










Planavimo organizatorius	<b>JURBARKO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS</b>
Plano pavadinimas	<b>JURBARKO MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS</b>
Planavimo proceso etapas	<b>RENGIMO ETAPAS</b>
Planavimo proceso stadija	<b>BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS</b>
Teritorijų planavimo lygmuo	<b>VIETOVĖS</b>
Teritorijų planavimo dokumento rūšis	<b>KOMPLEKSNIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS</b>
Objekto numeris	<b>AT-22T-1922</b>
Bylos (segtumo) žymuo	<b>BP-02</b>
TPDRIS dokumento numeris	<b>K-VT-94-22-87</b>

ATESTATO NR.	PAREIGOS	VARDAS PAVARDĖ	PARAŠAS
Nr. TPV 0081	TERITORIJŲ PLANAVIMO PADALINIO VADOVĖ	ELEONORA GRABLEVSKIENĖ	
Nr. ATP 1682	PROJEKTO VADOVĖ	ANDŽELIKA KAŽIENĖ	

Plano rengėjai:	
	<p><b>UAB „Atamis“</b>          Žirmūnų g. 139-319, LT 09120 Vilnius          Įm. kodas 300564438</p> <p><i>Projekto vadovė</i>  <i>Andželika Kažienė</i>  <i>El. paštas: <a href="mailto:a.kaziene@atamis.lt">a.kaziene@atamis.lt</a></i>  <i>Tel.: +370 68674252</i></p>

**Teritorijų planavimo dokumentą parengusių specialistų sąrašas:**

Eil. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
1.	Projekto vadovas	Andželika Kažienė (ATP1682)	
2.	Projekto koordinatorė/PDV	Eleonora Grablevskienė (TPV 0081)	
3.	PDV	Žilvinas Grabauskas (TPV 0034)	
4.	PDV	Dalia Bagdonaitė	
5.	Ekonomistas	Artūras Makarevičius	
6.	PDV	Nijolė Kučinskienė (TPV 0080)	

**TURINYS**

IVADAS .....	4
BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMO STADIJOS RENGIMO IR SPRENDINIŲ TAIKymo REIKALAVIMAI ..	10
ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO IŠVADOS .....	11
1. ERDVINĖS IR FUNKCINĖS STRUKTŪROS VYSTYMO KRYPTYS .....	21
1.1. Erdvinės struktūros vystymo kryptys .....	21
1.2. Jurbarko miesto teritorijos plėtros poreikis .....	25
1.3. Funkciniai prioritetai ir bendrieji teritorijų tvarkymo reikalavimai .....	26
1.4. Bendrieji teritorijų tvarkymo reikalavimai .....	28
1.5. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros kryptų vystymo režimai .....	34
1.6. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros prioritetai .....	37
2. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS KRYPTYS .....	40
2.1. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos kryptys .....	40
3. SOCIALINĖS IR EKONOMINĖS APLINKOSVYSTYMO KRYPTYS .....	43
3.1. Demografinė prognozė .....	43
3.2. Gyvenamasis fondas .....	45
3.3. Socialinės aplinkos vystymo kryptys .....	47
3.4. Ekonominės aplinkos vystymo kryptys .....	48
4. SUSISIEKIMO SISTEMOS VYSTYMO KRYPTYS .....	50
5. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO KRYPTYS .....	54
6. GAMTINĖS APLINKOS IR KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGOS KRYPTYS .....	59
6.1. Kraštovaizdžio struktūrinės ir biologinės įvairovės išsaugojimas .....	59
6.2. Gamtinio karkaso teritorinės sistemos apsaugos ir tvarkymo vystymas .....	61
6.3. Žaliųjų plotų (bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų ir miškų) teritorinės sistemos vystymas .....	65
6.4. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis .....	66
7. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ ALTERNATYVŲ SANTRAUKA .....	70
8. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ ALTERNATYVŲ PASIRINKIMAS .....	76
GRAFINĖ DALIS .....	77

## IVADAS

### BENDROJI DALIS

---

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Jurbarko miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2008 m. spalio 30 d. sprendimu Nr. TS-276 „Dėl Jurbarko miesto bendrojo plano patvirtinimo“ (2017 m. rugpjūčio 31 d. sprendimo Nr. TS-225 redakcija) (toliau – Bendrasis planas).

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:** kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas.

**Teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas:**

- 1) Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2021 m. gruodžio 27 d. sprendimas Nr. TS-206 „Dėl Jurbarko miesto bendrojo plano keitimo ir planavimo tikslų nustatymo“.
- 2) Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. birželio 23 d. įsakymas Nr. O1-1617 „Dėl Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimo planavimo darbų programos patvirtinimo“.

**Planavimo organizatorius:** Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktorius, Dariaus ir Girėno g. 96, LT-74187 Jurbarkas, tel. (8 447) 70 151, el. paštas [info@jurbarkas.lt](mailto:info@jurbarkas.lt); [www.jurbarkas.lt](http://www.jurbarkas.lt).

**Plano rengėjas:** UAB „Atamis“, Žirmūnų g. 139A, LT-09120 Vilnius, tel. (8 5 2728334), El. paštas: [adm@atamis.lt](mailto:adm@atamis.lt).

**Planavimo tikslai:**

1. Sudaryti sąlygas darniai miesto teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, teritorijų sanglaudai; kompleksiskai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius uždavinius;
2. Keisti veiklų reglamentavimą, atsižvelgiant į pasikeitusias miesto raidos tendencijas, patikslinti miesto plėtros prioritetus ir jų įgyvendinimo eiliškumą, miesto teritorijoje išskirti zonas, už kurių infrastruktūros kūrimą ir įrengimą atsakomybę prisiima plėtotojai, detalizuoti aktualiausių teritorijų sprendinius tikslesniu masteliu;
3. Suformuoti sąlygas atsirasti integruotai transporto sistemai, leidžiančiai pasiekti užsibrėžtus darnaus judumo tikslus, transporto būdams pirmenybę teikti atsižvelgiant į konkrečią miesto zoną, atitinkamai įvertinti magistralinių gatvių kategorijas, plėsti inžinerinę infrastruktūrą prioritetinėse miesto periferijos zonose;
4. Sudaryti sąlygas racionaliam miesto teritorijai svarbių gamtinių ir energijos išteklių naudojimui ir atkūrimui;
5. Numatyti miesto teritorijos gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologinei pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą;
6. Kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse;

7. Sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas;
8. Derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;
9. Papildyti Jurbarko miesto bendrąjį planą ilgalaikiais darnaus miesto plėtros kriterijais ir rodikliais.

**Planavimo uždaviniai:**

1. suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
2. optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, numatyti jų atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo priemones;
3. pateikti suplanuotai prioritetinei miesto infrastruktūrai projektuoti, statyti ir (ar) įrengti bei naudoti preliminarų lėšų poreikį, atsižvelgus į numatomas gauti lėšas už naudojamą savivaldybės infrastruktūrą;
4. numatyti racionalaus žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, miškų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, klimato kaitos poveikio švelninimo, gamtinio karkaso formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemones, optimalią kraštovaizdžio struktūrą;
5. detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, integruoti į bendrąjį planą visų Jurbarko miesto galiojančių specialiųjų planų sprendinius;
6. nustatyti Jurbarko miesto ir priemiestinės teritorijos įstatymais pagrįstus papildomus aplinkosaugos, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reikalavimus, urbanistinius, architektūrinius, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės sveikatos saugos reikalavimus;
7. patikslinti galiojančiame Jurbarko miesto bendrajame plane numatytų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo poreikius, išskirti urbanizuotas, urbanizuojamas ir neurbanizuojamas teritorijas (arba nurodomos urbanizuotų teritorijų plėtros kryptys), nustatyti prioritetinės plėtros teritorijas ir galimą plėtrą, prioritetines ir kitas galimas veiklas, prioritetinius savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus;
8. išnagrinėti Jurbarko uosto ir gretimų teritorijų pritaikymo netaršiai gamybinei ir komercinei veiklai pritaikymą, atitinkamai spręsti galimus urbanistinės struktūros keitimo prioritetus;
9. detalizuoti aktualiausios miesto dalies (centro bendras teritorijos plotas apie 120 ha) sprendinius masteliu M 1: 2 000;
10. detalizuoti/nustatyti aukštesnio lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatant teritorijos galimus naudojimo tipus kartu su didžiausiais leistinais užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliais, užstatymo aukštį;
11. išnagrinėti Jurbarko miesto aplinkkelio, numatyto Jurbarko miesto teritorijos bendrajame plane, sprendiniuose, aktualumą, koreguoti sprendinius atsižvelgiant į situaciją;
12. detalizuoti valstybei ir savivaldybei svarbių objektų išdėstymą, rezervuotinas teritorijas;
13. patikslinti žemės ūkio paskirties teritorijų vystymo bei formavimo kryptis;

14. detalizuoti Jurbarko miesto ir priemiestinės teritorijos kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus, apžvalgos vietas ir iš jų atsiveriančias panoramas, numatyti jų vizualinę apsaugą, numatyti vertingo kraštovaizdžio išsaugojimo sprendinius, numatyti saugomų teritorijų ir kraštovaizdžio apsaugos reikalavimus;
15. tikslinti gamtinio karkaso sistemą, papildant ją vietinės reikšmės gamtiniu karkasu, į jo sudėtį įeinančiu ekologiniu tinklu ir atskiraisiais želdynais, siūlomų miesto miškų konversijos į želdynus teritorijų išdėstymu;
16. nustatyti istoriškai susiklosčiusios urbanistinės struktūros, architektūrinės erdvinės kompozicijos vystymą;
17. numatyti kvartalų kompleksinio atnaujinimo (modernizavimo) teritorijas ir jų energinio efektyvumo didinimo priemonės vadovaujantis Kvartalų energinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. birželio 1 d. nutarimu Nr. 547 „Dėl Kvartalų energinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
18. nustatyti inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo principus (ar jos išdėstymo reikalavimus), inžinerinių komunikacijų koridorius;
19. tikslinti sodų bendrijų teritorijų konversijos į gyvenamuosius rajonus galimybes, nustatyti specifinius reglamentus, mokesčių politiką, skatinti konsoliduoti teritorijas;
20. nustatyti pramonės rajonų tolesnės veiklos prioritetus ir reglamentus, tikslinti teritorijas, skirtas objektams, kurių išdėstymas planuojamoje teritorijoje priklauso nuo jų veiklos poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai;
21. nustatyti mažmeninės prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimus (miesto teritorijoje), nurodant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrą plotą atskirose planuojamos teritorijos dalyse, nustatyti teritorijas laikinų pastatų (paviljonų ir kioskų) statybai;
22. tikslinti miesto ir priemiestinės teritorijos žemės gelmių išteklių telkinius;
23. nustatyti turistines trasas, tikslinti rekreacinių zonų išdėstymą;
24. nustatyti privalomuosius rodiklius želdynų plotams, atsižvelgiant į želdinių tipus;
25. numatyti efektyvios susisiekimo sistemos plėtrą, paremtą darnaus judumo principais, naudotojų poreikiais, miesto planinei struktūrai svarbių gatvių, dviračių takų trasų ir kt. struktūros išdėstymo tikslinimą, nustatyti gatvių kategorijas, raudonąsias linijas, sudaryti sąlygas elektros pakrovimo stotelių tinklo plėtrai, nustatyti atsinaujinančiųjų energijos šaltinių įrengimo galimybes;
26. numatyti tyliųjų zonų išdėstymą;
27. nustatyti išorinės reklamos galimybes, parengti išorinės reklamos stendų išdėstymo schemą.

**Planavimo sąlygos:**

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Institucijos pavadinimas</b>	<b>Planavimo sąlygų Nr.</b>	<b>Pastabos</b>
1	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos	REG209718 2022-01-28	-
2	AB "Energijos skirstymo operatorius"	REG209796 2022-01-28	-
3	Aplinkos apsaugos agentūra	REG209878 2022-01-31	-
4	Telia Lietuva, AB	REG209947 2022-01-31	-
5	Valstybės įmonė Vidaus vandens kelių direkcija	REG210061 2022-02-01	-
6	Valstybinė miškų tarnyba	REG210083 2022-02-01	-
7	Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos	REG210085 2022-02-01	-
8	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos	REG210141 2022-02-01	-
9	Jurbarko rajono savivaldybės administracija	REG210162 2022-02-01	-
10	Lietuvos kariuomenė	REG210302 2022-02-02	-
11	Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG210334 2022-02-02	-
12	Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija	-	Motyvuotas atsakymas apie planavimo sąlygų neišdavimo priežastis REG209675
13	Viešoji įstaiga "Plačiajuostis internetas"	REG210455 2022-02-03	-
14	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG210594 2022-02-03	-
15	Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra	REG210647 2022-02-03	-
16	Valstybės įmonė Lietuvos automobilių kelių direkcija	REG210690 2022-02-04	-
17	Šakių rajono savivaldybės administracija	REG210786 2022-02-04	-
18	Akcinė bendrovė "Kauno energija"	REG210929 2022-02-07	
19	Panemunių regioninio parko direkcija	REG211046 2022-02-08	
20	AB "Amber Grid"	-	Atsisakymas nagrinėti klaidinga prašymą REG211175
21	LITGRID AB	REG211255 2022-02-09	-
22	Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija	-	Atsisakymas nagrinėti klaidinga prašymą REG211731
23	Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija	-	Atsisakymas nagrinėti klaidinga prašymą REG211751
24	Lietuvos Respublikos energetikos ministerija	-	Pranešimas apie teritorijų planavimo sąlygų neišdavimą laiku



Eil. Nr.	Institucijos pavadinimas	Planavimo sąlygų Nr.	Pastabos
			REG211816
25	Uždaroji akcinė bendrovė "Jurbarko vandenys"	REG215620 2022-03-16	-

**Planuojama teritorija:** apie 1431 ha.



Dokumento sugeneravimo data: 2022-01-27

**1 pav.** Planuojamos teritorijos schema (Duomenų šaltinis: [www.tpdri.lt](http://www.tpdri.lt))

#### **Planavimo procesas:**

**(Pagal planavimo darbų programą)**

**Planuojamas laikotarpis:** numatomas ne trumpesnis kaip 10 – 15 metų.

**SPAV reikalingumas:** Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau - SPAV) atliekamas.

**Planavimo proceso etapai:** parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

**Koncepcijos rengimas: teritorijos vystymo koncepcija bus rengiama.**

**Koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas:** koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas nebus atliekamas.



**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI GALIOJANTYS JURBARKO MIESTO TERITORIJOJE IR JŲ SAŠAJA SU JURBARKO MIESTO TERITORIJOS BENDRUOJU PLANU (T00012495 (00094100029))**

**Planuojamoje teritorijoje galiojantys planavimo dokumentai:**

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Planavimo dokumento pavadinimas ir registracijos numeris</b>
<b>Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai</b>	
1.	Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės Seimo 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789, T00087007
2.	Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00010645 (000941000643)
3.	Jurbarko miesto bendrasis planas, T00012495 (00094100029)
<b>Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai</b>	
1.	Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703, T00077225
2.	Nacionalinio lygmens autoturizmo specialusis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2009 m. vasario 23 d. įsakymu Nr. 4-68, T00053906 (100002000239)
3.	Nacionalinių vandens turizmo trasų specialusis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2009 m. vasario 23 d. įsakymu Nr. 4-67, T00053907 (100002000240)
4.	Tauragės apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00053909 (100002000242)
5.	Jurbarko rajono savivaldybės Nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00053922 (100002000255)
6.	Tauragės apskrities miškų tvarkymo schema, T00080569
7.	Jurbarko miškų urėdijos vidinės miškotvarkos projektas, T00053546 (10002000202)
8.	Jurbarko miškų tvarkymo schema, T00053467 (10002000197)
9.	Panemunių regioninio parko tvarkymo planas, T00053023 (10000200036), 2010-07-01
10.	Panemunių regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonos ribų planas, T00052676 (100002000332), 2009-12-23
11.	Jurbarko rajono savivaldybėje gyvenamųjų vietovių ribų nustatymo specialusis planas, 2017-08-23
12.	Jurbarko miesto teritorijos ribos keitimo planas, 2016-03-02
13.	Jurbarko rajono savivaldybės dviračių takų plėtros specialusis planas, T00075660, 2015-06-22
14.	Jurbarko miesto, Smalininkų miesto bei kaimo dujofikavimo schema, T00010226 (000942000228)

## **BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMO STADIJOS RENGIMO IR SPRENDINIŲ TAIKYMO REIKALAVIMAI**

### **Bendrųjų sprendinių formavimo stadijos rengimo reikalavimai**

- 1) Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje, atsižvelgiant į konkrečius visuomenės poreikius, socialinius, ekonominius savivaldybės teritorijos ypatumus ir jai taikomas strateginio planavimo dokumentų nuostatas, nustatomos planuojamos teritorijos planinės ir erdvinės struktūros vystymo kryptys, naudojimo ir apsaugos principai.
- 2) Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje parengiama bendrojo plano koncepcija.
- 3) Koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas nebus atliekamas.
- 4) Bendrojo plano koncepciją sudaro aiškinamasis raštas ir brėžiniai. Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje parengiamos dvi koncepcijos plėtros alternatyvos.
  - **I ALTERNATYVA – IŠORINĖS PLĖTROS KONCEPCIJA**
  - **II ALTERNATYVA – VIDINĖS PLĖTROS KONCEPCIJA**
- 5) Bendrųjų sprendinių formavimo grafiniai sprendiniai rengiami mastelyje M 1:50 000.
- 6) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano (T00087007), patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės Seimo 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789) sprendiniais, savivaldybės teritorijos vystymo koncepcijos brėžinyje nurodomi principinės planuojamos teritorijos vystymo kryptys:
  - erdvinės ir funkcinės struktūros vystymo kryptys;
  - funkcinis teritorijų zonavimas;
  - urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų tvarkymo režimų nustatymas;
  - urbanizuojamų teritorijų prioritetinė plėtra;
  - gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio vystymo kryptys;
  - nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos kryptys;
  - socialinės ir ekonominės aplinkos vystymo kryptys;
  - susisiekimo sistemos vystymo kryptys;
  - inžinerinės infrastruktūros vystymo kryptys;
  - rekreacijos ir turizmo vystymo kryptys.
- 7) Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 (2014 m. gruodžio 23 d. nutarimo Nr. 1467 redakcija) bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje rengiamas plėtros alternatyvų strateginis pasekmių aplinkai vertinimas ir pasirenkama optimaliausia plėtros alternatyva.
- 8) Rengimo etapo bendrųjų sprendinių formavimo stadijos sprendiniams (koncepcijai) turi raštu pritarti planavimo organizatorius ir savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas.

### **Bendrųjų sprendinių formavimo sprendinių taikymo reikalavimai**

- 1) Bendrųjų sprendinių formavimo sprendiniai rengiami 10 metų laikotarpiui.
- 2) Bendrojo plano bendrųjų sprendinių formavimo sprendiniai tikslinami ir detalizuojami sprendinių konkretizavimo stadijoje. Galimas neesminis bendrųjų sprendinių tikslinimas su sąlyga, kad nekinta bendrųjų sprendinių formavimo esmė.

## ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMO IŠVADOS

Jurbarko miesto plėtra realizuojama vadovaujantis Jurbarko miesto teritorijos bendrojo planu (2008 m., T00012495 (00094100029)). Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai įgyvendinami nuosekliai rengiant žemesnio lygmens kompleksinius ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, rengiami daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų sutvarkymo projektai, formuojami ir įteisinami rekreacinių teritorijų žemės sklypai, vykdomi želdynų būklės gerinimo ir įrengimo projektai, prižiūrimi ir tvarkomi kultūros paveldo objektai, plėtojamas socialinių paslaugų tinklas, atnaujinama susisiekimo bei techninė infrastruktūra.

### *Urbanistinė struktūra*

Jurbarko miestas plėtojamas kaip policentrinė ir pofunkcinė urbanistinė struktūra, kurios pagrindinė miesto urbanistinė ir struktūrinė ašis, prie kurios istoriškai formavosi senamiestis ir mišraus užstatymo miesto centras - krašto kelias Nr. 141. Struktūrinė ašis formuoja išorinius miesto ryšius su Kauno miestu ir Pagėgiais, ir miesto teritorijoje sutampa su Muitinės bei Dariaus ir Girėno gatvėmis. Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose suformuotas erdvinis modelis atitinka plėtotino rajono administracinio ir rekreacinio centro plėtros principus bei dabartinius plėtros poreikius. Sudarytos sąlygos kompaktiškai miesto plėtrai. Rengiant Bendrojo plano keitimą keisti miesto erdvinį modelį esminio poreikio nėra. Atsižvelgiant į bendrus demografinės kaitos procesus, būtų racionalu planuoti ir skatinti urbanizuotų teritorijų atnaujinimą bei esamų rezervų panaudojimą.

Dėl gamtinių sąlygų ir miesto raidos ypatumų tikslingą saugoti miesto architektūrinį – urbanistinį savitumą, todėl vėlesnėse planavimo stadijose tikslingą numatyti miesto silueto ir panoramų apsaugos priemonės ir reglamentavimą.

Nemuno kompozicinė ašis įtraukta į miesto erdvinį modelį, tačiau stokoja funkcinių sprendinių, kurie galėtų atskleisti Nemuno rekreacinį ir laivybinį potencialą.

### *Funkcinė struktūra*

Bendrojo plano sprendiniuose miesto funkcinėje struktūroje dominuoja urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, kurios užima 1039,74 ha, t. y. 66,71 proc. miesto teritorijos. Funkcinių zonų tarpe dominuoja miškų ir miškingų teritorijų zonos, kurios užima 352,84 ha, t. y. 22,64 proc. suplanuotos teritorijos ir gyvenamosios teritorijos, kurios užima 342,01 ha, t. y. 21,95 proc. suplanuotos teritorijos. Pagal funkcinių zonų užimamą plotą trečioje vietoje bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonos, kurios užima 262,12 ha, t. y. 16,82 proc. suplanuotos teritorijos.

Vėlesnėse planavimo stadijose tikslinga atlikti funkcinių zonų ribų tikslinimą, miesto teritorijos funkcinį zonavimą susieti su rekreacinio centro plėtros tikslais, plėsti rekreacinių zonų plotą. Tikslinga atlikti fragmentinį funkcinių zonų keitimą dėl pasikeitusios dominuojančios ūkinės veiklos atskirose funkcinėse zonose. Tikslinga numatyti miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis, pagal poreikį konvertuoti neefektyviai naudojamų ir apleistų pramonės funkcinių zonų teritorijas į naudingai visuomeninei ir kultūrinei veiklai skirtas teritorijas. Atliktas kapinių išplėtimas, todėl plėtra neaktuali.

Tęstinumo principu turi būti rengiamas miesto funkcinis zonavimas naudojant daugiafunkcinio zonavimo principas.

### *Įgyvendinimo prioritetai*

Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose įgyvendinimo prioritetai nenustatyti. Įvertinant Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo Nr. XIII-2895 reikalavimus

ir realias infrastruktūros plėtros galimybes savivaldybės teritorijoje, turi būti numatytas teritorijų priskyrimas prioritetingoms ir neprioritetingoms plėtros teritorijoms.

### ***Žemės naudojimas***

Jurbarko miesto teritorijos bendrajame plane suplanuota teritorijų plėtra ir konversija vyksta nenukrypstant nuo Bendrojo plano sprendinių.

Pagal žemės sklypų užimama plotą planuojamos teritorijos struktūroje apylygiai pasiskirsto urbanizuotos ir neurbanizuotos teritorijos žemės sklypai, kurie atitinkamai užima 45,30 proc. ir 45,88 proc. planuojamos teritorijos ploto. Pagal susiklosčiusią žemės sklypų struktūrą Jurbarko miestas atitinka vystytino rekreacinio centro statusą.

Įtesinti žemės sklypai užima 67,03 proc. Jurbarko miesto teritorijos. Likusią miesto dalį užima miškai, vandenys ir kitos teritorijos. Neįteisintos teritorijos, kurios užima 471,74 ha, t. y. 32,97 proc. planuojamos teritorijos, kartu su žemės ūkio paskirties žemės teritorijomis, kurios užima 123,01 ha, t. y. 8,60 proc. planuojamos teritorijos, akumuliuoja didelį urbanizuotinių (užstatomų ir neužstatomų) teritorijų rezervą, kuris pilnai tenkina rekreacinės plėtros poreikius.

