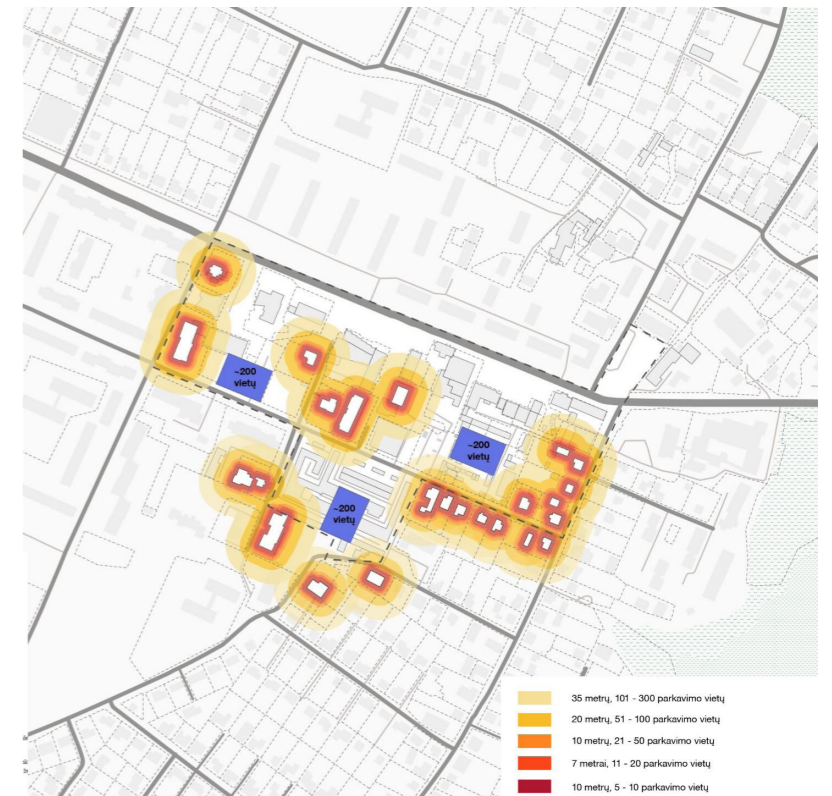
## VISOS AIKŠTELĖS

Gargždų centre didelė dalis parkavimo aikštelių yra nesuformuotos, jose mašinos statomos neefektyviai.

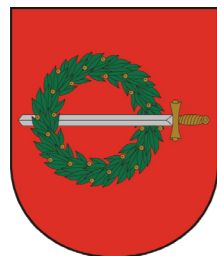
Suformuotose ir nesuformuotose aikštelėse bendrai yra ~400 vietų.

## AR TILPTŲ DAUGIAAUKŠTĖ AIKŠTELĖ?

Vertinant 35 metrų apsaugos zoną nuo gyvenamųjų pastatų, atviro tipo antžeminė automobilių saugykla gali atsirasti garažų, turgaus arba sporto centro teritorijoje. Tačiau jei ten statytume daugiaaukštę aikštelę, tai apribotų aplinkinių teritorijų vystymą.



**Kontaktai**



**KLAIPĖDOS  
RAJONO  
SAVIVALDYBĖ**

**PROJEKTĄ UŽSAKĖ**

Klaipėdos rajono savivaldybės administracija  
Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai  
www.klaipedos-r.lt  
savivaldybe@klaipedos-r.lt  
(8 46) 21 11 16

Projekto koordinatorius:  
Gytis Kasperavičius  
Architektūros ir teritorijų planavimo skyrius,  
gytis.kasperavicius@klaipedos-r.lt  
8 686 02 357

Jurgita Tamošauskienė  
jurgita.tamosauskiene@klaipedos-r.lt  
8 652 66 868



**PROJEKTĄ PARENGĖ**

PUPA – tarptautinė urbanistų komanda,  
daugiau nei 10 metų profesionaliai ir  
strategiškai formuojanti miestų erdves  
Lietuvoje ir užsienyje.

Prie šio projekto dirbo:  
Justina Muliolytė  
Tadas Jonauskis  
Jūratė Volkavičiūtė  
Augustė Klimanskytė

MB „Pupa – strateginė urbanistika“  
T. Ševčenkos g. 16F, Vilnius LT – 03111  
+370 687 90935

www.pu-pa.eu  
info@pu-pa.eu



**UAB PLENTPROJEKTAS**

Gedimino pr. 41-1, Vilnius  
+37067701914  
bendras@plentprojektas.lt

Prie šio projekto dirbo:  
Andrius Sirtautas  
Andrius Petruškevičius  
Gailutė Zimnickienė

**AČIŪ DISKUSIJŲ DALYVIAMS**

Esame dėkingi visiems viešųjų susitikimų  
diskusijų dalyviams ir apklausų respondentams  
už išsakytas mintis, nuomonę ir pasiūlymus.  
Pasisakymai padėjo ženkliai geriau įsigilinti į  
teritoriją. Visus atsakymus skaitėme, vertinome  
ir atsižvelgėme rengdami Gargždų centro viziją.