Planuojamos teritorijos struktūroje pagal žemės sklypų naudojimo būdą dominuoja gyvenamosios teritorijos, kurios užima 472,2652 ha (17,66 proc.) suplanuotos teritorijos, antroje vietoje - miškų ūkio paskirties įtesinti žemės sklypai, kurie užima 240,44 ha (25,06 proc.) suplanuotos teritorijos ploto. Rekreacinių teritorijų žemės sklypai užima 61,64 ha (5,38 proc.) suplanuotos teritorijos ploto. Sodininkų bendrijų teritorijų konversija neatlikta ir yra neaktuali. Gyvenamųjų teritorijų plėtra realizuojama priemiestinėje teritorijoje esančiuose Jurbarkų ir Naujasodžių kaimų teritorijoje, kurios į planuojamos teritorijos ribas nepatenka.

### ***Nekilnojamas kultūros paveldas***

Jurbarko miesto teritorijoje 2022 m. birželio 27 d. Kultūros vertybių registro duomenimis yra 38 nekilnojamosios kultūros vertybės. Jurbarko mieste šiuo metu pagal kultūros vertybių sandarą išskiriami 4 kompleksai (su į juos įeinančiais objektais), 18 pavienių objektų bei 1 vietovė. Pagal statusą 20 iš jų – valstybės saugomi, 14 – registriniai ir 4 saugomi kaip paminklai.

Jurbarko miesto istoriniam centrui (17085) 2007-02-14 Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo taryboje nustatytos vertingosios savybės ir teritorijos ribos. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas neparengtas. Tvarkybos darbai atlikti svarbiausiuose Jurbarko miesto kultūros paveldo statiniuose.

Jurbarko miestas patenka į Kauno krašto ir Panemunės nacionalinės reikšmės kultūros paveldo arealą, kuris turi didelį rekreacinį ir turistinį potencialą pasižymintį archeologinio paveldo gausa: senovės gyvenviečių, piliakalnių, pilkapių, alkakalnių. Didžioji dauguma kultūros paveldo objektų yra įtraukti į turistinius maršrutus, kurių Panemunės areale yra ypač gausu.

### ***Rekreacija ir turizmas***

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane Jurbarko miestas patenka į didelio rekreacinio potencialo teritorijų arealą ir plėtojamą rekreacinį daugiaryšį susisiekimo koridorių Palanga–Klaipėda–Šilutė–Jurbarkas–Birštonas–Druskininkai–Baltarusijos siena bei numatomas plėtoti kaip savivaldybės rekreacijos plėtojimo centras. Tikslas – valdyti poilsiautojų srautus ir rekreacinių išteklių naudojimą. Jurbarko rajono savivaldybėje yra parengti 9 pagrindiniai turizmo maršrutai: „dviračių“, „vandens“, „gamtinis“, „amatai“, „kryžiuočių žygiai“, „kulinarinio paveldo“, „muziejai“, „pilis ir dvarai“, „valdovų keliu“.

Mieste sėkmingai plėtojama rekreacinė infrastruktūra. Tuo tikslu miesto teritorijoje nuolat formuojami rekreacinių teritorijų žemės sklypai, kurie Jurbarko miesto teritorijoje užima 61,64 ha (5,38 proc.) suplanuotos teritorijos ploto. Rekreacinės teritorijos kartu su miesto želdynais formuoja vieningą žaliųjų plotų ir poilsio erdvių sistemą.

Nustatyta, kad rekreacijos bei turizmo poreikiams nepakankamai pritaikytas tarptautinis vidaus vandens kelias E41 Kaunas-Klaipėda (Nemuno upė), todėl tikslinga naudoti ir įveikinti rekreacinės reikmės arealo kultūrinius kraštovaizdžius, Nemuno upės rekreacinį potencialą saugomo kultūrinio kraštovaizdžio apžvalgai, didinti jų lankomumą, lankytojų skaičių, plėtoti aptarnavimo infrastruktūrą ir laivybą. Tikslinga pritaikyti rekreacijos bei turizmo poreikiams Jurbarko miestą kertantį kultūros kelio maršrutą - Vidaus kelią - Šv. Jokūbo kelio žiedą.

### ***Demografija***

2022 m. pradžioje Jurbarko mieste gyveno 10 051 gyventojas. Gyventojų, gyvenančių Jurbarko mieste, skaičius nuosekliai mažėja. Tai lemia tiek natūralios gyventojų kaitos, tiek migracijos procesų, sąlygojančių ne tik bendrą gyventojų skaičiaus mažėjimą, bet ir neigiamus gyventojų amžiaus struktūros pokyčius.

### ***Gyvenamasis fondas***

Gyvenamasis fondas Jurbarko mieste siekia beveik 360 tūkst. m<sup>2</sup>. Mažėjant gyventojų skaičiui gerėja santykinų apsirūpinimo būstu rodiklių reikšmės, be to, šios reikšmės yra santykinai aukštos visos šalies kontekste. Pastebėtina, kad gyvenamasis fondas Jurbarko per paskutinius 5 metus nuosekliai augo, o augimas buvo lemiamas 1 – 2 butų gyvenamųjų namų fondo plėtos, tačiau gyvenamojo fondo augimas yra santykinai lėtas.

### ***Socialinė aplinka***

Jurbarko miestui būdingas santykinai platus visų socialinės srities (švietimo ir ugdymo, socialinių paslaugų, kultūros, sveikatos priežiūros) įstaigų tinklas, kuris santykinai stabilios paklausos sąlygomis kiekybiškai ir, išskirtina, kokybiškai tenkina tiek miesto, tiek, dažnai, viso Jurbarko rajono gyventojų, kartais ir kitų šalies savivaldybių gyventojų, poreikius.

### ***Ekonominė aplinka***

Jurbarko miesto ūkinėje sistemoje dominuoja viešojo sektoriaus organizacijos ir smulkus verslas, tuo tarpu geriausiais ekonominės veiklos rezultatais pasižymintys miesto subjektai išsiskiria eksteritorinė veiklos specifika. Tai yra dėsninga, atsižvelgiant į objektyvią Jurbarko miesto padėtį, kuri, iš kitos pusės, lemia didelį turistinės ir rekreacinės veiklos potencialą, kurio Jurbarko miestas vis dar neišnaudoja.

### ***Susisiekimo infrastruktūra***

- Miestas turi stiprų valstybinės reikšmės kelių bei gerai išvystytą gatvių tinklą, kuris užtikrina transportinius ryšius tarp miesto kvartalų bei užmiesčio kelių;
- atsižvelgiant į automobilizacijos lygio augimo tempus, gyventojų mobilumo poreikius, prognozuojama, kad 2030 m. automobilizacijos lygis rajone gali siekti iki 620 automobilių/1000-iui gyventojų (šiuo metu automobilizacijos lygis – 584);
- degalinių skaičius ir jų išdėstymas yra optimalus miesto poreikių tenkinimui;
- mieste įrengtos 2 elektromobilių įkrovos stotelės. Siekiant skatinti alternatyvių energijos šaltinių naudojimą, būtina ir toliau plėtoti elektromobilių įkrovimo prieigų tinklą;

- automobilių stovėjimo vietų trūkumas yra juntamas miesto centrinėje dalyje ir daugiabučių namų kvartaluose;
- viešuoju transportu pervežamų keleivių skaičius mažėja. Žemus miesto viešojo transporto rodiklius pagrįdė lemia sąlyginai nedidelė miesto teritorija, kurioje vietos gyventojai keliones atlieka pėsčiomis, dviračiais arba nuosavu transportu;
- miestas, pagal savo specifiką, yra palankus susisiekimo dviračiais plėtojimui. Mieste yra įrengta apie 13 km dviračių takų, kurie pagrįdė orientuoti į turizmo ir rekreacinių poreikių tenkinimą;
- Nemuno upės potencialas nėra aktyviai išnaudojamas keleivių ir krovinių pervežimui.

### ***Vandentvarka***

- Jurbarko miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtra vykdoma vadovaujantis Jurbarko rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu (Jurbarko rajono savivaldybės tarybos sprendimai 2009.09.24 Nr. T2-243 ir 2018.12.20 Nr. T2-310);
- geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugos teikiamos daugiau kaip 98 proc. miesto gyventojams, įmonėms, organizacijoms;
- vandenvietės ir vandens gerinimo įrenginių pajėgumai užtikrina esamų ir perspektyvinių vartotojų aptarnavimą;
- paviršinių lietaus nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtra vykdoma vadovaujantis Jurbarko miesto lietaus nuotekų tinklų specialiojo plano sprendiniais (Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2012.07.26 sprendimas Nr. T2-216).

### ***Šilumos ir dujų tiekimas***

- Miesto šilumos ūkio sistema vystoma vadovaujantis 2015 m. lapkričio 26 d. Jurbarko rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-318 patvirtintu Jurbarko rajono šilumos ūkio specialiuoju planu;
- didžioji dalis termofikacinio tinklo ir šilumos punktų yra renovuoti, automatizuoti. Perspektyvoje būtina didinti pastatų energetinį efektyvumą, pakeisti likusias susidėvėjusias CŠT trasas, šilumos punktus.

### ***Komunalinės atliekos***

- Komunalinių atliekų tvarkymas vykdomas vadovaujantis Jurbarko rajono savivaldybės atliekų tvarkymo 2014-2020 metų planu bei Jurbarko rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėmis;
- Jurbarko mieste atliekų tvarkymo paslauga yra teikiama visiems atliekų turėtojams;
- mieste veikia didžiųjų atliekų surinkimo aikštelė (Statybininkų g. 4, Jurbarkas).

### ***Elektros energijos tiekimas***

Gatvių apšvietimo sistemą yra išvystyta praktiškai visose miesto gatvėse. Vykdamas gatvių apšvietimo priežiūrą būtina tęsti apšvietimo sistemos modernizaciją, t. y. atnaujinti atramas, diegti šviestuvus su LED lempomis bei individualiu apšvietimo intensyvumo reguliavimu;

### ***Dujų tiekimas***

Gamtinės dujos miestui yra tiekiamos iš Jurbarko dujų skirstymo stoties esančios už miesto administracinių ribų. Esami dujų skirstymo stoties pajėgumai tenkina miesto poreikius.

### ***Atsinaujinančių išteklių energetika***

Atsinaujinančių energijos išteklių (AEI) naudojimas orientuotas į biokuro naudojimą centralizuotos šilumos tiekimo sistemose, šilumos siurblių bei mažų saulės šviesos energijos elektrinių įrengimu.



**Gamtinė aplinka***Geologinės sąlygos*

- Jurbarko miesto geologinį pjūvį sudaro kristaliniis pamatas ir apie 1800 m storio nuosėdinė danga.
- Kvartero nuogulų Jurbarko rajone storis kinta nuo 70 m iki 125 m. Didžiausi storiai (100- 120 m ir daugiau) būdingi prekvartero uolienų įrėžiams ir įlinkiams. Kvartero amžiaus nuogulų storumė yra svarbi praktiniu požiūriu, kaip gėlo požeminio vandens kaupyklė bei statybinių medžiagų (smėlio, žvyro, molio) sandauga.
- Jurbarko miesto teritorijos paviršių suformavo paskutinis ledynas (jo vėlesnioji Baltijos stadija). Didžioji dalis žemės paviršiuje slūgsančių nuogulų buvo suklotos ledyniniuose ežeruose (geologinis indeksas – *lg III bl*) bei ledyno tirpsmo vandens srautų (geologinis indeksas – *fIII bl*).
- Valstybinės geologijos informacinės sistemos (GEOLIS) duomenimis ekogeologinės sąlygos nagrinėjamoje teritorijoje nesudėtingos: silpnos saugos požeminio vandens zonų, pelkėjimo teritorijų nėra, pavojingų geologinių reiškinių (nuošliaužų, įgriuvų ir kitų reiškinių) neužfiksuota, yra palyginti nedaug (30) potencialių geologinės aplinkos taršos židinių.

*Žemės gelmių ištekliai*

- Žemės gelmių registro duomenimis tiesiogiai į nagrinėjamą teritoriją patenka tik kelių naudingųjų iškasenų telkinių dalys (*Kalnėnai I sklypas, Kalnėnai III sklypas*). *Kalnėnų III sklypas* yra didžiausiais žvyro ištekliais išsiskiriantis telkinys ne tik rajono, bet ir regiono mastu. Miesto ribose esanti *Kalnėnų I sklypo* dalis eksploatuojama.
- Netoli nuo šiaurinės miesto ribos yra detalai išžvalgytas (Dž) naudojamas *Dainių* durpių telkinys. Kiti naudingųjų iškasenų telkiniai ir perspektyvūs plotai labiau nutolę nuo Jurbarko miesto.
- Jurbarko rajone gėlo požeminio vandens ištekliai nėra dideli, bet pakankami poreikiams.
- Viešajam vandens tiekimui rajone yra įrengtos 3 didesnės vandenvietės, kuriose išgaunama daugiau kaip 100 m³ vandens per parą - *Jurbarko (Kalnėnų), Dainių ir Smalininkų*. Iš jų viena – *Jurbarko (Kalnėnų)* yra Jurbarko miesto teritorijoje. Šios vandenvietės grėžiniai įrengti į aliuvio (aIV), senojo aliuvio (aIII) ir tarpmoreninį Baltijos - Grūdų (agIII bl-gr) vandeningus sluoksnius. Be šios, nagrinėjamoje teritorijoje yra dar dvi mažesnės vandenvietės, kuriose išgaunama iki 100 m³ vandens per parą. *Jurbarko (Kalnėnų)* vandenvietei yra nustatyta apsaugos zona (projektas), susidedanti iš trijų juostų.

*Reljefas*

- Lietuvos geomorfologinio rajonavimo požiūriu nagrinėjama teritorija priklauso *Pabaltijo žemumų srities (C) Nemuno žemupio lygumos rajono (CXIII) Karšuvos lygumos (CXIII1) ir Užnemunės lygumos (CXIII2) parajoniams*.
- Šiaurės vakariniams, šiauriniams ir šiaurės rytiniams miesto pakraščiams būdingi lyguminiai, silpnai banguoti paviršiai, kuriuos pajvairina link Nemuno besileidžiančių upelių slėniukai.
- Didžioji miesto teritorijos dalis patenka į Nemuno slėnio (paviršiaus kinta nuo 38 iki 8 m virš jūros lygio) ribas. Įdomų ir gana sudėtingą miesto paviršiaus reljefą dar labiau pagyvina dešiniojo Nemuno intako Mituvos ir jos kairiojo intako – Imsrės slėniai.
- Potencialiai geodinamiškai aktyvūs, labiausiai pažeidžiami ir geoekologiniu požiūriu svarbūs mieste yra Nemuno bei Mituvos slėnių ir terasinių pakopų šlaitai, visa giliai įrėžto stačiašlaitio Imsrės slėnio atkarpa

- Specifinis reljefo pažeidimų atvejis Jurbarko miesto teritorijoje yra naudingųjų iškasenų eksploatavimas Kalnėnų žvyro karjere. Dideliame plote gavyba jau nebevykdoma, atlikta rekultivacija, tačiau rytinė telkinio dalis tebeeksploatuojama.

#### *Hidrografinis tinklas*

- Jurbarko miesto formavimosi ir gyvavimo istorija yra neatsiejama nuo hidrografinio tinklo, kurio svarbiausias narys yra didžiausia šalies upė *Nemunas*. Kiti smulkesnieji nariai - pirmos eilės intakas *Mituva*, antros eilės intakas *Imsrė* bei trys tvenkiniai (*Kalnėnų karjero*, *Jurbarkų*, *Smukučių*). Miesto teritorijoje paviršiniai vandenys užima apie 7,3% ploto (ši dalis nepilnai atspindi situaciją, nes Nemuno upė nepatenka į administracines miesto ribas).
- Jurbarko miesto teritorijai, lyginant su kitų Lietuvos miestų teritorijomis, būdingas tankus natūralių vandentėkmių tinklas suteikia jai specifiškumo, pajvairina kraštovaizdį;
- Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių duomenimis Nemuno ir Mituvos upių ruožai nagrinėjamoje teritorijoje yra išskiriami kaip *potvynių grėsmės upių ruožai*. *Ekstremalių situacijų, vidutinės tikimybės potvynių ir didelės tikimybės potvynių* užliejamų teritorijų plotas atitinkamai 40,5%, 27,8%, 21,8%;
- Potvyniai sukelia visą eilę grėsmių: mažina teritorijos ekonominės plėtros, susisiekiimo galimybes, daro žalą gyventojų turtui, didina teršalų pasklidimą aplinkoje ir kt..
- Administracinėse Jurbarko miesto ribose paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos nenustatytos.

#### *Biotos ypatumai*

- Miško medynai, pievos, vandenys, užpelkėjusios daubos t. y. tie plotai kuriuose vyrauja natūrali ir pusiau natūrali augmenija užima didelę dalį nagrinėjamos teritorijos ploto (apie 50% įskaitant paviršinius vandenis).
- Vienos iš svarbiausių – *miškų ekosistemos* nagrinėjamoje teritorijoje užima 18,4% jos ploto ir praktiškai visos telkiasi vakarinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje. Didžiausia miško ir pievų augalų įvairovė pasižymi Mituvos vingio plote esantis *Smukučių šilėlis*.
- Nagrinėjamoje teritorijoje esančiuose miškuose yra inventorizuota 1 kartinė miško buveinė;
- Pagal ūkininkavimo režimą ir pagrindinę funkcinę paskirtį nagrinėjamoje teritorijoje esantys miškai yra priskirti: specialios paskirties (IIA grupė) ekosistemų apsaugos, specialios paskirties (IIB grupė) rekreacinių ir apsauginių (III grupė) miškų grupėms.
- Valstybinės reikšmės miškai nagrinėjamoje teritorijoje užima 248,69 ha (17,4% teritorijos ploto ir 94,4% miškų ploto).
- Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapiu (geoportal.lt) duomenimis nagrinėjamoje teritorijoje yra aptikta natūralių saugotinų pievų, miškų ir pelkių buveinių, kurios užima 70,64 ha (4,9 % nagrinėjamos teritorijos ploto)
- Jurbarko miesto padėtis vandens telkinių – upių upelių, tvenkinių atžvilgiu sąlygoja specifiškumo suteikiantį ypatumą – paukščių populiacijas.
- LR Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinės sistemos „Lietuvos teritorijos natūralioje gamtinėje aplinkoje gyvenančių ar laikinai esančių saugomų laukinių gyvūnų, augalų ir grybų rūšių informacinė sistema“ duomenimis (gauti 2022 03 30) į nagrinėjamą Jurbarko miesto teritoriją patenka 10 saugomų rūšių radaviečių ir 1 saugomų rūšių augavietė.

#### *Kraštovaizdžio morfologija*

- Jurbarko miestas yra įsikūręs trijų žemėvaizdžių - *senovinių aliuvinių lygumų, prieledyninių ežerinių lygumų ir upių slėnių* sandūros zonoje, dėl ko pasižymi nepalyginamai didesne kraštovaizdžio įvairove nei didžioji rajono teritorijos dalis. Miesto vystymas įvertinant kraštovaizdžio savybes yra sąlyga užtikrinanti sėkmingą rezultatą, tenkinantį tiek urbanistinės plėtros, tiek gamtinės aplinkos ir vizualinio estetinio potencialo išsaugojimo interesus.
- Padėtis net trijų įvairaus dydžio upių ir jų slėnių susiliejinimo zonoje yra labai svarbus Jurbarko miesto kraštovaizdžio sąrangą formuojantis veiksnys, nes slėniai atlieka kraštovaizdį formuojančių ir erdves organizuojančių gamtinių ašių vaidmenį.
- Dėl susiklosčiusių istorinių aplinkybių (urbanistinio formavimosi raida), o ypač dėl gamtinio pamato ypatumų, santykinai natūralaus gamtinio kraštovaizdžio plotai yra išlikę periodiškai užliejamoje Nemuno slėnio dalyje, Mituvos ir Imsrės slėniuose (išskyrus kai kurias urbanistinės veiklos transformuotas atkarpas). Gamtinio kraštovaizdžio plotams priskirtini ir Jurbarko miesto miškai, kurie pagrįdė telkiasi vakarinėje miesto dalyje. Likusioje teritorijos dalyje vyrauja *miestiškasis kraštovaizdis* - žmogaus labai pakeistas, jo veiklos veikiamas, palaikomas ir vystomas.
- Vadovaujantis Nacionaliniu kraštovaizdžio tvarkymo planu nagrinėjamoje teritorijoje ir jos gretimybėse sutinkami keli gamtiniai kraštovaizdžiai: *L – smėlinga banguota lyguma, S – upės slėnis*, kurie pripažįstami kaip ypatingai reikšmingi šalies kraštovaizdžio įvairovės palaikymui ir jų išsaugojimas yra prioritetas šalies mastu.
- Jurbarko, kaip rajoninio centro su išvystyta pramone ir inžinerine infrastruktūra, žemėnaudos struktūrą kraštovaizdžio stabilumo požiūriu dabartiniu metu dar galima vertinti kaip pakankamai palankią, tik reikia turėti omenyje, kad tolimesnis natūralių ir pusiau natūralių teritorijų ploto mažinimas gali turėti neigiamų padarinių miesto kraštovaizdžio ekologinei pusiausvyrai.

#### *Kraštovaizdžio vizualinis estetinis potencialas*

- Vadovaujanti Nacionaliniu kraštovaizdžio tvarkymo planu (NKTP) Jurbarko miesto teritorija didesne ar mažesne ploto dalimi patenka į kelių Lietuvos kraštovaizdžio vizualinės struktūros tipų (A, D) ribas ar su jais ribojasi.
- Visa pietinė Jurbarko miesto teritorijos dalis patenka į *ypač ir vidutiniškai raiškios vertikaliosios sąskaidos atvirų ir pusiau atvirų erdvių kraštovaizdžio arealą (AIII)*. Planuojant, ne tik šiose teritorijose, bet ir jų gretimybėse, turi būti užtikrintas kraštovaizdžio vizualinės struktūros išsaugojimas, nes tai vaizdingiausi kraštovaizdžiai ne tik Jurbarko rajono, bet ir šalies mastu.
- Ypač saugomo šalies vizualinio estetinio potencialo arealas – *Dubysos ir Nemuno santakos senslėniai* nuo nagrinėjamos teritorijos yra nutolę apie 11,6 km atstumu į rytus.
- Visa šiaurinė Jurbarko miesto teritorijos dalis patenka į DI tipo, kuriam būdinga neraiški vertikalioji sąskaida ir vyraujančių atvirų pilnai apžvelgiamų erdvių kraštovaizdis ribas.
- Aplinkos ministerijos tinklalapyje skelbiamų vertingiausių šalies kraštovaizdžio panoramų apžvalgos taškų sąrašo duomenimis (nepatvirtinti) Jurbarko miesto teritorijoje ir apylinkėse tokių taškų nėra.

#### *Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga*

- Nagrinėjamoje Jurbarko miesto teritorijoje gamtinio kraštovaizdžio įvairovės apsaugą vykdančių konservacinės apsaugos prioriteto teritorijų ir gamtos paveldo objektų nėra. Artimiausios saugomos teritorijos ir gamtos paveldo objektai yra nutolę nuo kelių kilometrų ir didesniu atstumu.
- Teritorijoje yra vienas geotopas (Jurbarko dvaro akmuo), kuris yra potencialus gamtos paveldo objektas;

- Į nagrinėjamą teritoriją patenka dviejų europinę biologinę svarbą turinčių *Natura 2000* teritorijų – *Karšuvos giria* (BAST) bei *Nemuno upės pakrantės ir salos tarp Kulautuvos ir Smalininkų* (PAST) pakraštinės dalys.

#### *Gamtinis karkasas*

- Jurbarko miesto bendrajame plane (2008 m.) nustatytos gamtinio karkaso teritorijos užima apie 60 % nagrinėjamos teritorijos ploto. Gamtinį karkasą formuoja geosistemų vidinio stabilizavimo arealai bei migracijos koridoriai. Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo patikimumo, teritorinio susietumo užtikrinimas yra vienas iš svarbiausių kraštovaizdžio apsaugos uždavinių.
- Teritorinės gamtinio karkaso sistemos bei apsaugos ir tvarkymo režimų tikslinimas, gamtinio karkaso sistemos papildymas vietinės reikšmės gamtiniu karkasu, į jo sudėtį įeinančiu ekologiniu tinklu ir atskiraisiais želdynais, susietumo su Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytomis gamtinio karkaso teritorijomis užtikrinimas, bus sprendžiamas sekančiose Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimo rengimo stadijose.

#### *Miesto želdynai*

- Jurbarko miesto želdynų sistema yra vystoma įgyvendinant Jurbarko miesto bendrojo plano (2008 m.) sprendinius;
- Esamos būklės analizė parodė, kad Jurbarko mieste buvo įgyvendinamas bendrajame plane numatytas atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų (parkų) vystymas. Šiuo metu vienam gyventojui tenka apie 33 m<sup>2</sup> atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų, tačiau šis rodiklis nepilnai atspindi tikrąją situaciją, nes kai kurie rekreacinių teritorijų sklypai yra suformuoti Jurbarko miesto bendrojo plano sprendiniuose (2008 m.) atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų vystymui išskirtose teritorijose (Imsrės, Nemuno lankų, Santakos parkai ir kt.), o dalis bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų sklypų yra suformuota daugiaaukščių gyvenamųjų namų aplinkoje, nors faktiškai čia yra priklausomieji želdynai.
- Jurbarkas jau dabar yra tapęs miestu, kuriame sutvarkyti ir įrengti želdynai kuria „gamtos mieste“ nuotaiką, yra pasiekiami gyventojams ir su kai kuriomis išimtimis funkcionuoja kaip vieninga sistema;
- Jurbarko mieste yra savotiškai pamiršta (nevystoma) *ekstensyvaus pritaikymo* želdynų grupė, kuriai priklausytų apsauginės ir ekologinės paskirties bei kiti poilsiui skirti želdynai, žaliosios jungtys.
- Jurbarko miesto žaliųjų plotų sistemą formuojančių *miškų ir miškingų teritorijų* zonų vystymas, numatytas Jurbarko miesto bendrojo plano sprendiniuose (2008 m.) nebuvo įgyvendinamas;
- Sekančiose Jurbarko miesto bendrojo plano keitimo stadijose bus užtikrinamas Jurbarko miesto bendrajame plane (2008 m.) numatytos želdynų sistemos vystymo tęstinumas. Bus atliekami sekantys veiksmai: želdynų sistemos papildymas naujomis dalimis (zonomis); *atskirųjų želdynų* bei *miškų ir miškingų teritorijų* zonų ribų tikslinimas; priskyrimo *intensyvaus pritaikymo* ir *ekstensyvaus pritaikymo* želdynų grupėms koregavimas ir /ar tikslinimas.

#### *Gamtiniai rekreaciniai ištekliai*

- Svarbiausi gamtiniai rekreaciniai ištekliai planuojamoje teritorijoje – vandens telkiniai, želdynai, miškai bei vaizdingas kraštovaizdis.
- Esamų vandens telkinių tinkamumas rekreacijai ir panaudojimo galimybės nėra lygiavertės: Mituvos, Imsrės upių, Jurbarkų ir Smukučių tvenkinių panaudojimo galimybės rekreacijai ribotos dėl jų technologinio potencialo ir rekreacinio talpumo. Didžiausią rekreacinį potencialą turinti

Nemuno upė vis labiau įveiklinama rekreaciniais tikslais, o Kalnėnų karjero tvenkinį galima išskirti kaip perspektyvų, tačiau reikalaujantį didesnių investicijų pritaikant intensyviai rekreaciniam naudojimui.

- Nagrinėjamoje teritorijoje esančių miškų struktūra palanki poilsiavimui, yra galimybė didinti rekreaciniam naudojimui pritaikytų rekreacinių miškų (IIB grupė) miško parkų plotą.
- Nemuno slėnio zona atkarpoje nuo Kauno iki Jurbarko (į ją patenka ir Jurbarko miestas) išskiriama kaip labai didelio potencialo rekreacinis arealas, priklausantis nacionalinės svarbos rekreacinei sistemai. Antrasis, jau daugiau rajoninės reikšmės Smalininkų - Viešvilės rekreacinis arealas yra skiriamas vakarinėje rajono teritorijos dalyje. Šis arealas savo rytiniu pakraščiu betarpiškai šliejasi prie Jurbarko miesto.

#### *Aplinkos būklė*

- Jurbarko mieste pagrindiniai aplinkos oro teršėjai yra *stacionarūs taršos šaltiniai* ir *transportas*. Labiausiai aplinkos orą teršia mobilūs taršos šaltiniai, t. y. transporto priemonės.
- Planuojamos teritorijos atveju, kaip palanki aplinkybė oro taršos požiūriu yra nedidelis skaičius įmonių, kurios teršia orą (kietosiomis dalelėmis, anglies ir azoto oksidais, lakiaisiais organiniais junginiais, sieros dioksidu ir kt.). Šių įmonių tarpe didžiausias ir pagrindinis oro teršėjas nagrinėjamoje teritorijoje pagal išmetamų teršalų kiekį yra AB “Kauno energija” Jurbarko katilinė.
- Pastovus aplinkos oro valstybinis ir savivaldybės monitoringas Jurbarko rajono savivaldybės teritorijoje nėra vykdomas.
- Nagrinėjamoje Jurbarko miesto teritorijoje nemažai paviršinių vandens telkinių, visi jie yra daugiau ar mažiau paveikti bei veikiami pasklidosios ir sutelktosios taršos.
- Nagrinėjamos teritorijos atveju net trys svarbios čia pratekančios upės yra įtrauktos į rizikos vandens telkinių sąrašą: Nemunas dėl hidroelektrinės poveikio, nežinomos (antrinė ar kt.) bei tarptautinės taršos, Mituva ir Imsrė dėl pasklidosios (žemės ūkio) taršos.
- Valstybinis paviršinių vandens telkinių monitoringas nagrinėjamos teritorijos ir jos gretimųbių vandens telkiniuose 2016 -2020 metais buvo vykdytas: Nemune žemiau Smalininkų, Imsrėje aukščiau Jurbarko, Mituvoje ties Jurbarku. Savivaldybės lygmens paviršių vandens telkinių vandens monitoringas nevykdomas.
- Nagrinėjamoje teritorijoje vykdomas paplūdimių ir maudyklų vandens kokybės monitoringas, vykdoma Nemuno upės ties Jurbarku, Mituvos užtvankos (Dainių k., Jurbarkų sen., Jurbarko r.), Jurbarko karjero (Muitinės g., Jurbarkas) vandens kokybės stebėseną.
- Nagrinėjamoje teritorijoje ūkio subjektų poveikio požeminiam vandeniui monitoringą vykdo Jurbarko (Kalnėnų) vandenvietė bei ūkinės veiklos vykdytojai, kurie patenka į potencialių teršėjų sąrašą (6).
- Miesto vandenvietėje eksploatuojami požeminiai vandenys atitinka geriamojo vandens higienos normos HN 24:2017 reikalavimus (nuo 2019 m. lapkričio mėnesio vandenvietėje pilnai veikia nauji vandens gerinimo įrenginiai). Ūkio subjektų požeminio vandens monitoringo rezultatai liudija gruntinio vandens taršą organine medžiaga ir azoto junginiais.
- Dėl nepalankių hidrogeologinių sąlygų - beveik visą teritoriją dengia molingos nuogulos, kuriose vanduo susikaupia viršutinėje smėlingesnėje ir plyšiuotesnėje nuogulų dalyje (1-3 m gylyje) ir į jį iš paviršiaus labai greitai patenka įvairios teršiančios medžiagos bei mikroorganizmai, gruntinio vandens, kaptuojamo šachtiniais šuliniais, kokybė yra prasta.

- Kad šachtinių šulinių vanduo yra užterštas, rodo kasmet Jurbarko valstybinės maisto ir veterinarijos tarnybos specialistų atliekami planiniai šachtinių šulinių vandens tyrimai, nerodantys padėties gerėjimo tendencijų.
- Lietuvos Geologijos tarnybos duomenimis nagrinėjamoje teritorijoje yra 30 potencialių geologinės aplinkos taršos židinių (TŽ). Įvertinant pavojingumo laipsnį gruntui, paviršiniam bei požeminiam vandeniui jie yra priskiriami: *vidutinio* (12), *didelio* (7) ir *ypatingai didelio* (11) pavojingumo objektų kategorijoms.
- TŽ kelia grėsmę geologinės aplinkos, tame tarpe dirvožemio kokybei. Neigiamos žmogaus ūkinės veiklos įtakos geologinės aplinkos kokybei tikimybę galima vertinti pagal TŽ techninę būklę, padėtį geologinėje aplinkoje, teršiančių medžiagų šiuose objektuose savybes ir kitus požymius. Daugiausiai TŽ nagrinėjamoje teritorijū telkiasi pramoninėje zonoje.
- Pagrindinis triukšmo šaltinis Jurbarko mieste yra transportas. Triukšmo monitoringas (valstybinis ir savivaldybės) Jurbarko rajone bei Jurbarko mieste nevykdomas, todėl duomenų apie viršijamus leistinus triukšmo lygius nėra.

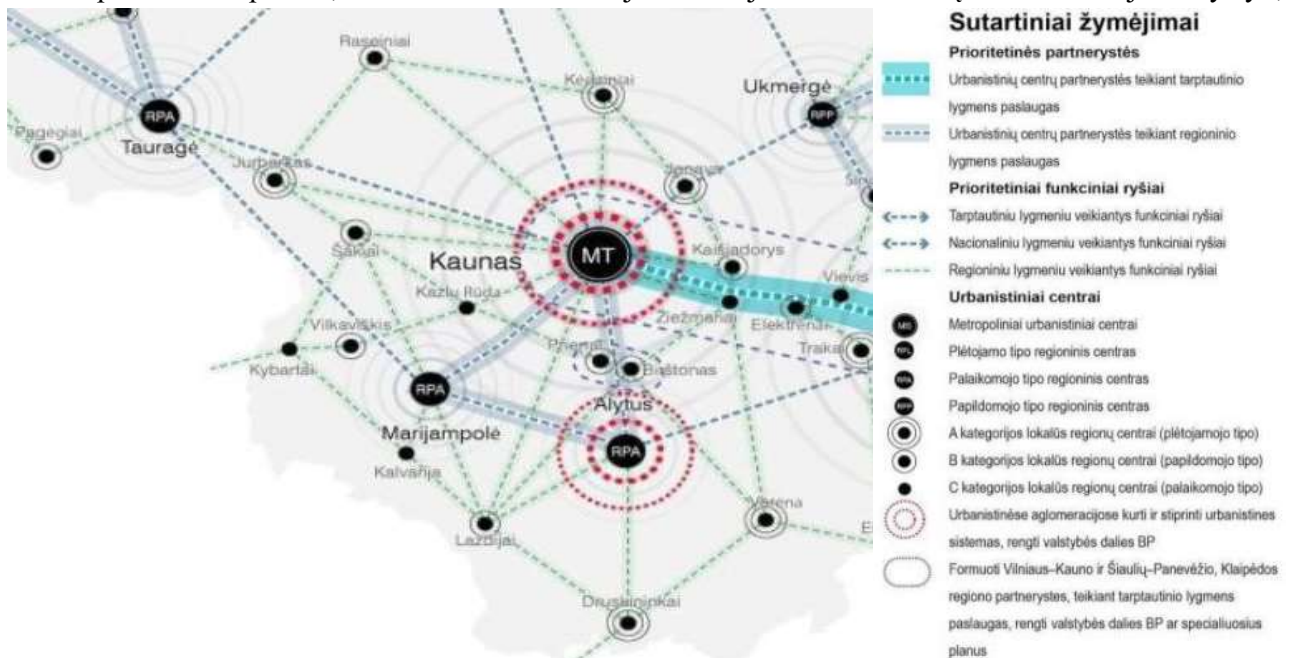


## 1. ERDVINĖS IR FUNKCINĖS STRUKTŪROS VYSTYMO KRYPTYS

### 1.1. Erdvinės struktūros vystymo kryptys

Nagrinėjant Jurbarko miesto plėtros tendencijas ir perspektyvas buvo įvertintos šalies strateginės vystymo kryptys, nustatytos strateginiuose bei valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose:

- Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane Jurbarko miestas plėtotinas kaip plėtojamojo tipo, stipraus potencialo lokalinis savivaldybės ir rekreacijos aptarnavimo centras, kurio paskirtis – palaikyti regiono dalies gyvybingumą veikiant kartu su regioniniais centrais, teikti būtinojo, santykinai dažno poreikio paslaugas. Lokaliame centre plėtotina ekonominė veikla sietina su egzistuojančiu potencialu, o plėtros prioritetas – su rekreacijos, turizmo ir sveikatinimo paslaugų plėtojimu;
- Nacionalinio lygmens funkciniais ryšiais Jurbarko miestas apjungiamas su Tauragės, Kauno ir Marijampolės savivaldybėse esančiais urbanistiniais centrais, regioniniu lygmeniu – su Kauno, Šakių, Raseinių ir Tauragės metropoliniais, regioniniais ir lokaliniais urbanistiniais centrais;
- Viešąsias investicijas siūloma telkti specializuotų ekonominių veiklų rėmimui, vystant trūkstamų paslaugų tinklą, regeneruojant apleistas teritorijas, vystant bemotorio transporto infrastruktūrą, skatinant gyventojų iniciatyvą ir bendruomeniškumą;
- Miesto erdvinė struktūra vystoma taikant prioritetinį teritorijos vystymo režimą: modernizavimą (tame tarpe ir kompleksinę renovaciją), urbanizuotų teritorijų regeneraciją ir konversiją, numatant prioritetinės plėtros, renovavimo ir konversijos teritorijas ir finansavimą šioms teritorijoms vystyti;



**1.1.1 pav.** Ištrauka iš nacionalinio ir regioninio lygmenų urbanistinės struktūros *schemos* (Šaltinis: Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas (T00087007)).

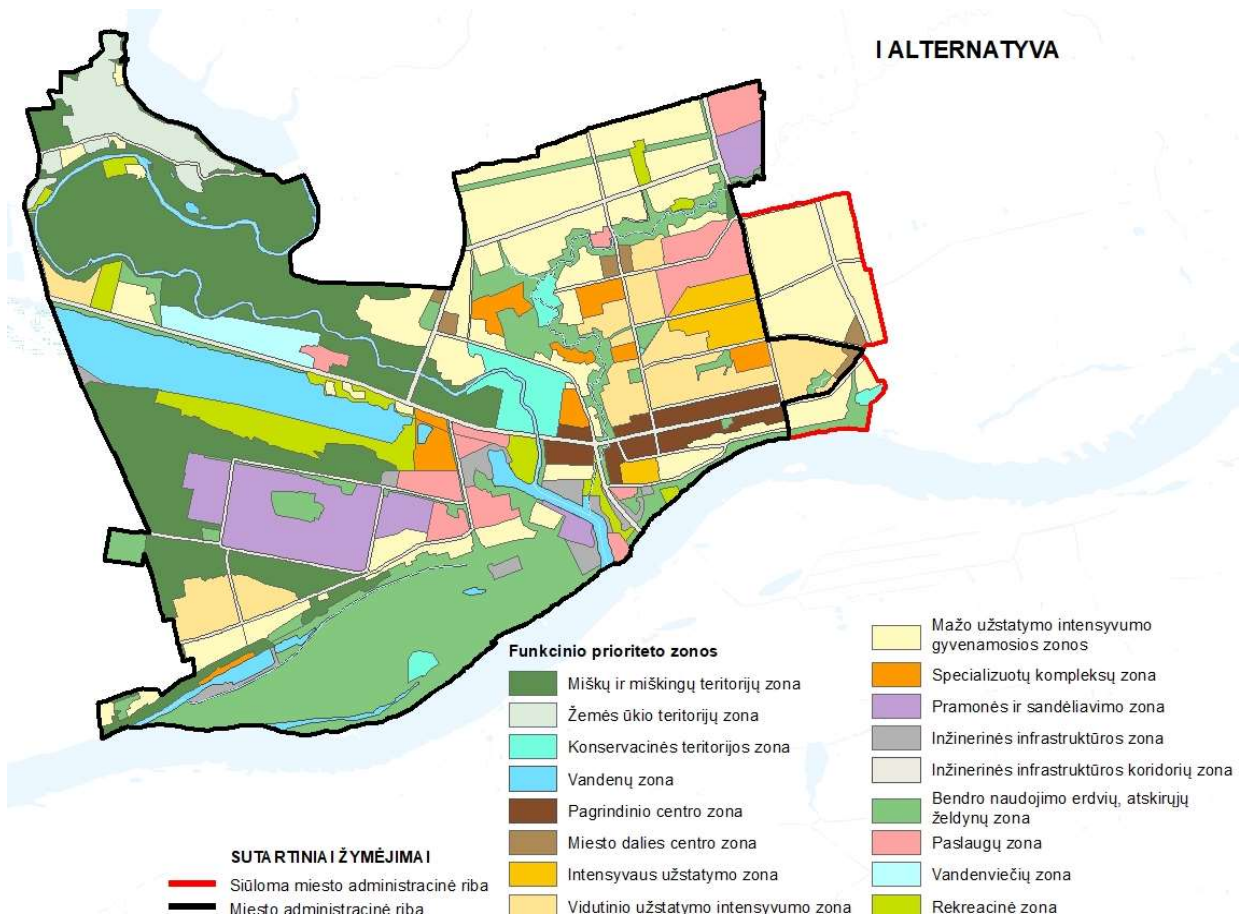
- Jurbarko rajono savivaldybės 2016-2026 metų strateginis plėtros plane nustatyta kurti saugią gyvenamąją aplinką vykdant įvairias prevencines, švietėjiškas programas; renovuoti daugiabučius gyvenamuosius namus, gerinti jų kiemų infrastruktūrą; sutvarkyti miesto viešąsias erdves, parkus, skverus; vykdyti esamų kapinių ribų išplėtimą ir naujų kapinių bei kolumbariumų įrengimą; remontuoti ir atnaujinti religinės paskirties pastatus.

Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimo bendrųjų sprendinių formavime vystoma darnios plėtros principais paremta planinė – erdvinė struktūra, pritaikant kompaktiškumo principus: kokybiškos vietinės paslaugos, urbanistinių teritorijų regeneracija, efektyvus mobilumas ir optimali susisiekimo infrastruktūra, vietinė produkcija, intensyvus naudojimas, tankumas, darnus būstas, miesto viešos ir žalios erdvės.

### **I alternatyva – Išorinės plėtros koncepcija (miesto plėtra naudojant gretimas teritorijas)**

- Miesto plėtra numatoma keičiant miesto administracinę ribą rytų kryptimi. Prie susiklosčiusios miesto struktūros prijungiama 88 ha Naujasodžio kaimo teritorija, kurioje kuriasi gyvenamieji kvartalai. Prijungiamoje teritorijoje išlaikomas esamų vidinių ryšių ir funkcinių struktūrų tęstinumas.
- Vystoma policentrinė miesto struktūra: suformuotas pagrindinis miesto centras, kuris su Jurbarko miesto istoriniu centru ( u.k. 17085) formuoja miesto kompozicinį branduolį, ir 3 miesto dalių centrai, kuriuos apjungia svarbiausios, kurios sutampa su valstybinės reikšmės keliais Nr.141, Nr.198, Nr.137, Nr.1701 ir Nr.1704, ir struktūrinės miesto ašys. Prioritetas teikiamas pagrindinio miesto centro modernizavimui ir patrauklių viešųjų erdvių kūrimui pagal Jurbarko miesto istorinio centro ( u.k. 17085) ir Jurbarko senojo miesto vietos (u.k. 2814) paveldotvarkos reikalavimus.
- Miesto urbanistinė struktūra formuojama įsisavinant esamas teritorijas, atnaujinant ir humanizuojant jau užstatytas teritorijas, kompleksiskai atnaujinant sovietinės statybos daugiabučių kvartalų ir su pagrindiniu miesto centru besiribojančias vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamųjų kvartalų teritorijas. Iš esmės gerinama būsto ir aplinkos kokybė.
- Numatoma neefektyviai naudojamų teritorijų konversija prie Barkūnų g. ir Mituvos upės, naujų rekreacinių funkcinių zonų prie buvusio karjero vandens telkinio formavimas.
- Įsisavinamos naujos teritorijos: užbaigiami formuoti gyvenamieji kvartalai prie B.Vasiliausko, Sodų ir Vėjų gatvių ir į miesto struktūrą integruojamoje teritorijoje.
- Žaliosios ašys apjungia miesto, Nemuno upės krantų ir priemiesčio želdynus į vientisą žalią sistemą, kurioje yra plečiama esama dviračių takų sistema.
- Rezervuojama teritorija naujo uosto statybai ir sudaromos sąlygos mažųjų laivų uosto plėtrai.
- Taikomas polifunkcinis teritorijos naudojimo modelis leidžia formuoti daugiafunkciniam teritorijos naudojimui. I-oje alternatyvoje urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos užima 1052,40 ha (69,26 proc.), neurbanizuojamos teritorijos - 466,99 ha (30,74 proc.). Funkcinėje struktūroje dominuoja miškai ir miškingos teritorijos, kurios užima 301,54 ha miesto teritorijos, mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona (265,38 ha) ir bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (261,90 ha). I-oje alternatyvoje sudaromos didesnės galimybės miesto viešųjų erdvių, atskirųjų želdynų, paslaugų teritorijų ir gyvenamųjų teritorijų plėtojimui.
- I-oje alternatyvoje miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis mastai yra didesni, nei II-oje alternatyvoje (27,17 ha), į miesto teritoriją yra įjungiami daugiau konservacinės paskirties teritorijų (30,29 ha) ir numatomas Jurbarko dvaro sodybos komplekso vientisumo išsaugojimas prijungiant likusią parko dalį ir ją konvertuojant į konservacinės žemės paskirties žemę (7,63 ha).
- Atsisakoma miesto rytinio aplinkkelio sprendinio.

Išvada: I-oje alternatyvoje siūlomas labiau išsklaidytas, bet rekreacinio miesto formavimo įvaizdžio, Nemuno laivybos plėtojimo sąlygų, investicijų pritraukimo, gyvenimo kokybės ir didesnių konversijos galimybių aspektais pranašesnis miesto funkcinės plėtros modelis.



**1.1.2 pav.** Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimo bendrųjų sprendinių (konceptijos) I alternatyva

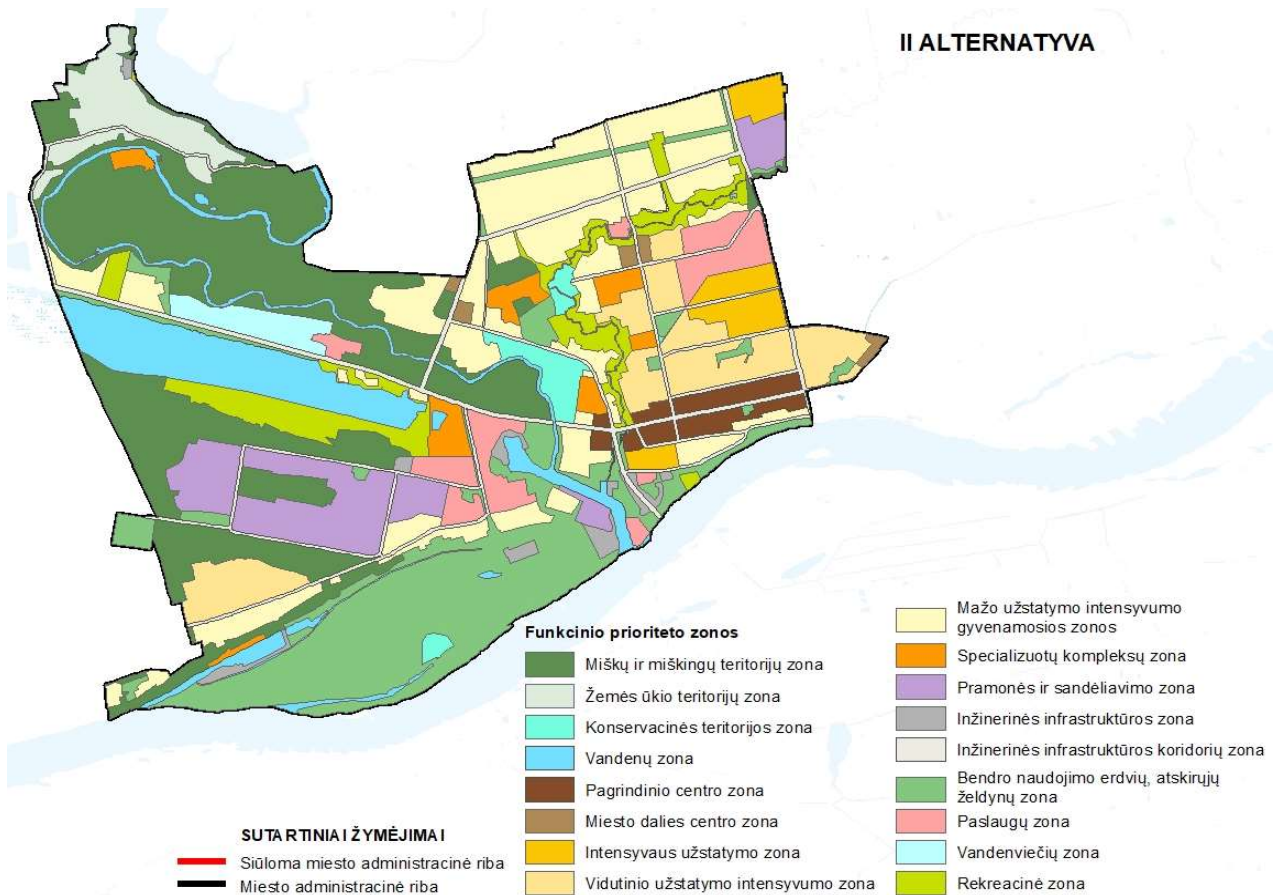
## II alternatyva – vidinės plėtros koncepcija (miesto plėtra naudojant vidinius rezervus)

- Miesto administracinė riba, kuri nustatyta Jurbarko miesto ribos keitimo planu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. kovo 2 d. nutarimu Nr.193, nekeičiama.
- Vystoma kompaktiškesnė policentrinė miesto struktūra: suformuotas pagrindinis miesto centras, kuris su Jurbarko miesto istoriniu centru ( u.k. 17085) formuoja miesto kompozicinį branduolį, ir 2 miesto dalių centrai, kuriuos apjungia svarbiausios, kurios sutampa su valstybinės reikšmės keliais Nr.141, Nr.198, Nr.137, Nr.1701 ir Nr.1704, ir struktūrinės miesto ašys. Prioritetas teikiamas pagrindinio miesto centro modernizavimui ir patrauklių viešųjų erdvių kūrimui pagal Jurbarko miesto istorinio centro ( u.k. 17085) ir Jurbarko senojo miesto vietos (u.k. 2814) paveldotvarkos reikalavimus.
- Miesto urbanistinė struktūra formuojama intensyvinant esamas teritorijas, atnaujinant ir humanizuojant jau užstatytas teritorijas, kompleksiskai atnaujinant sovietinės statybos daugiabučių kvartalų teritorijas. Iš esmės gerinama būsto ir aplinkos kokybė. Atnaujinimo mastai ženkliai mažesni II-oje alternatyvoje.
- Numatoma neefektyviai naudojamų teritorijų konversija prie Barkūnų g. ir Mituvos upės, naujų rekreacinių funkcinų zonų prie buvusio karjero vandens telkinio formavimas.
- Įsisavinamos naujos teritorijos: užbaigiami formuoti gyvenamieji kvartalai prie B.Vasiliausko, Sodų ir Vėjų gatvių.



- Žaliosios ašys apjungia miesto, Nemuno upės krantų ir priemiesčio želdynus į vientisą žalią sistemą, kurioje yra plečiama esama dviračių takų sistema.
- Rezervuojama teritorija naujo uosto statybai.
- Taikomas polifunkcinis teritorijos naudojimo modelis leidžia formuotis daugiafunkciniam teritorijos naudojimui. II-oje alternatyvoje urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos užima 951,08 ha (66,46 proc.), neurbanizuojamos teritorijos - 480,03 ha (33,54 proc.). Funkcinėje struktūroje dominuoja miškai ir miškingos teritorijos, kurios užima 323,91 ha miesto teritorijos, bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (222,17 ha) ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona (201,56 ha). II-oje alternatyvoje sudaromos didesnės galimybės rekreacinių plėtojimui ir pramonės bei sandėliavimo teritorijų plėtrai pramonės rajone.
- II-oje alternatyvoje miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis mastai yra ženkliai mažesni, nei II-oje alternatyvoje (12,74 ha), į miesto teritoriją naujos konservacinės paskirties teritorijos neįjungiamos ir nenumatoma esamų konservacinės paskirties teritorijų plėtra (20,96 ha).
- Atsisakoma miesto rytinio aplinkkelio sprendinio.

Išvada: II-oje alternatyvoje siūlomas racionalesnis ir intensyvesnis miesto teritorijos naudojimas.



**1.1.3 pav.** Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimo bendrųjų sprendinių (konceptijos) II alternatyva

## 1.2. Jurbarko miesto teritorijos plėtros poreikis

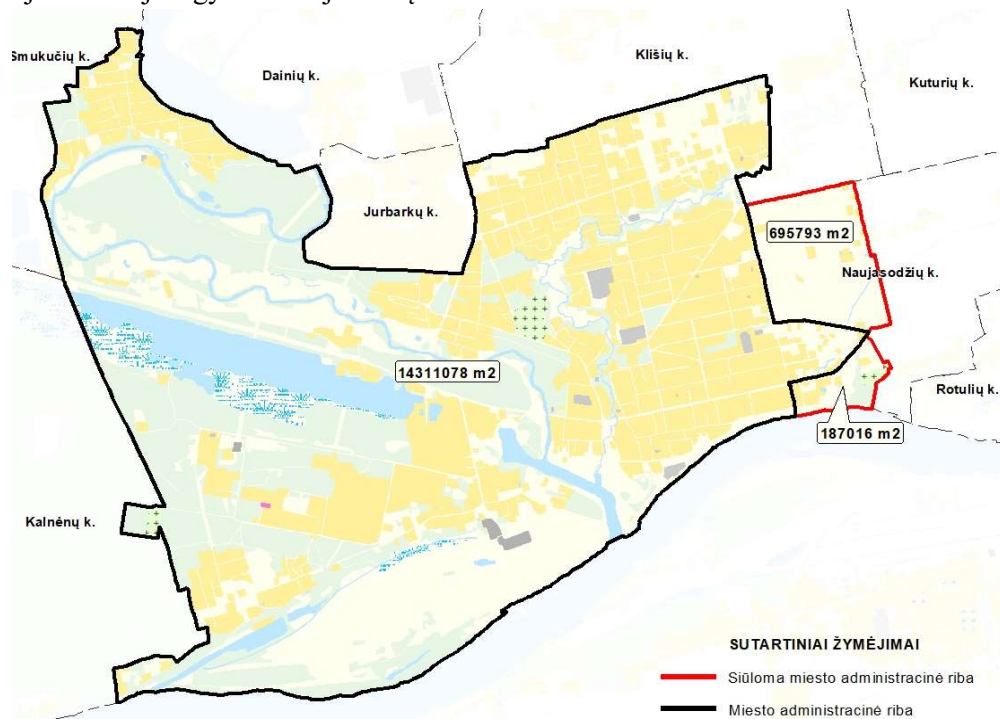
Jurbarko miesto riba nustatyta Jurbarko miesto ribos keitimo planu, kuris patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. kovo 2 d. nutarimu Nr.193. Jurbarko miesto teritorijos plotas administracinėse ribose 1431 ha.

### I alternatyva

I-oje alternatyvoje numatyta plėsti Jurbarko miesto teritoriją ir tikslinti miesto administracinę ribą vadovaujantis Administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų ir pavadinimų tvarkymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. birželio 3 d. nutarimu Nr. 651 (Žin., 1996, Nr. 54-1277; 2006, Nr.9-333) ir Administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų nustatymo ar keitimo planų rengimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vidaus reikalų ministro 2010 m. vasario 9 d. įsakymu Nr. 1V-80 (Žin., 2010, Nr. 19-920) reikalavimais.

Siūlomas Jurbarko miesto plotas 1519 ha (+6 proc.), prijungiamas plotas apie 88 ha.

Miesto teritorijos ir būsto plėtra numatyta vadovaujantis labiausiai tikėtina gyventojų skaičiaus prognoze (8326 gyv.). Numatomas gyvenamasis fondas 381 tūkst. m. kv., t. y. 21 tūkst. m. kv. (6 proc.) daugiau nei 2022 m. Gyvenamųjų teritorijų plėtros poreikį, kuris sudaro apie 24 ha, didžiąja dalimi sprendinių tęstinumo pagrindu numatoma tenkinti rytų kryptimi besiribojančioje Naujasodžių kaimo teritorijoje, kurioje formuojasi gyvenamieji namų kvartalai.



1.2.1 pav. Jurbarko miesto teritorijos plėtros schema

### II alternatyva

II-oje alternatyvoje miesto teritorinės plėtros kontekste Jurbarko miesto administracinių ribų keitimas ir miesto teritorijos išplėtimas nenumatomi (esamas paliekamas plotas 1431 ha).

### 1.3. Funkciniai prioritetai ir bendrieji teritorijų tvarkymo reikalavimai

Jurbarko miesto perspektyvinės plėtros modelis formuojamas taikant polifunkcinio zonavimo metodą. Miesto teritorija skaidoma į funkcinių prioritetų zonas išskiriant vyraujančią (prioritetinę) žemės naudojimo funkciją pagal teritorijos įsavinimo intensyvumo laipsnį. Planuojamos teritorijos polifunkcinis zonavimas pagal žemės naudojimo funkcijas atliekamas siekiant konkretizuoti vyraujančių funkcijų tendencijas ir jų sąveika su kitomis funkcijomis. Funkcinio naudojimo prioriteto zonos apima atskiras miesto dalis, pasižyminčias gamtinės aplinkos ir urbanistinių sąlygų bei prioritetinių funkcinių interesų panašumu.

Rengiant Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepciją yra suformuota funkcinės struktūros sandara, kuri numatyta vadovaujantis Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ reikalavimais. Miesto teritorija skirstoma į šias funkcinio prioriteto zonas:

- **Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinio prioriteto zonos:**
  - **Pagrindinio centro zona** – didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Pagrindinio centro zona tvarkoma pagal Jurbarko miesto istorinio centro ( u.k. 17085) ir Jurbarko senojo miesto vietos (u.k. 2814) paveldotvarkos reikalavimus.
  - **Miesto dalies centro zona** – mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, skirtos rajonų aptarnavimui. kuriose dominuoja paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.
  - **Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona** – daugiabučių gyvenamųjų kvartalų teritorijos su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais.
  - **Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona** – daugiabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos su visa reikalinga aptarnavimo infrastruktūra bei aplink pagrindinį miesto centrą esančios gyvenamosios teritorijos;
  - **Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos su visa reikalinga aptarnavimo infrastruktūra;
  - **Specializuotų kompleksų zona** – funkcinė zona, kurioje dominuoja kompaktiškai užstatytos teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, religinei).
  - **Sodininkų bendrijų zona** - funkcinė zona, kurioje dominuoja teritorijos, skirtos mėgėjų sodininkystei. Veiklą jose reglamentuoja Sodininkų bendrijų įstatymas;
  - **Pramonės ir sandėliavimo zona** – teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra;
  - **Paslaugų zona** - teritorijos, kuriose dominuoja smulkaus verslo ir paslaugų bei prekybos ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra;



- **Inžinerinės infrastruktūros zona** - funkcinė zona, skirta susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektams, aplinkos kokybei gerinti reikalingiems objektams;
- **Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona** - neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriami svarbiausių gatvių ir kelių, geležinkelio kelių ir magistralinių inžinerinių tinklų koridoriai ir vandenvietės;
- **Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona** – neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos.
- **Rekreacinė zona** - neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir poilsiui bei rekreacijai pritaikytos teritorijos.
- Neurbanizuotų ir neurbanizuojamų teritorijų funkcinio prioriteto zonos:
  - **Konservacinės teritorijos zona** - funkcinė zona, kurioje dominuoja Žemės įstatymo 28 straipsnyje nurodyta konservacinės paskirties žemė;
  - **Miškų ir miškingų teritorijų zona** - apibendrinta funkcinė zona, kurioje dominuoja Miškų įstatymo 3 straipsnyje nurodyti visų grupių miškai;
  - **Vandenų zona** - Funkcinė zona, kurioje dominuoja Žemės įstatymo 27 straipsnyje nurodyta vandens ūkio paskirties žemė;
  - **Vandenvietės zona** - griežto režimo vandenviečių apsaugos juostos neužstatyta teritorija.

1.3.1 lentelė. Planuojamos teritorijos funkcinio prioriteto zonų teritorijos balansas

Eil. Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Planuojamos teritorijos plotas I alternatyva		Planuojamos teritorijos plotas II alternatyva	
		ha	proc.	ha	proc.
<b>I.</b>	<b>Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos</b>				
1	Pagrindinio centro zona	32,10	3,05	27,88	1,95
2	Miesto dalies centro zona	8,69	0,82	6,92	0,48
3	Specializuotų kompleksų zona	32,82	3,12	29,77	2,08
4	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	24,50	2,33	34,38	2,41
5	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	92,36	8,77	91,04	6,36
6	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	265,38	25,22	201,56	14,08
7	Pramonės ir sandėliavimo zona	80,07	7,60	84,52	5,91
8	Paslaugų zona	61,27	5,81	53,49	3,74
9	Inžinerinės infrastruktūros zona	21,02	2,00	15,02	1,05
10	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	78,65	7,47	68,15	4,76
11	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona	261,90	24,88	222,17	15,52
12	Rekreacinė zona	52,53	4,99	72,82	5,09
13	Sodininkų bendrijų teritorija (žemės ūkio teritorijų zona)	41,11	3,91	43,36	3,03
	<b>Viso:</b>	<b>1052,40</b>	<b>69,26</b>	<b>951,08</b>	<b>66,46</b>
<b>II.</b>	<b>Neurbanizuojamos teritorijos</b>				
14	Konservacinės teritorijos zona	30,29	1,99	20,96	1,46
15	Miškų ir miškingų teritorijų zona	301,54	19,85	323,91	22,64
16	Vandenvietės teritorija	18,54	1,22	18,54	1,29
17	Vandenų zona	116,62	7,68	116,62	8,15
	<b>Viso:</b>	<b>466,99</b>	<b>30,74</b>	<b>480,03</b>	<b>33,54</b>
	<b>Iš viso:</b>	<b>1519,39</b>	<b>100</b>	<b>1431,11</b>	<b>100</b>

I-os ir II-os alternatyvos skirtumą sudaro funkcinų prioritetų teritorinė plėtra bei urbanizuojamų ir neurbanizuojamų teritorijų santykis.

## 1.4. Bendrieji teritorijų tvarkymo reikalavimai

Jurbarko miesto plėtra planuojama vykdyti esamų dominuojančių funkcijų tęstinumo pagrindu numatant polifunkcinę teritorijos naudojimą, užstatytose ir užstatomose teritorijose - tankinimą, konversiją ir kompleksinį modernizavimą. Funkcinio prioriteto zonų vyraujantys teritorijos naudojimo tipai, jų sąsaja su pagrindinėmis žemės naudojimo paskirtimis bei naudojimo būdais, maksimalūs užstatymo aukščio ir aukštingumo bei tankio ir intensyvumo rodikliai yra kontekstualūs susiklosčiusiam užstatymo morfotipui ir analogiški I-oje ir II-oje alternatyvoje.

1.4.1 lentelė. Bendrieji teritorijų tvarkymo reikalavimai

Teritorijos funkcinio prioriteto zona	Žymėjimas	Teritorijos naudojimo tipai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Maksimalus pastatų aukštis, m / aukštingumas, aukštai	Maksimalus tankis (UT) / maksimalus intensyvumas (UI)
<b>URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>					
<b>Užstatytos ir užstatomos teritorijos</b>					
Pagrindinio centro zona		<ul style="list-style-type: none"> <li>Tipai:</li> <li>- <i>Mišri centro teritorija;</i></li> <li>- <i>Mišri gyvenamoji teritorija;</i></li> <li>- <i>Paslaugų teritorija;</i></li> <li>- <i>Specializuotų kompleksų teritorija;</i></li> <li>- <i>Bendro naudojimo želdynų teritorija;</i></li> <li>- <i>Aikštė;</i></li> <li>- <i>Inžinerinės infrastruktūros teritorija;</i></li> <li>- <i>Inžinerinės infrastruktūros koridorius.</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kita paskirtis:</li> <li>- <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;</i></li> <li>- <i>Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;</i></li> <li>- <i>Komercinės paskirties objektų teritorijos;</i></li> <li>- <i>Visuomeninės paskirties teritorijos;</i></li> <li>- <i>Rekreacinės teritorijos;</i></li> <li>- <i>Atskirųjų želdynų teritorijos;</i></li> <li>- <i>Bendro naudojimo teritorijos;</i></li> <li>- <i>Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;</i></li> <li>- <i>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</i></li> <li>Konservacinė paskirtis:</li> <li>- <i>Kultūros paveldo objektų žemės sklypai.</i></li> </ul>	17 m / 5 aukštai	80 / 2,0
Miesto dalies (rajonų) centro zona		<ul style="list-style-type: none"> <li>Tipai:</li> <li>- <i>Mišri centro teritorija;</i></li> <li>- <i>Paslaugų teritorija;</i></li> <li>- <i>Bendro naudojimo želdynų teritorija;</i></li> <li>- <i>Aikštė;</i></li> <li>- <i>Inžinerinės infrastruktūros teritorija;</i></li> <li>- <i>Inžinerinės infrastruktūros koridorius.</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kita paskirtis:</li> <li>- <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;</i></li> <li>- <i>Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;</i></li> <li>- <i>Komercinės paskirties objektų teritorijos;</i></li> <li>- <i>Visuomeninės paskirties teritorijos;</i></li> <li>- <i>Atskirųjų želdynų teritorijos;</i></li> <li>- <i>Bendro naudojimo teritorijos;</i></li> </ul>	12 m / 3 aukštai	80 / 2,0

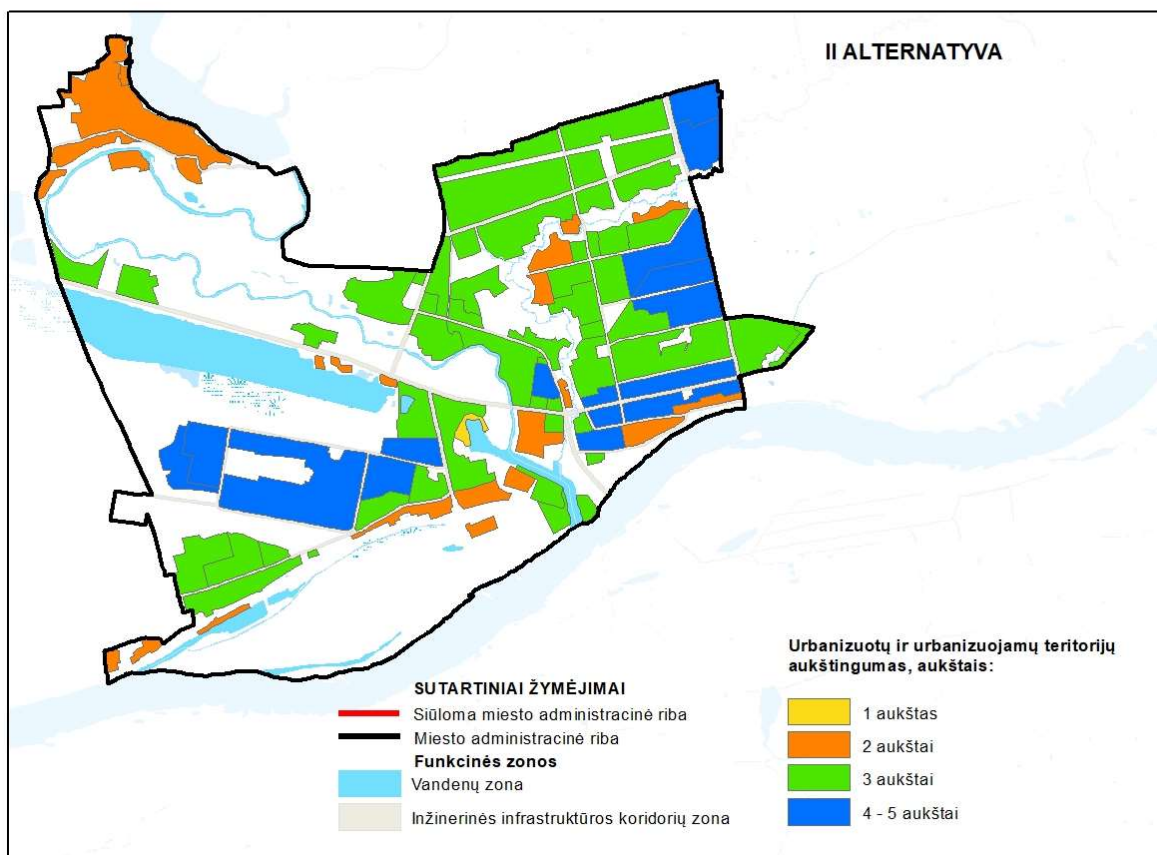
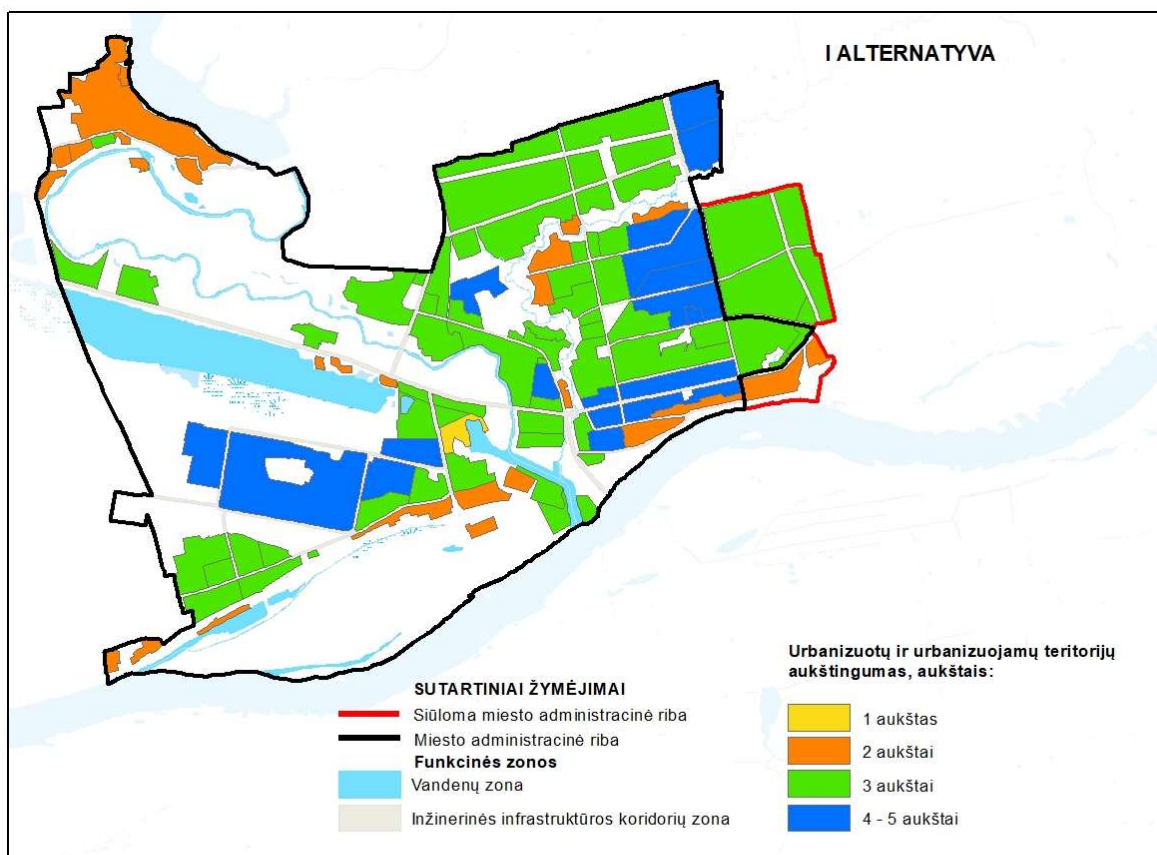
Teritorijos funkcinio prioriteto zona	Žymėjimas	Teritorijos naudojimo tipai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Maksimalus pastatų aukštis, m / aukštingumas, aukštai	Maksimalus tankis (UT) / maksimalus intensyvumas (UI)
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</li> </ul>		
Didelio intensyvumo gyvenamoji zona		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipai:</li> <li>- Mišri gyvenamoji teritorija;</li> <li>- Paslaugų teritorija;</li> <li>- Specializuotų kompleksų teritorija;</li> <li>- Bendro naudojimo želdynų teritorija;</li> <li>- Inžinerinės infrastruktūros teritorija;</li> <li>- Inžinerinės infrastruktūros koridorius.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kita paskirtis:</li> <li>- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;</li> <li>- Komercinės paskirties objektų teritorijos;</li> <li>- Visuomeninės paskirties teritorijos;</li> <li>- Atskirųjų želdynų teritorijos;</li> <li>- Bendro naudojimo teritorijos;</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</li> </ul>	20 m / 5 aukštai	40 / 1,2
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipai:</li> <li>- Mišri gyvenamoji teritorija;</li> <li>- Paslaugų teritorija;</li> <li>- Specializuotų kompleksų teritorija;</li> <li>- Bendro naudojimo želdynų teritorija;</li> <li>- Inžinerinės infrastruktūros teritorija;</li> <li>- Inžinerinės infrastruktūros koridorius.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kita paskirtis:</li> <li>- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;</li> <li>- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;</li> <li>- Komercinės paskirties objektų teritorijos;</li> <li>- Visuomeninės paskirties teritorijos;</li> <li>- Atskirųjų želdynų teritorijos;</li> <li>- Bendro naudojimo teritorijos;</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konservacinė paskirtis:</li> <li>- Kultūros paveldo objektų žemės sklypai.</li> </ul>	12 m / 3 aukštai	40 / 0,8
Mažo užstatymo intensyvumo zona		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipai:</li> <li>- Vienbučių / dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;</li> <li>- Paslaugų teritorija;</li> <li>- Specializuotų kompleksų teritorija;</li> <li>- Bendro naudojimo želdynų teritorija;</li> <li>- Inžinerinės infrastruktūros teritorija;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kita paskirtis:</li> <li>- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;</li> <li>- Komercinės paskirties objektų teritorijos;</li> <li>- Visuomeninės paskirties teritorijos;</li> <li>- Rekreatinės teritorijos;</li> <li>- Atskirųjų želdynų teritorijos;</li> </ul>	8,5m – 12m / 1-3 aukštai	40 / 0,4

Teritorijos funkcinio prioriteto zona	Žymėjimas	Teritorijos naudojimo tipai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Maksimalus pastatų aukštis, m / aukštingumas, aukštai	Maksimalus tankis (UT) / maksimalus intensyvumas (UI)
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inžinerinės infrastruktūros koridorius.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bendro naudojimo teritorijos;</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konservacinė paskirtis:</li> <li>- Kultūros paveldo objektų žemės sklypai.</li> </ul>		
Sodininkų bendrijų zona		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipai:</li> <li>- Sodininkų bendrijų teritorija;</li> <li>- Inžinerinės infrastruktūros teritorija;</li> <li>- Inžinerinės infrastruktūros koridorius.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kita paskirtis;</li> <li>- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (įsiterpę sklypai);</li> <li>- Komercinės paskirties objektų teritorijos.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Žemės ūkio paskirtis</li> <li>- Mėgėjų sodo žemės sklypai;</li> <li>- Sodininkų bendrijų bendro naudojimo žemės sklypai.</li> </ul>	8 m / 2 aukštai	40 / 0,2
Specializuotų kompleksų zona		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipai:</li> <li>- Specializuotų kompleksų teritorija;</li> <li>- Socialinės infrastruktūros teritorija;</li> <li>- Inžinerinės infrastruktūros teritorija;</li> <li>- Inžinerinės infrastruktūros koridorius</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kita paskirtis:</li> <li>- Visuomeninės paskirties teritorijos;</li> <li>- Komercinės paskirties objektų teritorijos;</li> <li>- Atskirųjų želdynų teritorijos;</li> <li>- Bendro naudojimo teritorijos;</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</li> </ul>	15 m / 3 aukštai	80 / 1,4
Pramonės ir sandėliavimo zona		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipai:</li> <li>- Pramonės ir sandėliavimo teritorija;</li> <li>- Inžinerinės infrastruktūros teritorija;</li> <li>- Inžinerinės infrastruktūros koridorius;</li> <li>- Bendro naudojimo želdynų teritorija.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kita paskirtis:</li> <li>- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;</li> <li>- Visuomeninės paskirties teritorijos;</li> <li>- Komercinės paskirties objektų teritorijos;</li> <li>- Atskirųjų želdynų teritorijos;</li> <li>- Bendro naudojimo teritorijos;</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Miškų ūkio paskirtis:</li> <li>- Rekreacinių miškų sklypai.</li> </ul>	5 aukštai / 30 m (technologinių įrenginių aukštis neribojamas)	80 / 2,5
Paslaugų zona		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipai:</li> <li>- Paslaugų teritorija;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kita paskirtis:</li> <li>- Komercinės paskirties objektų teritorijos;</li> </ul>	17 m / 5 aukštai	80 / 2,5

Teritorijos funkcinio prioriteto zona	Žymėjimas	Teritorijos naudojimo tipai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Maksimalus pastatų aukštis, m / aukštingumas, aukštai	Maksimalus tankis (UT) / maksimalus intensyvumas (UI)
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pramonės ir sandėliavimo teritorija (netarši gamyba);</li> <li>- Inžinerinės infrastruktūros teritorija;</li> <li>- Inžinerinės infrastruktūros koridorius;</li> <li>- Gyvenamoji teritorija;</li> <li>- Specializuotų kompleksų teritorija.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;</li> <li>- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;</li> <li>- Visuomeninės paskirties teritorijos;</li> <li>- Atskirųjų želdynų teritorijos;</li> <li>- Bendro naudojimo teritorijos;</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</li> </ul>		
Inžinerinės infrastruktūros zona		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipai:</li> <li>- Inžinerinės infrastruktūros teritorija;</li> <li>- Inžinerinės infrastruktūros koridorius;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kitos paskirties:</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;</li> <li>- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;</li> <li>- Atskirųjų želdynų teritorijos;</li> <li>- Bendro naudojimo teritorijos;</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</li> </ul>	3 aukštai	80 / 2,0
Rekreacinė zona (kita specifinė zona)		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipai:</li> <li>- Bendro naudojimo želdynų teritorija.</li> <li>- Inžinerinės infrastruktūros teritorija;</li> <li>- Inžinerinės infrastruktūros koridorius.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kita paskirtis:</li> <li>- Rekreacinės teritorijos;</li> <li>- Komercinės paskirties objektų teritorijos;</li> <li>- Atskirųjų želdynų teritorijos;</li> <li>- Bendro naudojimo teritorijos;</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</li> </ul>	4 m / 1 aukštas (tik laikini pastatai)	10 / 0,1
<b>Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos</b>					
Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipai:</li> <li>- Inžinerinės infrastruktūros koridorius.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kita paskirtis:</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</li> </ul>	0 m / 0 aukštų	0 / 0
Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipai:</li> <li>- Bendro naudojimo želdynų teritorija;</li> <li>- Inžinerinės infrastruktūros koridorius.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kita paskirtis:</li> <li>- Atskirųjų želdynų teritorijos;</li> <li>- Rekreacinės teritorijos;</li> <li>- Bendro naudojimo teritorijos;</li> </ul>	4 m / 1 aukštas (tik laikini pastatai)	1 / 0,01

Teritorijos funkcinio prioriteto zona	Žymėjimas	Teritorijos naudojimo tipai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Maksimalus pastatų aukštis, m / aukštingumas, aukštai	Maksimalus tankis (UT) / maksimalus intensyvumas (UI)
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuomeninės paskirties teritorijos;</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</li> </ul>		
<b>NEURBANIZUOTOS IR NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>					
Konservacinės paskirties zona (kita specifinė zona)		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipai:</li> <li>- nėra.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konservacinė paskirtis:</li> <li>- Kultūros paveldo objektų žemės sklypai.</li> </ul>	Pagal paveldosaugos reikalavimus	Pagal paveldosaugos reikalavimus
Mišakai ir miškingos teritorijos		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipai:</li> <li>- Miškai ir miškingos teritorijos;</li> <li>- Bendro naudojimo želdynų teritorija;</li> <li>- Inžinerinės infrastruktūros teritorija;</li> <li>- Inžinerinės infrastruktūros koridorius.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Miškų ūkio paskirtis:</li> <li>- Ekosistemų apsaugos miškų sklypai;</li> <li>- Rekreacinių miškų sklypai;</li> <li>• Kita paskirtis:</li> <li>- Atskirųjų želdynų teritorijos;</li> <li>- Rekreacinės teritorijos;</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</li> </ul>	0 m / 0 aukštų	0 m / 0 aukštų
Vandenų zona		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipai:</li> <li>- Vandeny;</li> <li>- Inžinerinės infrastruktūros teritorija.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vandens ūkio paskirtis:</li> <li>- Rekreaciniai vandens telkiniai;</li> <li>- Ekosistemas saugantys vandens telkiniai;</li> <li>- Bendro naudojimo vandens telkiniai;</li> <li>• Kita paskirtis:</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos</li> </ul>	0 m / 0 aukštų	0 m / 0 aukštų
Vandenvietės zona		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tipai:</li> <li>- Vandenvietė.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kita paskirtis:</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;</li> <li>- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</li> </ul>	8 m / 2 aukštai	Nustatoma pagal poreikį tik vandenvietės aptarnavimui





1.4.1 pav. Užstatytų ir užstatomų teritorijų aukštingumo schema ( I , II alternatyva).

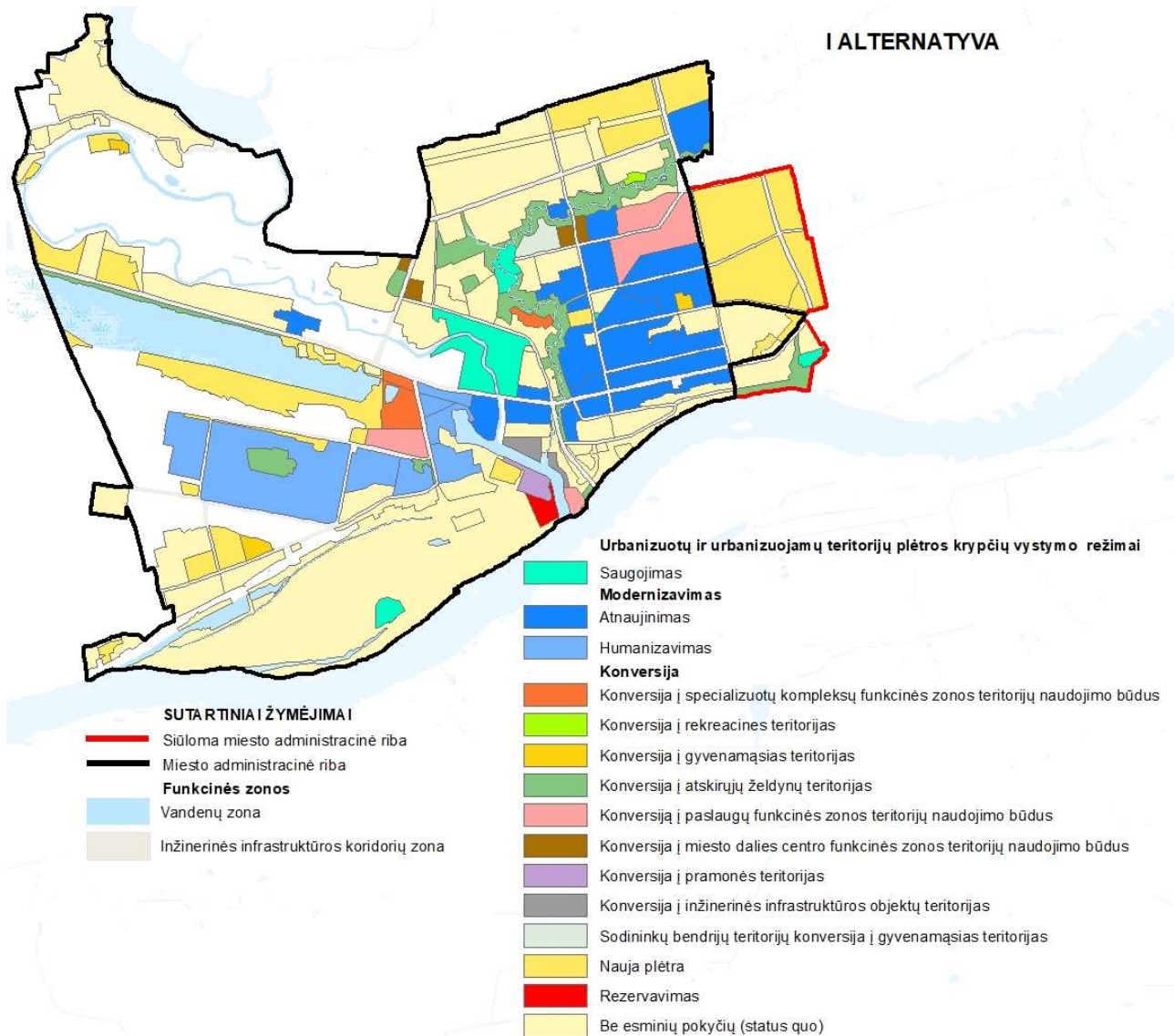
### 1.5. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros kryptių vystymo režimai

Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros kryptių vystymo režimų nustatymas parengtas vadovaujantis Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ reikalavimais. Miesto teritorijoje išskiriami urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų tvarkymo režimai:

- **Saugojimas** – nustatomas kultūros vertybių teritorijoms, kurių vertingąsias savybės būtina išsaugoti.
- **Modernizavimas** - modernizavimo režimas skirtas urbanizuotoms teritorijoms, kai būtinas kompleksinis užstatymo ir infrastruktūros, fizinės ir socialinės aplinkos atnaujinimas. Galimi modernizavimo būdai:
  - Humanizavimas (rehabilitacija) - miesto funkcionavimo neigiamo poveikio veikiamų teritorijų gražinimas gyventojams, transporto srautų iškėlimas, pėsčiųjų zonų įrengimas ir panašiai;
  - Atnaujinimas (renovacija) – pastatų ir (ar) inžinerinių sistemų fizinių ir energinių savybių atkūrimas ar pagerinimas, energetinio efektyvumo padidinimas, architektūrinės išraiškos atnaujinimas. Galimas gyvenamosios aplinkos perplanavimas, dalinis pastatų griovimas ir nauja statyba. Atnaujinimo vystymo režimas nustatomas funkcinėse zonose, kuriuose atliktas arba turi būti atliekamas kvartalų kompleksinis atnaujinimas (modernizavimas) ir nepritaikytos energetinio efektyvumo didinimo priemonės vadovaujantis Kvartalų energetinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. birželio 1 d. nutarimu Nr. 547 „Dėl Kvartalų energetinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- **Konversija** - neefektyviai naudojamų užstatytų teritorijų (miestų centruose ir jų prieigose esančios taršios ar neefektyvios pramonės) naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai. Konversijos tikslai – didinti miesto funkcinės ir fizinės struktūros integralumą, sudaryti sąlygas taršos mažinimui, kurti palankią investicijoms ir rekreacinę aplinką. Galimi konversijos būdai:
  - Konversija į specializuotų kompleksų funkcinės zonos teritorijų naudojimo būdus;
  - Konversija į rekreacines teritorijas;
  - Konversija į gyvenamąsias teritorijas;
  - Konversija į atskirųjų želdynų teritorijas;
  - Konversiją į paslaugų funkcinės zonos teritorijų naudojimo būdus;
  - Konversija į miesto centro funkcinės zonos teritorijų naudojimo būdus;
  - Konversija į inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijas;
  - Sodininkų bendrijų teritorijų konversija į gyvenamąsias teritorijas. Kompleksiškai perplanuojant šias teritorijas siekiama išvystyti susisiekimo, inžinerinę infrastruktūrą, sukurti būtiną socialinę ir aptarnavimo infrastruktūrą.
- Nauja plėtra – neužstatytų teritorijų urbanizavimas.
- Rezervavimas - nustatomas teritorijoms, kurios reikalingos visuomenės poreikiams.
- Be esminių pokyčių (status quo) - teritorijos, kuriose paliekama esama padėtis. Esminiai pokyčiai teritorijų funkcinėje ir fizinėje struktūroje nenumatomi.

## I alternatyva

I-oji alternatyva orientuota į efektyvų Jurbarko miesto teritorijos panaudojimą taikant prioritetinį teritorijos vystymo režimą: modernizavimą (atnaujinimą ir humanizavimą), kuris taikomas pagrindinio centro, intensyvaus ir vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose, pramonės ir sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros objektų funkcinėse zonose. Palankios rekreacinės aplinkos ir miesto viešųjų bei žaliųjų erdvių formavimo tikslais numatoma esamų neefektyviai naudojamų urbanizuotų teritorijų konversija. Siekiant užtikrinti palankią investicijoms aplinką, rezervuojamos teritorijos uostų plėtrai. I-oje alternatyvoje didesne apimtimi taikoma urbanizuojamų teritorijų vystymo kryptis - nauja plėtra, kuri orientuota į esamų struktūrų užbaigimą ir naujų formavimą prie miesto prijungiamoje teritorijoje.

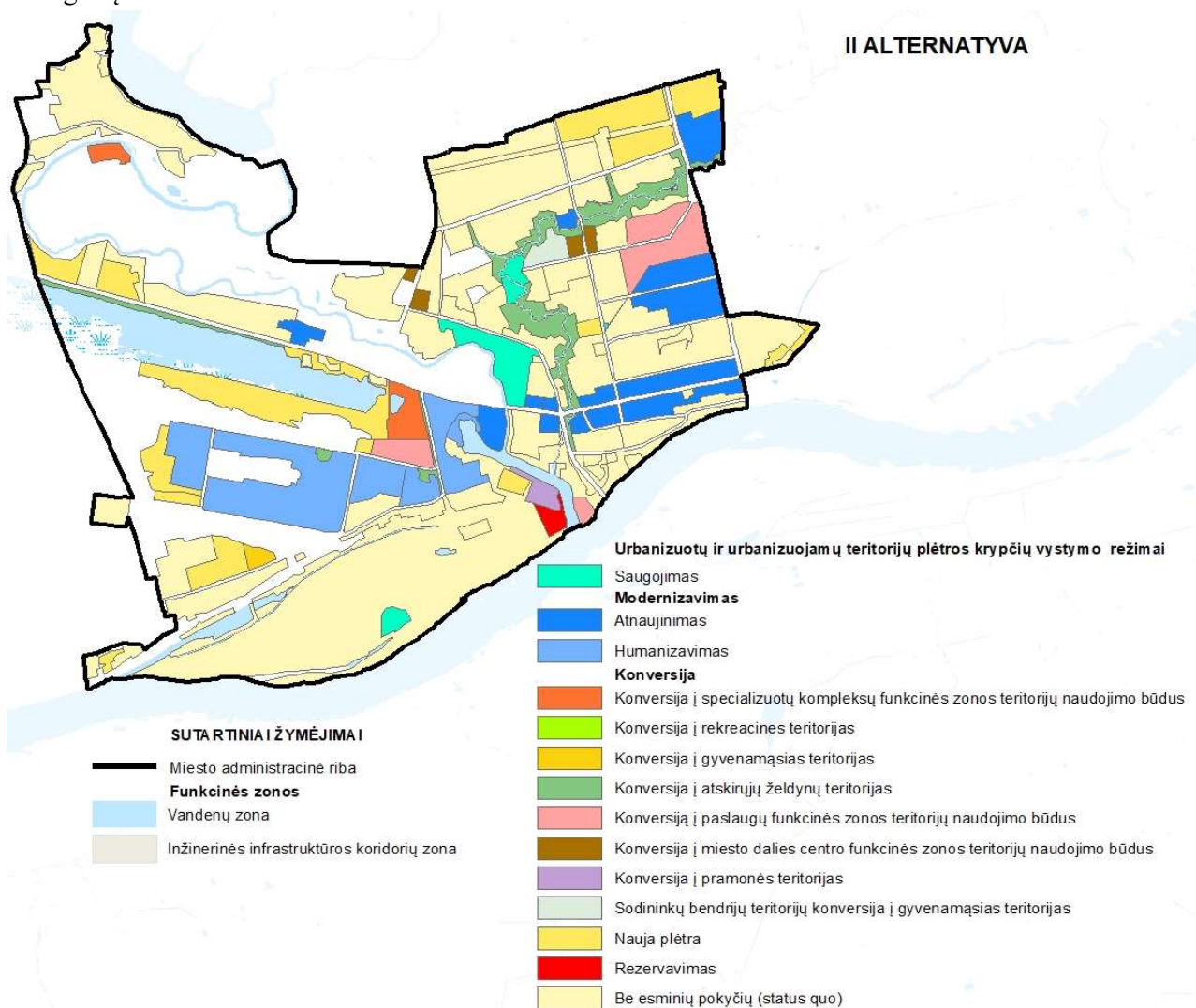


1.4.1 pav. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo režimai I-oje alternatyvoje.



## II alternatyva

II-oji alternatyva orientuota į kompaktišką Jurbarko miesto teritorijos panaudojimą tankinant esamas urbanizuotas teritorijas. Prioritetinis teritorijos vystymo režimas: be esminių pokyčių (status quo) – taikomas daugumoje funkcinės zonų, kuriose pokyčiai funkcinėje struktūroje nenumatomi, o fizinėje struktūroje – minimalūs ir susieti su teritorijos tankinimu. Modernizavimo (atnaujinimo) vystymo režimas taikomas pagrindinio centro ir intensyvaus užstatymo intensyvumo gyvenamosiose, pramonės ir sandėliavimo funkcinėse zonose. Palankios rekreacinės aplinkos ir miesto viešųjų bei žaliųjų erdvių formavimo tikslais numatoma esamų neefektyviai naudojamų urbanizuotų teritorijų konversija, tačiau konversijos mastai realizuojami mažesne apimtimi nei I-oje alternatyvoje. Siekiant užtikrinti palankią investicijoms aplinką, rezervuojamos teritorijos uosto plėtrai. I-oje alternatyvoje minimalia apimtimi taikoma urbanizuojamų teritorijų vystymo kryptis - nauja plėtra, kuri orientuota į esamų struktūrų užbaigimą.



1.4.2 pav. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo režimai I-oje alternatyvoje.

## 1.6. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros prioritetai

Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose nenustatyti įgyvendinimo prioritetai (prioritetinės plėtros teritorijos). Įgyvendinimo prioritetų nustatymą reglamentuoja Teritorijų planavimo įstatymo nuostatos, Teritorijų planavimo normos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ ir Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr.D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijos patvirtinimo“.

1.6.1 lentelė. Jurbarko miesto funkcinių zonų įgyvendinimo prioritetai

Eil. Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	I alternatyva		II alternatyva	
		1 prioritetas	2 prioritetas	1 prioritetas	2 prioritetas
<b>1.</b>	<b>Užstatytų ir užstatomų teritorijų funkcinės zonos</b>				
1.1.	<b>Pagrindinio centro zona</b> – miesto centro su senojo miesto vietos zona, kurios svarbios miesto įvaizdžio formavimo aspektu, viešo intereso teritorija, viešo intereso teritorijos	+	-	+	-
1.2.	<b>Miesto dalies centrų zonos</b> – viešo intereso teritorijos	+	+	+	+
1.3.	<b>Intensyvaus užstatymo gyvenamosios zonos</b> - teritorijos, kuriose yra didelis gyventojų tankumas (virš 30 gyv./ha). Tai zonos kuriose inžinerine infrastruktūra įrengta, tačiau neatliktas arba atliekamas kvartalų kompleksinis atnaujinimas (modernizavimas) ir nepritaikytos energetinio efektyvumo didinimo priemonės vadovaujantis Kvartalų energetinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. birželio 1 d. nutarimu Nr. 547 „Dėl Kvartalų energetinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“	+	-	+	-
1.4.	<b>Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos</b> - teritorijos, kuriose planuojamas didelis gyventojų tankumas (virš 30 gyv./ha)	+	+	+	+
1.5.	<b>Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos</b> - kuriose esamoje padėtyje konstatuojamas mažas gyventojų tankumas (iki 30 gyv/ha)	+	+	+	+
1.6.	<b>Specializuotų kompleksų zona</b> - teritorijos, kuriose išvystyta, ar planuojama vystyti socialinė infrastruktūra	+	+	+	+
1.7.	<b>Sodininkų bendrijų zona</b> – teritorijos, kuriose nenumatoma konversija	-	+	-	+
1.8.	<b>Pramonės ir sandėliavimo zona</b> - verslo ir darbo vietų teritorijos, kuriose dominuoja gamyba ir sandėliavimas	+	+	+	+
1.9.	<b>Paslaugų zona</b> - verslo ir darbo vietų teritorijos, kuriose dominuoja paslaugos	+	+	+	+
1.10.	<b>Inžinerinės infrastruktūros zona</b> – buitinių nuotekų valymo įrenginių, uostų teritorijos	+	+	+	+
1.11.	<b>Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona</b>	+	+	+	+
1.12.	<b>Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona</b>	+	+	+	+
1.13.	<b>Rekreacinė zona</b>	+	+	+	-
<b>2.</b>	<b>Neužstatytų ir neužstatomų teritorijų funkcinės zonos*</b>				
2.1.	<b>Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos</b>	+	+	+	-



Eil. Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	I alternatyva		II alternatyva	
		1 prioritetas	2 prioritetas	1 prioritetas	2 prioritetas
2.2.	<i>Vandenvietės funkcinė zona</i> - griežto režimo vandenviečių apsaugos juostos neužstatyta teritorija	-	+	+	-
2.3.	<i>Miškų ir miškingų teritorijų zona</i>	-	+	-	+
2.4.	<i>Vandenų zona</i>	-	+	-	+

\*Pastaba: Vadovaujantis Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr.D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijos patvirtinimo“ reikalavimais, visoms funkcinėms zonoms turi būti priskirtas erdvinio objekto žymėjimas pagal 7 lentelėje pateiktas įgyvendinimo prioritetų erdvių objektų žymėjimo reikšmę. Funkcinio prioriteto zonoms, kurioms nepriskiriamas 1 ir 2 įgyvendinimo prioritetas, erdvinuose duomenyse priskiriamas 2 įgyvendinimo prioritetas.

Įgyvendinimo prioritetų nustatymas susijęs su 2020 m. gegužės 7 d. įsigaliojusio Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo (Nr.XIII-2895) reikalavimais, kuriuose nustatyti inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo etapai, infrastruktūros plėtros įmokos zonų, infrastruktūros eksploatavimo tarifo zonų nustatymo principai. Funkcinėse zonose, kurioms nustatytas 1 įgyvendinimo prioritetas, yra privalomas savivaldybės prioritetinės inžinerinės infrastruktūros vystymas.

1.6.2 lentelė. Įgyvendinimo prioritetams priskirtų teritorijų balansas Bendrųjų sprendinių alternatyvose

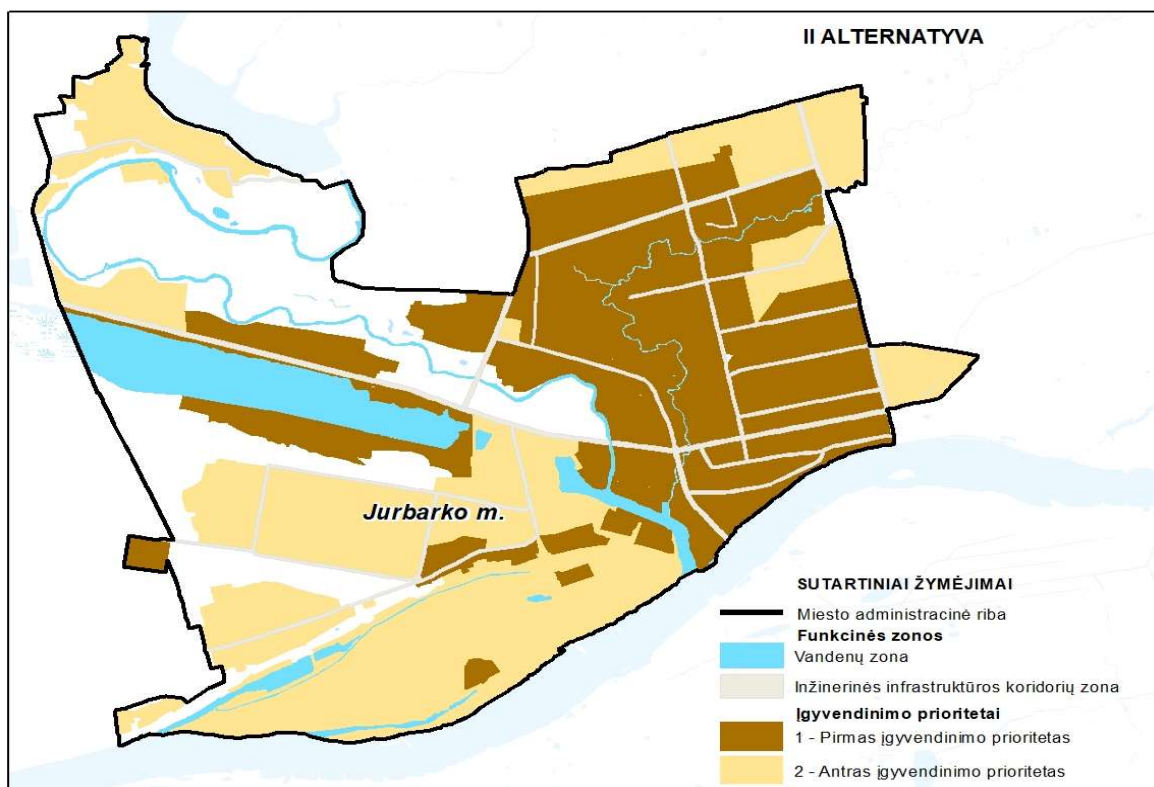
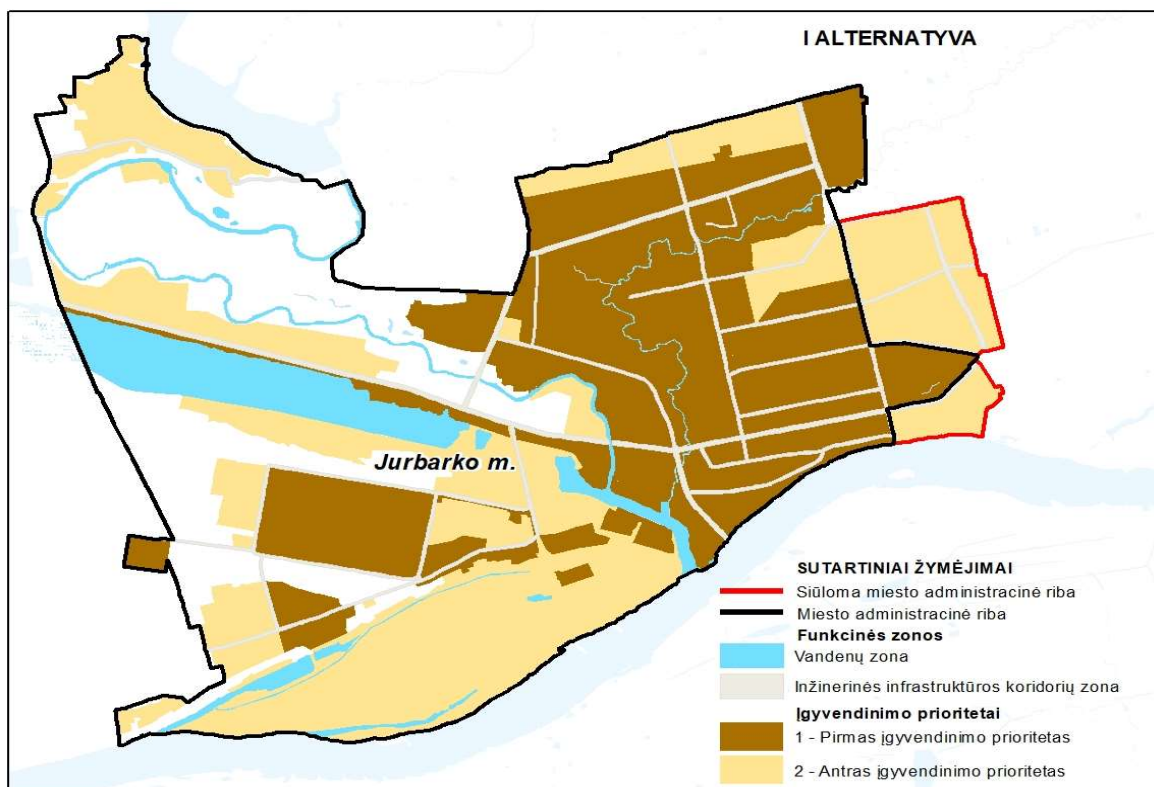
Eil. Nr.	Stadijos pavadinimas	Teritorijos plotas, ha	1 įgyvendinimo prioriteto teritorija		2 įgyvendinimo prioriteto teritorija	
			ha	proc.	ha	proc.
1	Bendrieji sprendiniai - I alternatyva	1519	513	34	446	29
2	Bendrieji sprendiniai - II alternatyva	1431	508	36	495	35

I-oje ir II-oje alternatyvose 1 įgyvendinimo prioritetas preliminarai nustatytas atitinkamai 513 ha ir 508 ha teritorijose, kas nesudaro esminio skirtumo. Sprendinių konkretizavimo stadijoje teritorijos plotas, kuriai nustatytas 1 įgyvendinimo prioritetas, gali būti tikslinamas. Principinį alternatyvų skirtumą sudaro funkcinė zonų, kurioms nustatomas prioritetinis vystymas, struktūra ir investicijų poreikis prioritetinės inžinerinės infrastruktūros įgyvendinimui. I-oje alternatyvoje sudaromos palankesnės sąlygos kompaktiškos miesto struktūros formavimui, neužbaigtų urbanistinių struktūrų užbaigimui, gamybos ir verslo plėtrai, investicijų pritraukimui, gyvenamųjų teritorijų plėtrai ir modernizavimui, viešųjų erdvių ir želdynų tvarkymui.

I-oje ir II-oje alternatyvose teritorijos plotas, kuriam nustatytas 1 įgyvendinimo prioritetas, yra proporcingas Jurbarko miesto plėtros tempams ir atitinka realias savivaldybės galimybes užtikrinti prioritetinės inžinerinės infrastruktūros vystymą.

Prioritetinės inžinerinės infrastruktūros vystymo preliminarūs investicijų poreikis:

- I alternatyva – 31 560 tūkst. Eurų.
- II alternatyva – 29 367 tūkst. Eurų.



**1.6.1 pav.** Įgyvendinimo prioritetai Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimo Bendrųjų sprendinių I ir II alternatyvose.

## 2. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS KRYPTYS

### 2.1. Nekilnojamasis kultūros paveldo apsaugos kryptys

Nekilnojamasis kultūros paveldas yra vienas stipriausių veiksnių, formuojančių vietos kultūrinio identiteto pagrindą. Nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės gali nulemti vietos rekreacinį, estetinį potencialą. Dažnai šiose vertybėse atsispindi krašto istorinė, ūkinė raida, leidžianti geriau suprasti praeityje vykusias urbanistines tendencijas, kurios yra svarbios suvokiant ir formuojant krašto urbanistinę raidą ateityje.

Jurbarko miesto teritorijoje 2022 m. birželio 27 d. Kultūros vertybių registro duomenimis yra 38 nekilnojamosios kultūros vertybės. Jurbarko mieste šiuo metu pagal kultūros vertybių sandarą išskiriami 4 kompleksai (su į juos įeinančiais objektais), 18 pavienių objektų bei 1 vietovė. Pagal statusą 20 iš jų – valstybės saugomi, 14 – registriniai ir 4 saugomi kaip paminklai.

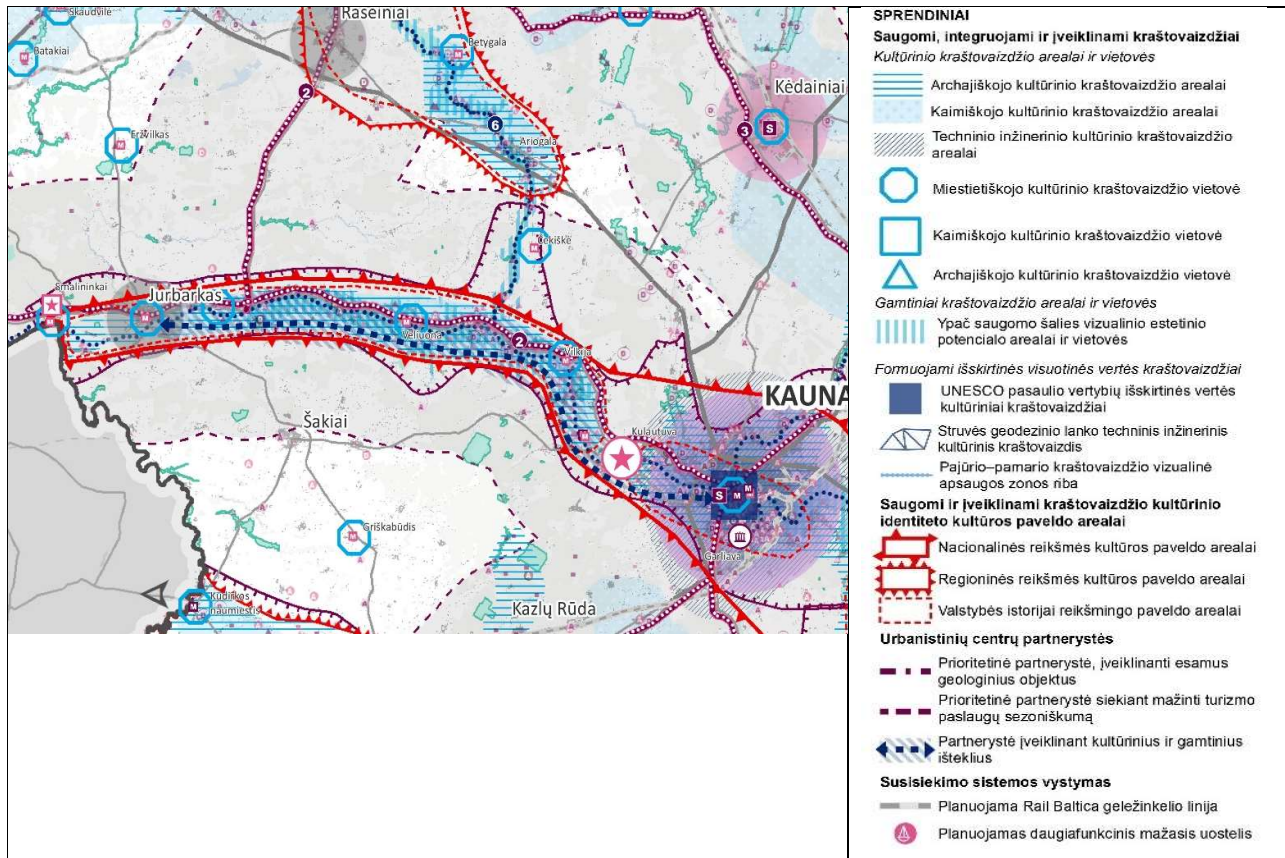
#### Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos principai

Apsaugos principai:

- nekilnojamasis kultūros paveldas turi būti išsaugotas ir perduotas ateities kartoms kaip krašto ir vietos bendruomenės kultūrinio tapatumo pagrindas, kraštovaizdžio vertės formantas, turi būti sudaromos sąlygos visuomenei jį pažinti ir juo naudotis;
- Bendrojo plano keitimo sprendiniuose nekilnojamojo kultūros paveldo integralumo nuostatos turi atitikti principus, išreikštus Valstybės ilgalaikės raidos strategijoje (Žin., 2002, Nr. 110-4852) ir Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane (T00087007), kuris patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės Seimo 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789;
- kultūros paveldo vertybes supanti aplinka yra neatsiejama jų reikšmingumo dalis, kartu sudaranti kultūrinį kraštovaizdį.

Išlaikant sąsajas su Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendiniais ir siekiant nustatyti kultūros vertybių apsaugos prioritetus, savivaldybės teritorijoje išskirti ryškiausio dominuojančio kultūros paveldo arealai. Jurbarko miestas patenka į:

- *Kauno-Marijampolės-Alytaus regioninės plėtros arealą*, kurį formuoja skirtingo reikšmingumo lygmens kultūros paveldo arealai: nacionalinio – Kauno krašto ir Panemunės kultūros paveldo arealas ir du regioninės reikšmės – Suvalkijos ir Dzūkijos kultūros paveldo arealai.
- *Kauno krašto ir Panemunės nacionalinės reikšmės kultūros paveldo arealą*, kuris turi didelį rekreacinį ir turistinį potencialą pasižymintį archeologinio paveldo gausa: senovės gyvenviečių, piliakalnių, pilkapių, alkakalnių. Prioritetiniai tvarkymo tikslai – vertybių ir jas supančio kraštovaizdžio autentiškumo išsaugojimas; susiklosčiusios istorinio ir gamtinio kraštovaizdžio dermės, erdvinės ir planinės struktūros palaikymas; kultūrinio kraštovaizdžio elementų vertės išryškinimas ir atskleidimas. Bendrajame plane numatoma per arealų partnerystės dokumentus, įtraukiant regioninio lygmens centrus ir kuriant ilgalaikius funkcinis ryšius, kurti veiksmingus regioninės plėtros modelius, gebančius generuoti didesnę kultūros paveldo išteklių potencialą.
- *Didelio rekreacinio potencialo arealą*, kuriame numatyta naudoti ir įveiklinti rekreacinėms reikmėms arealo kultūrinius kraštovaizdžius, Nemuno upės rekreacinį potencialą, didinti jų lankomumą, lankytojų skaičių, plėtoti aptarnavimo infrastruktūrą.



**2.1.1 pav.** Ištrauka iš Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano brėžinio „Kultūros politika ir rekreacija“ (Duomenų šaltinis [www.tpdris.lt](http://www.tpdris.lt))

### Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos ir naudojimo kryptys

Tvarkybos ir naudojimo kryptys:

- kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, reglamentais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais;
- Visų objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus 59 ir 60 str. reikalavimai;
- Jurbarko miesto teritorijoje esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai išsaugomi, pritaikomi visuomenės viešajam pažinimui ir naudojimui;
- archeologijos paveldo objektų tvarkybai nustatoma konservavimo kryptis (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 11 str. 5 dalis);
- archeologinio paveldo kultūros vertybės tvarkomos išryškinant archeologinio paveldo sąveiką su kitais kultūros paveldo objektais ir gamtine aplinka;
- visos neveikiančios kapinės yra tvarkomos pagal Kapinių tvarkymo taisyklės (Žin., 2006, Nr. 22-695). Jų teritorijoms nustatoma konservacinė žemės naudojimo paskirtis;
- į kultūros vertybių registrą įrašytos laidojimo vietos naudojamos viešam pažinimui ir naudojimui bei viešajai pagarbai;
- rengiami nekilnojamųjų kultūros vertybių projektai;



- rengiamas Jurbarko miesto istorinis centro (u. k. 17085) specialusis planas;
- istorinė dalis tvarkoma išsaugant plano struktūrą, esamą užstatymo morfologiją, tūrinės erdvinės kompozicijos savitumus, ryšį su gamtiniais elementais.
- skatinamas regiono savivaldybių bendradarbiavimas, rengiant bendrus viso arealo kultūros paveldo išteklių įveiklinimo ir rekreacijos planus;
- I-oje ir II-oje alternatyvose pažinimo tikslais į turizmo maršrutus įtrauktos 5 nekilnojamo kultūros paveldo vertybės, pasižyminčios didžiausiu kultūriniu potencialu: 3 kompleksai, 1 pavienis objektas ir 1 vietovė;

2.1.1. lentelė. Jurbarko miesto nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės, pasižyminčios didžiausiu kultūriniu potencialu

Nr.	Unikalus KVR objekto kodas	Pilnas pavadinimas	Adresas	Statusas
<b>Kompleksai</b>				
1.	143	Jurbarko dvaro sodyba	Jurbarko rajono sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vydūno g.	Valstybės saugomas
2.	10497	Vinco Grybo sodybos-memorialinio muziejaus pastatų kompleksas	Jurbarko rajono sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m., Vydūno g. 31A, 31C	Valstybės saugomas
3.	23894	Jurbarko piliakalnis su gyvenviete	Jurbarko rajono sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m.	Paminklas
<b>Pavieniai objektai</b>				
4.	2042	Kalnėnų piliavietė, vad. Bišpiliukais	Jurbarko rajono sav., Jurbarkų sen., Kalnėnų k.	Paminklas
<b>Vietovės</b>				
5.	17085	Jurbarko miesto istorinis centras	Jurbarko rajono sav., Jurbarko miesto sen., Jurbarko m.	Registrinis

- Siekiant darnios ir subalansuotos miesto plėtros, ypatingas dėmesys turi būti skiriamas miesto kultūros paveldo objektų ir teritorijų apsaugai bei palaikymui. Visi mieste esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai turi būti išsaugoti ir tvarkomi, pritaikant juos kultūrinei bei visuomeninei paskirčiai, išsaugant kaip neatsiejamą ir integruotą miestovaizdžio elementą;
- Nekilnojamas kultūros paveldas turi būti išsaugotas ir perduotas ateities kartoms kaip miesto ir vietos bendruomenės kultūrinio tapatumo pagrindas, kraštovaizdžio vertės formantas, turi būti sudaromos sąlygos visuomenei jį pažinti ir juo naudotis.

**I-oje ir II-oje bendrųjų sprendinių alternatyvose Jurbarko miesto nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorinius apsaugos prioritetai ir principai yra analogiški.**



### 3. SOCIALINĖS IR EKONOMINĖS APLINKOSVYSTYMO KRYPTYS

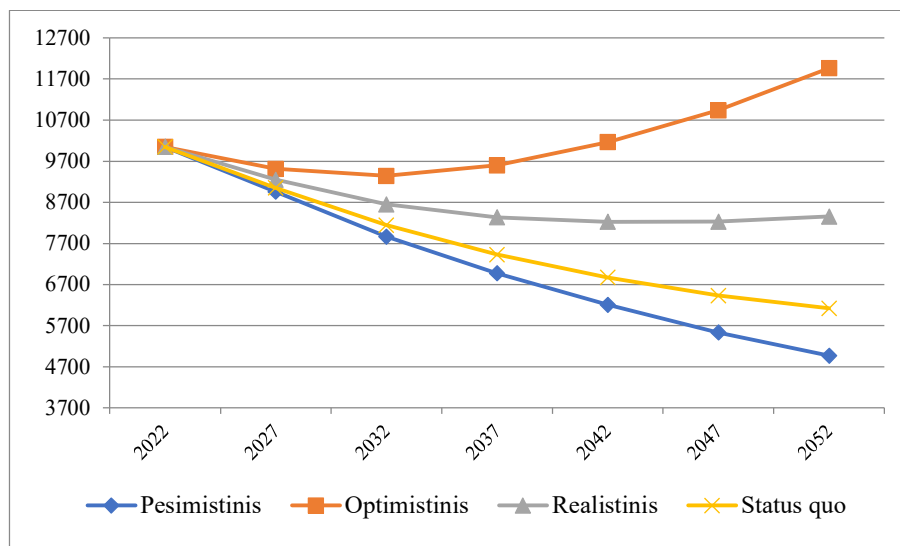
#### 3.1. Demografinė prognozė

Demografinė padėtis Jurbarko mieste pastaraisiais metais keitėsi neigiama kryptimi. Tai lemiamą tiek natūralios gyventojų kaitos, tiek migracijos procesų, sąlygojančių ne tik bendrą gyventojų skaičiaus mažėjimą, bet ir neigiamus gyventojų amžiaus struktūros pokyčius. Šie pokyčiai (gyventojų skaičiaus ir struktūros) lemia neigiamų tendencijų neišvengiamumą demografinėse Jurbarko miesto prognozėse.

Prognozuojant Jurbarko miesto gyventojų skaičių naudojamas dviejų metodų derinys, apimantis integralios gimusiųjų skaičiaus prognozės ir komponentų metodus. Vertinant pagrindinius ir papildomus demografinius parametrus, lemiančius būsimą Jurbarko miesto gyventojų skaičių ir struktūrą, gyventojų skaičiaus prognozė sudaroma 4 scenarijams, kurių turinys priklauso nuo šių parametų numatomos kaitos:

- *Status quo* (išlaikant esamas reikšmes);
- *Pesimistinis* (dalies parametų reikšmėms nuosaikiai (nuo 0 iki 5 proc.) kintant neigiama kryptimi);
- *Realistinis* (dalies parametų reikšmėms nuosaikiai (nuo 0 iki 5 proc.) kintant teigiama kryptimi);
- *Optimistinis* (visų parametų reikšmėms kintant (nuo 0.5 iki 15 proc.) teigiama kryptimi).

Vadovaujantis minėtomis prielaidomis ir įvertinus kintamuosius, nustatyta, kad gyventojų skaičius Jurbarko mieste 2052 m. skirtingais scenarijais svyruos nuo 4,97 iki 11,97 tūkst. gyventojų. Toks didelis skirtumas nulemtas ilgo prognostinio laikotarpio (30 m.) ir blogos esamos situacijos bei neigiamų pastarųjų metų kaitos tendencijų.



3.1.1 pav. Jurbarko miesto gyventojų skaičius (skirtingi scenarijai), 2022 – 2052 m.

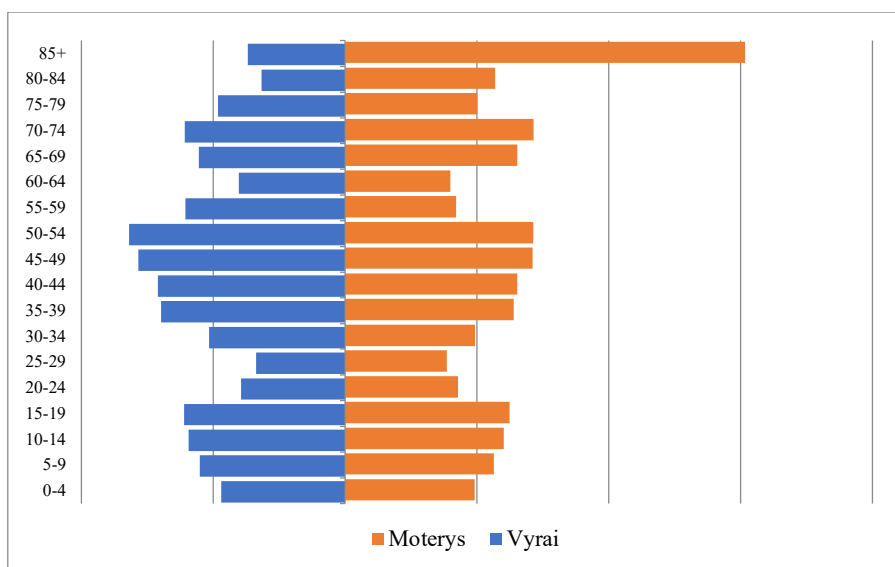
Status quo ir pesimistinis scenarijai yra mažai tikėtini, nes išlaikomos ar didinamos radikalios neigiamos demografinių rodiklių reikšmės, optimistinis scenarijus yra mažai tikėtinas, kadangi nėra prielaidų gimdyvės amžiaus mažėjimui ir gimstamumo didėjimui.

Todėl labiausiai tikėtinas ir pasirinktinis realistinis scenarijus (8 326 gyventojai 2052 m. pradžioje), kurio metu per artimiausius 17 metų neigiamos gyventojų skaičiaus kaitos tendencijos artėja prie pusiausvyros taško, kuriame išvykstančių ir mirstančių gyventojų skaičius lygus atvykstančių ir gimstančių gyventojų skaičiui, o nuo 2041 m. įgauna teigiamą reikšmę, t. y. gyventojų skaičius pradeda augti.

3.1.1 lentelė. Jurbarko miesto demografinių rodiklių prognozė (realistinis scenarijus), 2022 – 2052 m.

Laikotarpis	2022-2026	2027-2031	2032-2036	2037-2041	2042-2046	2047-2051
<b>Gyventojų skaičius<sup>1</sup></b>	10051	9250	8652	8338	8225	8232
<b>Gimė</b>	397	308	367	401	384	358
<b>Mirė</b>	724	701	681	660	637	579
<b>Natūrali kaita</b>	-327	-393	-314	-259	-253	-220
<b>Atvyko</b>	1454	1484	1513	1544	1574	1606
<b>Išvyko</b>	1928	1688	1514	1397	1314	1256
<b>Migracijos saldo</b>	-474	-205	-1	147	260	350
<b>Bendras pokytis</b>	-801	-598	-315	-113	7	130
<b>Gyventojų skaičius<sup>2</sup></b>	9250	8652	8338	8225	8232	8362

Pastebėtina, kad šio scenarijaus realizavimo atveju prognostinio laikotarpio pabaigoje ne tik pasiekiamas gyventojų skaičiaus augimas, bet ir pastebimai pagerėja gyventojų amžiaus struktūra.

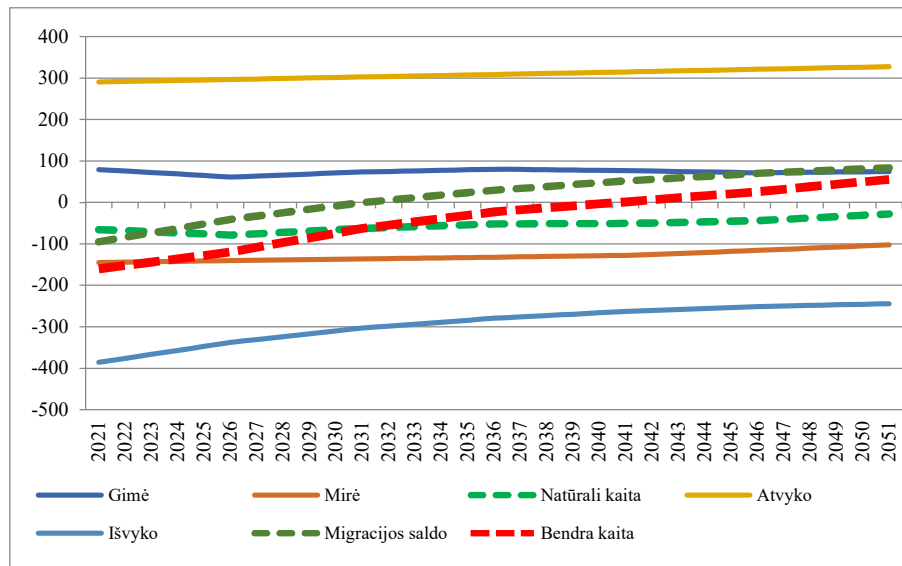


3.1.2 pav. Jurbarko miesto gyventojų struktūra (realistinis scenarijus), 2052 m.

Realistinio scenarijaus metu skaičius Jurbarko miesto gyventojų struktūra ilgainiui suformuoja prielaidas vidutinio laikotarpio (dėl darbingo amžiaus gyventojų struktūros pagerėjimo) ir vidutinio – ilgojo laikotarpio (dėl nepilnamečių gyventojų skaičiaus augimo) socialiniam ir ekonominiam augimui.

<sup>1</sup> Laikotarpio pradžioje

<sup>2</sup> Laikotarpio pabaigoje



**3.1.3 pav.** Jurbarko miesto gyventojų kaitos struktūra (realistinis scenarijus), 2022 – 2051 m.

Labiausiai prie demografinės situacijos pagerėjimo ilgojo laikotarpio perspektyvoje prisidės migracijos tendencijų gerėjimas.

Sprendinių laikotarpiu demografinės tendencijos, laikytinos esminiu faktoriumi, lemsiančiu visų svarbiausių Jurbarko miesto socialinės sferos elementų (nuo būsto iki kultūrinių poreikių tenkinimo), nenumato poreikio apčiuopiamai kiekybinei ekstensyviai plėtrai ir, atitinkamai, teritorinio vystymosi intensyvumui.

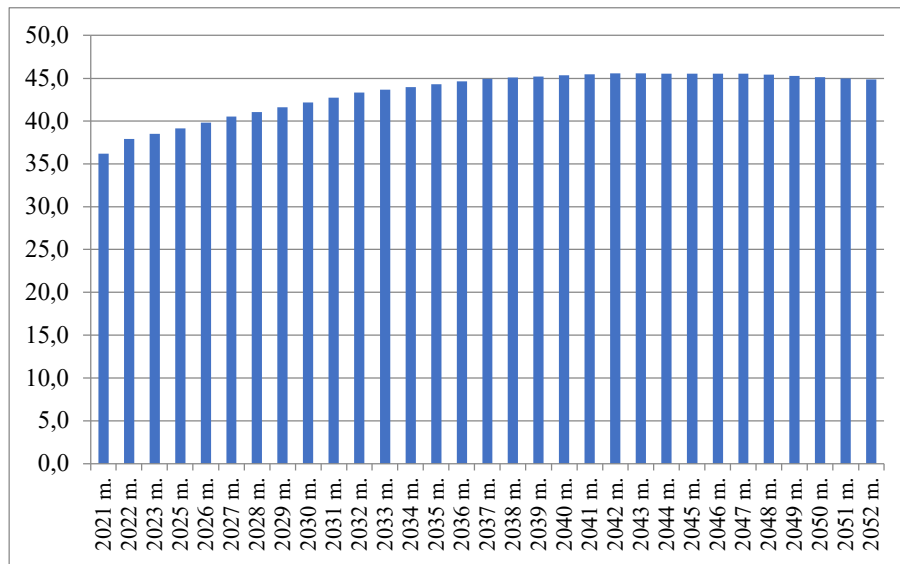
Tuo pačiu privalu pažymėti, kad gyventojų skaičius nėra vienintelis plėtros perspektyvą apibrėžiantis faktorius. Privalu atsižvelgti į gyventojų poreikius, taip pat į socialinę, ekonominę padėtį, gamtinius apribojimus ir normatyvinius plėtros darinius (prioritetus ir tikslus), kurie suformuoti atitinkamam teritoriniam dariniui, šiuo atveju – Jurbarko miestui.

### 3.2. Gyvenamasis fondas

Mažėjant gyventojų skaičiui Jurbarko mieste gerėja santykinų apsirūpinimo būstu rodiklių reikšmės, nepaisant to, gyvenamojo fondo Jurbarko mieste augimas yra santykinai lėtas.

Atsižvelgiant į tikėtiną (realistinio scenarijaus) Jurbarko miesto gyventojų skaičiaus pokytį ir esamas gyvenamųjų namų teritorijas, didelio masto ekstensyvi gyvenamųjų teritorijų neprognozuojama. Poreikis ekstensyviai būsto plėtrai gali atsirasti bendrųjų sprendinių laikotarpio paskutiniame trečdalyje, t. y. tikėtina penktame dešimtmetyje, bet ne anksčiau kaip 2042 m. Iki to laiko Jurbarko miesto gyventojų skaičiaus kaita nulems kiekybinės paklausos minimalumą, ir orientaciją į kokybės aspektą, reiškiantį, kad rinkoje, tikėtina, bus siūloma daugiau būsto nei bus norima įsigyti.

Esamos apimtys gyvenamojo fondo pakanka, norint vidutinės trukmės perspektyvoje pasiekti apčiuopiamą santykinio naudingo ploto (tenkančio 1 gyventojui) padidėjimą.



**3.2.1 pav.** Naudingas plotas, tenkantis 1 Jurbarko gyventojui (realistinis scenarijus), 2021 – 2052 m.

Nesikeičiant gyvenamojo fondo kiekybinei išraiškai, 2042 m. pabaigoje vienam Jurbarko gyventojui teks 45,57 m<sup>2</sup> naudingo ploto. Tai yra santykinai aukštas rodiklis, žymintis pakankama apsirūpinimą gyvenamuoju plotu šalies kontekste.

Tačiau pažymėtina, kad nuo 2046 m. gyventojų skaičiui pradėjus nuosekliai augti, nagrinėjamo laikotarpio pabaigoje, vienam Jurbarko gyventojui teks 44,8 m<sup>2</sup> naudingo ploto. Nors tai yra daugiau nei 8 m<sup>2</sup> daugiau nei 2022 m. pradžioje, jis yra mažesnis nei aukščiau nurodytas pasiektas natūralus maksimumas, todėl negali būti traktuojamas kaip ilgalaikėje perspektyvoje realia laikytina reikšmė. Potencialus gyventojų skaičiaus augimas (ilgalaikėje perspektyvoje) ir gyvenimo kokybės užtikrinimas reikalaus gyvenamojo fondo plėtros.

Šiuo atveju privalu vadovautis atitinkamu orientyru, rodysiančiu perspektyvinius gyvenimo kokybės augimą liudijančius dydžius. Kaip orientyras naudotinas 2042 m. planuojamas pasiekti natūralus naudingo ploto, tenkančio vienam gyventojui, dydis, kuris turėtų būti išlaikomas viso tolimesnio prognozavimo periodo metu (iki 2052 m.).

Remiantis Lietuvos statistikos departamento duomenimis, ir atsižvelgiant į miesto ir kaimo gyventojų santykį Jurbarko mieste, siektina naudingo ploto, tenkančio vienam miesto gyventojui, dydis turi siekti ne mažiau 45 m<sup>2</sup>.

Suderinant prognostinius duomenis su realistiniu gyventojų skaičiaus scenarijumi, numatomas daugiau nei 381 tūkst. m<sup>2</sup> (381 042,59 m<sup>2</sup>) minimalus reikalingas gyvenamojo fondo dydis 2052 m. Nors tai nėra žymus augimas, pažymėtina, kad toks santykinai nežymus padidėjimas leis pasiekti apsirūpinimo gyvenamuoju plotu lygį, kuris neatsilieka nuo šalies miestų rodiklių reikšmių. Plėtra prognozuojama tiek privačiam būstui, tiek savivaldybės žinioje esančiam būstui (pirmiausiai, socialiniam būstui, kurio fondas turėtų būti plėtojamas įsigijimo arba konversijos forma), o esminė kryptis – 1-2 butų gyvenamųjų namų plėtra (daugiabučių gyvenamųjų namų plėtros dalis turėtų siekti iki 10 proc., o tokio tipo gyvenamojo fondo vystymo pagrindas – socialinio būsto, kuriam poreikis šiuo metu nėra tenkinamas (laukiančių socialinio

būsto asmenų (šeimų) skaičius siekia apie 40) plėtojimas). Minimalus teritorijos poreikis numatytai gyvenamojo fondo plėtrai siekia ne mažiau 6 ha.

Progozė iš esmės nulemia intensyvų (racionalų) būsto plėtos variantą, kai plėtra vyksta siekiant patenkinti paklausą, kaip pasiūlos veiksnį panaudojant esamus suformuotus ir struktūrizuotus miesto plotus (sklypus) ir infrastruktūrą bei ją konvertuojant ir pritaikant poreikiams. Taip pat tikslinga numatyti rezervines teritorijas, kuriose būtų galima formuoti papildomus sklypus gyvenamojo fondo plėtrai, jas išnaudojant esant būtinybei (poreikiui augant greičiau nei numatyta, arba intensyviai plėtrai esant neįmanomai dėl skirtingų priežasčių, pvz., nuosavybės teisių ar pan.).

### 3.3. Socialinės aplinkos vystymo kryptys

Jurbarko miestui būdingas santykinai platus visų socialinės srities įstaigų tinklas, kuris santykinai stabilios paklausos sąlygomis kiekybiškai ir, išskirtina, kokybiškai tenkina tiek miesto, tiek, dažnai, viso Jurbarko rajono gyventojų, kartais ir kitų šalies savivaldybių gyventojų, poreikius.

Todėl Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendiniuose Jurbarko miesto socialinė aplinka ir paslaugos nėra išskiriamos kaip aktyviai vystytina sritis.

Socialinės aplinkos vystymasis yra nulemiamas paklausos ir pasiūlos socialinėms paslaugoms pusiausvyros. Poreikis viešosioms (pusiau viešosioms) gėrybėms, kuris nulems Jurbarko miesto socialinės infrastruktūros specifiką, yra formuojamas dabartinės infrastuktūros pasiūlos bei perspektyvinių demografinių rodiklių. Socialinės aplinkos vystymasis negali būti dirbtinai inspiruojamas, todėl trumpalaikėje ir vidutinės trukmės perspektyvoje vystant socialinę aplinką tikslinga:

- išlaikyti esamą švietimo ir ugdymo įstaigų tinklą (tokiu būdu užtikrinant pakankamą infrastruktūrinę bazę perspektyvinei paklausai (pagal realistinį demografinių prognozių scenarijų, nepilnamečių gyventojų skaičius Jurbarko mieste pradės didėti tik 2040 m)) užtikrinant įvairiapusišką infrastruktūros išnaudojimą (skirtingoms švietimo bei kitoms veikloms, tipams, formoms ir t.t., pvz., neformalaus švietimo paslaugų arba suaugusiųjų švietimo paslaugų vystymui), taip pat perteklinių materialinių galimybių įvairiapusiškam naudojimui, pvz., daugiafunkciams centrams ir pan. įstaigoms, kuriose galės būti vykdomos skirtingos švietimo ir ugdymo, kultūros, sporto ir pan. veiklos, orientuotos į vaikus ir jaunimą;
- nenumatyti viešųjų sveikatos priežiūros subjektų tinklo kiekybinio ir teritorinio plėtojimo, vystant sveikatos priežiūrą remiantis objektyviomis sąlygomis ir tendencijomis bei gerąją praktiką (pvz., ambulatorinių paslaugų dalies didinimui ir pan.), akcentą skiriant intensyviai infrastruktūros plėtrai, esant poreikiui (atsižvelgiant į tai, kad 70 m. amžiaus ir vyresnių gyventojų skaičius Jurbarko mieste tendencingai augs ir iki 2051 m. padidės 23,7 proc. gali padidėti poreikis specifinėms paslaugoms: slaugos, palaikomojo gydymo, geriatrijos ir pan.), perkeltiant paslaugos teikimo funkciją privačiam sektoriui, skatinant privačių sveikatos priežiūros kabinetų/ įstaigų stiegimąsi, taip pat diegiant sprendimus nereikalaujančius permanentinės infrastruktūros funkcionavimo, pvz., plėtoti mobilių sveikatos priežiūros paslaugų teikimą;
- išsaugoti esamą socialinių paslaugų teikimo pajėgumą ir kokybiškai vystyti socialinių paslaugų teikimą bei diversifikuoti paslaugas tiek esamos infrastruktūros ribose, tiek vystant naujus

- objektus remiantis bendruomeniškumo, nestacionarumo, globos šeimose ir šeimynose bei pan. platformomis (panaudojant disponuojamus infrastruktūrinius išteklius);
- nenumatyti naujų viešųjų konvencinių kultūros objektų (kultūros centrų, bibliotekų ir muziejų) sukūrimo, transformuojant esamus objektus į platesnio profilio pažintines – pramogines institucijas, daugiafunkcinius centrus ir universalius objektus (sales, aikštes, atviras erdves, scenas ir pan., kurios lengvai konvertuojamos, modifikuojamos, panaudojamos skirtingoms reikmėms) o plėtros iniciatyvą perkeltiant į bendruomeninį ir privataus sektoriaus lygį, tikslingai vystant infrastruktūrą panaudojant esamus pajėgumus ir konvertuojant esamas teritorijas bei patalpas, numatant mechanizmus, leisiančius suformuoti optimalią kultūros įstaigų struktūrą, užtikrinsiančią viešųjų išteklių panaudojimo efektyvumą ir išlaikyti kultūros paslaugų prieinamumą;
  - vystyti skirtingo dydžio, funkcionalumo ir aprėpties aktyvaus laisvalaikio, fizinio aktyvumo, sporto, jaunimo ir kultūros viešąsias erdves ir objektus patenkinant paklausą bei formuojant gyvenamąją bei laisvalaikio praleidimo aplinką gyventojams ir lankytojams (infrastruktūra turi būti tikslingai vystoma atnaujinant dabartines ir formuojant naujas kūno kultūros, aktyvaus laisvalaikio ir sporto veiklų vykdymui pritaikytas viešąsias erdves), o planuojant esamų gyvenamųjų ir rekreacinių teritorijų modernizavimą arba bei kompleksinę plėtrą paraleliai (esant galimybei) turi būti plėtojamos rekreacinės, poilsio ir sporto (aktyvaus laisvalaikio) teritorijos, planuojant (pagal poreikį) susijusią aptarnavimo infrastruktūrą.

### 3.4. Ekonominės aplinkos vystymo kryptys

Jurbarko miestas pasižymi stabilia verslo aplinka ir nuosekliu bei nuosaikiu ekonominės veiklos vystymusi miesto ribose, o ekonomikos sektoriuje dominuoja smulkus verslas, nereikalaujantis didelio ploto ar išskirtinių infrastruktūrinių sąlygų geografinė. Miesto gamtinė specifika lemia Jurbarko miesto priskyrimą rekreacinio prioriteto zonai ir didelį turistinės ir rekreacinės veiklos potencialą, kurio Jurbarko miestas vis dar neišnaudoja.

Esant tokiai situacijai privalu formuoti teritorines ir infrastruktūrines prielaidas ūkinei veiklai pritaikytoms teritorijoms ir sudaryti sąlygas naujų subjektų steigimuisi ir esamų plėtrai (atitinkamais atvejais prilygintinai išlaikymui konkrečioje teritorijoje). Esminė viešosios valdžios funkcija ilgalaikėje perspektyvoje yra nenaudojamų (neefektyviai naudojamų) sklypų, kurie galėtų būti patrauklūs potencialiems investuotojams (pvz., būtų atitinkamo dydžio, šalia patogių susisiekimo elementų, aprūpintos atitinkama inžinerine infrastruktūra ir pan.) bei patalpų (pastatų) pasiūlos formavimas (numatant nuomos, perleidimo panaudos teise, vystymo VPSP pagrindu, arba parduodant galimybes), numatant skirtingos paskirties plėtojimo galimybes bei pagal galimybę užtikrinant reikalingus inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo elementus besisteigiantiems subjektams.

Esminis tikslas yra suformuoti prielaidas efektyvaus ekonominio vystymosi miesto ribose potencialo išnaudojimui. Tokioje situacijoje perspektyviniu laikotarpiu privalu išnaudoti Jurbarko miesto specifiką bei didinti patrauklumą steigtis ir vystyti ekonominę veiklą Jurbarko mieste, vertinant atskirus sektorius tikslinga:



- identifikuoti ir išskirti teritorijas, kurios būtų pritaikytos investicijoms ir verslo steigimuisi bei plėtojimui (sklypų, patrauklių potencialiems investuotojams (pvz., būtų atitinkamo dydžio, šalia patogių susisiekimo elementų, aprūpintos atitinkama inžinerine infrastruktūra ir pan.), suformuojant aiškią pasiūlą;
- pramonės, gamybos ir sandėliavimo veiklų plėtrai prioritetine tvarka išnaudoti esamas numatytas ir pritaikytas teritorijas Jurbarko mieste (orientuojantis į santykinai nedidelius pramonės objektus, besispecializuojančius nekenksmingoje gamyboje, skirtoje galutinio vartojimo produktams kurti, vystant ir įveiklinant pramonės teritorijas tokiu būdu, kad išnaudojant investicijų pritraukimo potencialą būtų išlaikomi aukšti ekologiniai standartai);
- atsižvelgiant į identifikuotą poreikį Jurbarko mieste plėtoti laivybą ir vidaus vandenų uosto veiklą (numatyta Lietuvos Respublikos bendrojo teritorijos plano sprendiniuose) numatyti galimybę įsikurti (įsisteigti) subjektams, veikiantiems laivybos ir su laivyba susijusiose srityse, užtikrinant jiems galimybes prieiti prie vandens telkinių (esant tokiam poreikiui ir atsižvelgiant į aplinkosauginius apribojimus);
- nenumatyti stambių prekybos centrų tinklo vystymo išnaudojant smulkių prekybos objektų plėtros, nereikalaujančios ypatingų infrastruktūrinių sąlygų ir galinčių išnaudoti esamus miesto pajėgumus (statinius, pastatus, patalpas), galimybes;
- užtikrinti prielaidas plėtoti gyventojų aptarnavimo ir paslaugų gyventojams sektorių, numatant zonas, kuriose tokia plėtra yra aktuali (didžiausios gyventojų koncentracijos zonose ir miesto centre) ir skatinant vystymąsi daugiafunkciškumo pagrindu;
- skatinti turizmo paslaugų vystymąsi (sudarant sąlygas apgyvendinimo ir maitinimo paslaugų bei aktyvaus poilsio organizavimo veiklų plėtrai) ir jį lemiančios infrastruktūros vystymą (vandens telkinių ir jų prieigų aktualizavimas), užtikrinant turizmo Nemuno žemupio teritorijoje, kaip tvaraus vietos ekonomikos elemento formavimąsi (numatytose rekreacinės paskirties teritorijose formuoti vietas, pritaikytas komercinei ir aptarnavimo veiklai, pvz., prekybos, paslaugų, maitinimo, kitokio tipo aptarnavimo taškams, taip pat numatyti galimybes plėsti turistų aptarnavimo pajėgumus už identifikuotų rekreacinių zonų ribų, suformuojant prielaidas steigti stambesniems paslaugų objektams skirtingose miesto vietose).

#### 4. SUSISIEKIMO SISTEMOS VYSTYMO KRYPTYS

Jurbarko miesto ir priemiestinių teritorijų transportiniai ryšiai yra realizuojami automobilių keliais. Miesto teritoriją kerta 3 karšto ir 2 rajoninės reikšmės keliai, kurie užtikrina transportinius ryšius su aplinkinėmis teritorijomis. Miesto teritorijoje pagrindinį miesto gatvių karkasą formuoja valstybinės reikšmės kelių tęsiniai, t.y. Vydūno g., Dariaus ir Girėno g., Muitinės g., Knygnešių g. Eržvilko g., Sodų g., Lauko g. ir S. Daukanto g. Gana tankus valstybinės reikšmės kelių tinklas ir jo tęsiniai miesto teritorijoje sukuria ir tam tikras problemas, tokias kaip aukštą tranzitinio eismo intensyvumą, padidėjusį triukšmą, taršą, žemesnes eismo saugumo sąlygas. Vienas didžiausių Jurbarko miesto susisiekimo sistemos neigiamų aspektų yra tranzitinio transporto eismas Šakių-Tauragės kryptimi, kuris apkrauna Dariaus ir Girėno-Vydūno-Muitinės gatvių sankryžą. Atlikta sankryžos rekonstrukcija padidino sankryžos laidumą, tačiau tik iš dalies pagerino situaciją, nes tranzitinio transporto eismas nėra pilnai nukraunamas nuo miesto centrinės dalies. 2008 metais patvirtinto Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose buvo numatyta įrengti šiaurės-rytų aplinkkelį, kuris eliminuotų tranzitinio transporto srautus iš miesto centrinės dalies. 2018 metais, rengiant Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (2008-2017 m.) ataskaitą, dėl pasikeitusių poreikių bei ribotų finansų buvo atsisakyta aplinkkelio įrengimo idėjos. Vadovaujantis Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. įsakymu Nr. OI-456 „Dėl Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (2008-2017 m.) ataskaitos patvirtinimo“ patvirtintos ataskaitos išvadomis, miesto šiaurės-rytų aplinkkelis planuojamas nėra.

Jurbarko mieste yra įrengta apie 86 km gatvių, iš kurių apie 60 km turi asfalto dangą, apie 14 km žvyro dangą ir apie 12 km grunto dangą. Gatvių tankis ( $6 \text{ km/km}^2$ ) miesto teritorijoje yra optimalus, kad būtų užtikrintas patogus susisiekimas tarp miesto funkcinų zonų ir traukos objektų. Naujų aptarnaujančių gatvių tiesimas nėra būtinas.

Mieste ir priemiestinėse teritorijose veikia 5 degalinės. Degalinių skaičius ir jų išdėstymas yra optimalus miesto poreikių tenkinimui. Degalinės įrengiamos privatus verslo iniciatyvą atsižvelgiant į socialinę ir ekonominę aplinką, todėl bendrajame plane naujų degalinių vietų parinkimas nėra numatomas.

Mieste įrengtos 2 elektromobilių įkrovos stotelės (iš kurių 1 privati). Viena stotelė įrengta Kauno gatvėje (Kauno g. 34), kita Dariaus ir Girėno gatvėje (Dariaus ir Girėno g. 116). Siekiant skatinti alternatyvių energijos šaltinių naudojimą, būtina plėsti elektromobilių įkrovimo prieigų tinklą.

Pagrindinis automobilių stovėjimo vietų trūkumas yra fiksuojamas daugiabučių namų kvartaluose. Siekiant sumažinti stovėjimo vietų deficitą, tikslinga išplėsti/rekonstruoti esamas automobilių stovėjimo aikštes, daugiabučių namų kvartaluose. Vykdamas automobilių stovėjimo aikštelių plėtrą, svarbu įsivertinti, kad parkavimo vietų plėtra didina individualių automobilių naudojimo patrauklumą, kas prieštarauja darnaus judumo miestuose principams, todėl automobilių stovėjimo vietų plėtra turi būti vykdoma atsakingai ir koordinuotai.

Vertinant viešojo transporto, vietinio reguliaraus susiekimo maršrutų analizės statistinius duomenis, fiksuojamas keleivių skaičiaus mažėjimas. Žemus miesto viešojo transporto rodiklius pagrįdė lemia sąlyginai nedidelė miesto teritorija, kurioje vietos gyventojai keliones atlieka pėsčiomis, dviračiais arba

nuosavu transportu. Atsižvelgiant į miesto dydį bei keleivių skaičiaus kitimo tendencijas, pagrindinis dėmesys turi būti skiriamas esamų pervežimo apimčių išlaikymui.

Jurbarko mieste yra įrengta apie 13 km dviračių takų, kurie pagrįdė orientuoti į turizmo ir rekreacinių poreikių tenkinimą. Kasdienių (darbinių) kelionių atlikimui esama infrastruktūra nėra patraukli, t.y. neužtikrintas traukos objektų (mokyklų, darželių, darbo vietų, prekybos centrų) pasiekiamumas trumpiausiais atstumais, trūksta infrastruktūros skirtos dviračių aptarnavimui.

Jurbarko mieste yra įrengti keturi uostai. Uostas Nemuno upėje, kuris pritaikytas kruizinių laivų aptarnavimui. Imsrės upėje, įrengtas mažųjų laivelių uostas. Šalia Barkūnų gatvės, įrengtas krovinių laivų (baržų) uostas su krantinėmis. Kalnėnuose (greta Bevardžio ežero) įrengtas laivų uostas. Nemuno upės pritaikymo laivybai (tiek kroviniams vežti, tiek pramoginei laivybai ir turizmui) galimybės bus išanalizuotos ilgalaikėje laivybos Nemuno upės atnaujinimo programoje, kurią rengia Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerija.

Oro ir geležinkelių transportas miesto ir jo prieigose nėra išvystytas.

### Susisiekimo sistemos vystymo kryptys

Susisiekimo sistemos požiūriu, miestas turi optimalų gatvių tinklą, kuris užtikrina vidinių ir išorinių transportinių ryšių realizavimą. Naujų aptarnaujančių gatvių tiesimas nėra būtinas. Didžiausias dėmesys turi būti skiriamas esamos susisiekimo infrastruktūros tobulinimui. Siekiant pagerinti Jurbarko miesto transportinius ryšius, siūloma:

- sujungti atskiras Vėjų gatvės atkarpas į vientisą miesto struktūrinę ašį;
- Dainių g. pratęsti iki Eržvilko g.;
- įrengti naują gatvę iki Vilties g. 24;
- įrengti naują gatvės atkarpą nuo Pilies Sodo 2-osios iki Pilies g. 7A;
- siekiant užtikrinti saugias eismo sąlygas siekti, kad miesto gatvių tinkle neliktų žvyruotų ar be dangos gatvių;
- modernizuoti esamą susisiekimo infrastruktūrą. Susisiekimo tinklo modernizavimo eiliškumas turi būti sietinas su teritorijų vystymo prioritetais;
- skatinti komercinę veiklą, pagrindinių gatvių/kelių aplinkoje;
- plėsti automobilių parkavimo vietų skaičių, daugiabučių gyvenamųjų namų aplinkoje;
- plėsti elektromobilių įkrovos stotelių skaičių mieste ir periferijoje;
- atsižvelgiant į pasikeitusį teisinį reguliavimą, nustatomos naujos gatvių kategorijos. Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis:
  - pagrindinės miesto gatvės (valstybinių kelių tęsiniai), kurios formuoja ryšius su užmiesčio keliais, nustatoma B kategorija;
  - pagalbinės miesto gatvės, kurios formuoja lokalias funkcines ir kompozicines ašis, nustatoma D kategorija.

Gatvės pavadinimas	Gatvės kategorija	Minimalus atstumas tarp gatvės RL, m*
Muitinės g.	B	30
Dariaus ir Girėno g.	B	30
Vydūno g.	B	30
Eržvilko g.	B	30

Gatvės pavadinimas	Gatvės kategorija	Minimalus atstumas tarp gatvės RL, m*
Knygnešių g.	B	30
Lauko g.	B	30
S. Daukanto g.	B	30
Sodų g.	B	30
Likusios g.	D	12

\*Gatvės juosta tarp raudonųjų linijų (RL) yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius.

### Viešojo transporto vystymo kryptys

Lietuvos vidutinių ir mažesnių miestų viešojo transporto situacija rodo sistemingą keleivių skaičiaus mažėjimą, nepriklausomai ar viešojo transporto paslaugos mokamas ar ne. Todėl strateginė visuomeninio transporto plėtros kryptis, pirmiausiai turėtų būti nukreipta į esamų pervežimo apimčių išlaikymą. Siekiant populiarinti viešojo transporto naudojimą, tikslinga:

- sistemingai vykdyti viešojo transporto priemonių atnaujinimą, įsigyjant mažos ar vidutinės talpos autobusus;
- modernizuoti viešojo transporto stotelių infrastruktūrą;
- viešojo transporto maršrutus pritaikyti prie realių gyventojų poreikių, tam tikslinga atlikti viešojo transporto stotelių ir maršrutų plėtros/optimizavimo galimybių studiją bei nuolat vykdyti monitoringą.

### Bemotorio transporto vystymo kryptys

Jurbarko miestas, pagal savo specifiką yra palankus bemotorio transporto plėtrai. Miestas nėra didelis, todėl pagrindiniai traukos objektai nutolę santykinai nedideliu atstumu ir neviršija racionalių dviračio panaudojimo ribų (5-7 km). Pagrindinė problema, ribojanti dviračių plėtrą – tai ankštos miesto gatvės.

Šiuo metu dviračių takų tinklas miesto ir priemiesčio teritorijoje yra gana gerai išvystytas kaip turistinė ar laisvalaikio infrastruktūra, bet neužtikrina susisiekimo poreikių tarp gyvenamųjų ir traukos vietų. Siekiant skatinti bemotorio transporto naudojimą, numatoma:

- dviračių infrastruktūros plėtra turi būti vystoma vadovaujantis 2015 m. sausio 29 d. Jurbarko rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-8 patvirtinto „Jurbarko rajono savivaldybės dviračių takų plėtros specialiojo plano“ sprendiniais;
- sujungti esamas ir planuojamas dviračių ir pėsčiųjų trasas į vieną bevariklio transporto sistemą, pagerinant susisiekimo sąlygas su pagrindiniais traukos objektais: miesto gyvenamaisiais rajonais, darbo vietomis, prekybos, pramogų, švietimo objektais, rekreacinėmis teritorijomis;
- urbanizuojamose teritorijose, formuojant/rekonstruojant struktūrinį gatvių tinklą, įrengti ir bemotorio transporto infrastruktūrą;
- įrengti dviračių aptarnavimo infrastruktūrą (dviračių stovus, saugojimo aikšteles, techninio aptarnavimo stoteles);
- atnaujinti esamą pėsčiųjų ir dviračių takų, šaligatvių infrastruktūrą;
- esamą ir planuojamą susisiekimo infrastruktūrą pritaikyti neįgaliesiems;
- nuolat atnaujinti ir diegti saugaus eismo priemones.

### Vandens transporto vystymo kryptys

Jurbarko miestas užima ypatingą vietą Nemuno vidaus vandens kelio trasoje ir turi įrengtus 4 uostus. Uostas Nemuno upėje yra pritaikytas įvairaus dydžio pramoginių laivų bei kruizinių laivų aptarnavimui. Mažųjų laivų uostas įrengtas Imsrės upėje, iš kurio organizuojamos turistinės vandens kelionės. Krovinis uostas su krantine yra įrengtas šalia Barkūnų gatvės. Kalnėnuose (greta Bevardžio ežero) įrengtas laivų uostas, kuris pritaikytas laivų laikymui žiemos metu.

Siekiant įveiklinti vandens transporto, numatoma:

- Jurbarko prieplaukos, Nemuno upėje žemiau tilto, rekonstrukcija įrengiant kelių lygių krantinę bei laivų aprūpinimą kuru;
- krovininei laivybai vykdyti reikalinga atgaivinti Jurbarko vidaus vandenų uostą, panaudojant Mituvos kanalo akvatoriją ir dalį Nemuno akvatorijos šio kanalo ir Nemuno santakoje. Šioje vietoje yra plėtrai tinkama krantinė, kurią reikėtų rekonstruoti, taip pat reikalinga įrengti sandėliavimo aikštes, privažiuojamuosius kelius;
- išplatinti Imsrės upės žiotis ir išplėsti mažųjų laivų uostą;
- siekiant vandens turizmo plėtros, Jurbarko mieste siūloma įrengti slipą bei atnaujinti mažųjų laivų laikymo vietą;
- įrengti plaukiojančią kuro kolonėlę.

**Susisiekimo sistemos vystymo kryptys tiek I alternatyvoje, tiek II alternatyvoje išlieka tokios pačios.**

## 5. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO KRYPTYS

Inžinerinė infrastruktūra yra neatsiejama urbanizuotos teritorijos dalis. Vykdamas planingą urbanizuotų teritorijų plėtrą kartu turi būti vystoma ir inžinerinė infrastruktūra. Infrastruktūros nepakankamas išvystymas neigiamai veikia gamtinę aplinką ir žmonių gyvenimo kokybę. Pavėluotas infrastruktūros vystymas reikalauja daugiau materialinių resursų, padaroma žala gamtai, sukelia nepatogumus gyventojams, sutrikdomas transporto priemonių eismas.

Bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros dalies konceptualūs sprendiniai parengti remiantis esamos inžinerinės infrastruktūros būklės analize, galiojančių teritorijų planavimo ir strateginių dokumentų sprendimais.

### **Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros vystymo kryptys**

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtra vykdoma vadovaujantis 2018 m. Jurbarko rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-310 patvirtintais Jurbarko miesto ir rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendimais.

Pagrindiniai viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos vystymo tikslai:

- užtikrinti, kad esami abonentai (vartotojai) gautų reikalavimus atitinkančios kokybės, saugų geriamąjį vandenį;
- užtikrinti, kad surenkamos nuotekos būtų tvarkomos pagal teisės aktų nustatytus reikalavimus;
- viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijose sudaryti sąlygas visiems vartotojams prisijungti prie vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos arba užtikrinti galimybę individualiai apsirūpinti geriamuoju vandeniu ir (arba) individualiai tvarkyti nuotekas;
- atnaujinti/rekonstruoti susidėvėjusius vandentiekio ir nuotekų tinklus;
- rekonstruoti miesto nuotekų valymo įrenginius, t. y. padidinti valymo įrenginių pajėgumus;
- inventorizuoti esamą paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūrą ir nustatyti jos būklę;
- rekonstruoti ir plėsti paviršinių nuotekų surinkimo infrastruktūrą gyvenamosiose teritorijose.

### **Elektros energijos tiekimo vystymo kryptys**

Jurbarko miestas elektros energiją gauna iš dviejų 35 kV oro linijų iš 110/35/10 kV Raseinių TP ir 35/10 kV Laukesos TP (maitinama iš 110/35/10 kV Tauragės TP). Pagrindinis energijos tiekimas užtikrinamas išvystytais perdavimo tinklais, t.y. 330 kV ir 110 kV linijomis. Per rajoną pareina tranzitinė 330 kV oro linija iki 330/110/10 kV Jurbarko TP nuo 330/110/10 kV Kauno TP iš Kauno rajono ir 330/110/10 kV Bitėnų TP iš Pagėgių rajono. Miesto teritorijoje yra įrengta apie 58,5 km skirstomojo elektros tinklo, iš kurių 21,5 km 10 kV ir 36,9 km 0,4 kV. Mieste yra įrengtos 37 pastotės, transformatorinės, kurios turi galios rezervą. Gatvių apšvietimo sistema yra išvystyta praktiškai visose miesto gatvėse.

Siekiant didinti elektros energijos tiekimo efektyvumą ir patikimumą miesto gyventojams ir ūkio subjektams, siūloma:

- modernizuoti esamą elektros energijos skirstomąjį tinklą, keičiant susidėvėjusius įrenginius ir optimizuojant transformatorinių galias,
- keisti susidėvėjusias elektros oro linijas naujomis kabelinėmis linijomis,
- vykdamas gatvių apšvietimo priežiūrą būtina tęsti apšvietimo sistemos modernizaciją, t.y. atnaujinti atramas, diegti šviestuvus su LED lempomis bei individualiu apšvietimo intensyvumo reguliavimu;
- naujai įrengiamas elektros linijas, planuoti požeminiais kabeliais.



### **Centralizuotos šilumos tiekimo vystymo kryptys**

Jurbarko miesto šilumos ūkio sistema vystoma vadovaujantis 2015 m. lapkričio 26 d. Jurbarko rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-318 patvirtintu Jurbarko rajono šilumos ūkio specialiuoju planu.

Šilumos tiekėjo duomenimis, didžioji dalis termofikacinio tinklo ir šilumos punktų yra renovuoti, automatizuoti. Perspektyvoje būtina didinti pastatų energetinį efektyvumą, pakeisti likusias susidėvėjusias CŠT trasas, šilumos punktus.

Centralizuotos šilumos gamybos ir tiekimo sistemoms vystymo tikslai:

- užtikrinti nepertraukiamą energijos gamybą - nenutrūkstamą energijos tiekimą iš saugių, patikimų ir rinkos taisyklėmis veikiančių šaltinių;
- vykdyti veiklą vadovaujantis energijos efektyvumo ir ekonominio naudingumo principais;
- siekti investicijų pritraukimo darniajam šiluminės energijos gaminimui, kokybiškų paslaugų teikimui, minimizuoti nuostolius, didinti naudą vartotojams;
- naujų investicijų vertinimui naudoti gerosios praktikos taikymo principus, vertinant investicijas, naudotis racionalumo, energetinio efektyvumo, ekonominio naudingumo ir konkurencingumo principais.
- skatinti atsinaujinančių energijos išteklių naudojimą, įgyvendinant energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemones;
- tęsti daugiabučių ir visuomeninės paskirties pastatų modernizaciją;
- atnaujinti Jurbarko rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius.

### **Gamtinių dujų tiekimo vystymo kryptys**

Jurbarko miestas pradėtas dujofikuoti tik nuo 2007 metų. Gamtinės dujos miestui yra tiekiamos iš Jurbarko dujų skirstymo stoties esančios už miesto administracinių ribų. Esami dujų skirstymo stoties pajėgumai tenkina miesto poreikius.

Skirstomasis vidutinio ir žemo slėgio vamzdynas plėtojamas, vadovaujantis rinkos principais, vartotojams ir dujų tiekimo įmonėms tarpusavyje sutarus. Svarbu, kad plėtojant inžinerinę infrastruktūrą būtų rezervuotos teritorijos gamtinių dujų tinklų įrengimui, apsaugos zonoms bei jų aptarnavimui

Perspektyvoje tikslinga ir toliau skatinti gyvenamųjų teritorijų dujofikavimą bei vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų savininkus, kurie naudoja skystą ir kietą neatsinaujinantį kurą, jungtis prie dujotiekio tinklų ir patalpas šildyti naudojant dujinius katilus.

### **Ryšių infrastruktūros vystymo kryptys**

Pagrindinis viešojo fiksuoto telefoninio ryšio operatorius yra Telia Lietuva AB, tačiau fiksuotojo telefono ryšio abonentų skaičius butuose nuolat mažėja. Mobiliojo ryšio paslaugos Lietuvoje per pastaruosius metus plito ir tobulėjo greičiausiai lyginant su kitomis telekomunikacijų paslaugomis. Šiuo metu mieste galima naudotis visų mobiliojo ryšio operatorių teikiamomis paslaugomis.

Siūloma toliau vystyti ryšių sistemą:

- plėsti viešojo interneto prieigos taškų skaičių ir sudaryti sąlygas gyventojams naudotis internetu;

- sudaryti sąlygas naujų telekomunikacinių paslaugų diegimui ir tiekiamų paslaugų kokybės gerinimui;
- plėtoti šviesolaidinių kabelių tinklą ir galimybę naudotis plačiajuosčio duomenų perdavimo prieiga;
- išlaikyti esamą pašto skyrių tinklą.

### **Atliekų tvarkymo vystymo kryptys**

Atliekų tvarkymo sistemos organizavimo, atliekų tvarkymo ir vietinės rinkliavos už komunalinių atliekų surikimą iš atliekų turėtojų ir atliekų tvarkymo įmokos administravimo funkcijas atlieka UAB Tauragės regiono atliekų tvarkymo centras. Jurbarko rajono savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo sistemos organizavimą, komunalinių atliekų tvarkymo paslaugų teikimą reglamentuoja Jurbarko rajono savivaldybės atliekų tvarkymo 2014-2020 metų planas bei Jurbarko rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. T2-132 (toliau - Taisyklės).

Jurbarko mieste įrengta didžiųjų atliekų surinkimo aikštelė (Statybininkų g. 4), kurios pajėgumai užtikrina esamų poreikių tenkinimą. Žaliųjų atliekų kompostavimo aikštelė įrengta Kalnėnų k., nepavojingos atliekos priimamos Tauragės regiono nepavojingų atliekų sąvartyne, Kaupių k. 4, Tauragės r. sav.

Jurbarko mieste atliekų tvarkymo paslauga yra teikiama visiems atliekų turėtojams. Pagrindiniai atliekų tvarkymo uždaviniai:

- vengti atliekų susidarymo, mažinti susidarančių ir nenaudojamų atliekų kiekį, neigiamą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai;
- skatinti efektyvų gamtinių ir kitų išteklių naudojimą, didinant komunalinių atliekų perdirbimo (įskaitant kompostavimo) ir naudojimo apimtis;
- užtikrinti aplinkos apsaugos ir visuomenės sveikatos saugos reikalavimus atitinkantį komunalinių atliekų tvarkymą.

### **Gaisrinė sauga ir vystymo kryptys**

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) 16 punktu: „rengiant savivaldybių ar jų dalių bendruosius planus, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekiama komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimiausio įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km, atvykimo į įvykio vietą kaimo gyvenamosiose vietovėse – ne didesnis kaip 12 km“.

Jurbarko mieste, Ugniagesių g. 1 yra įsikūrusi Jurbarko rajono priešgaisrinė tarnyba, taip pat rajone veikia 5 ugniagesių komandos. Esamos priešgaisrinės pajėgos padengia visas miesto urbanizuotas teritorijas.

Mieste įrengti 182 gaisriniai hidrantai, kurių būklė gera, o jų įrengimas atitinka galiojančių teisės aktų reikalavimus. Perspektyvoje įsisavinant naujas teritorijas, būtina užtikrinti priešgaisrinių reikalavimų atitikimą.

### **Atsinaujinančių energijos išteklių vystymo kryptys**

Nacionalinės atsinaujinančių energetikos išteklių plėtros strategijos vienas iš tikslų – didinant atsinaujinančių energijos išteklių dalį šalies energijos balanse, elektros ir šilumos energetikos bei transporto sektoriuose kuo geriau patenkinti energijos poreikį vidaus ištekliais, atsisakyti importuojamo taršaus iškastinio kuro, taip padidinti energijos tiekimo saugumą, energetinę nepriklausomybę ir prisidėti prie tarptautinių pastangų mažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijas.

Atsinaujinančių energijos išteklių (AEI) naudojimo pagrindiniai tikslai turi būti siejami su atsinaujinančių energijos išteklių naudojimą. AEI įdiegimas susijęs su darnia energetikos plėtra, kuri remiasi dviem pagrindiniais principais – energijos poreikių mažinimu, didinant jos vartojimo efektyvumą ir iškaskamo kuro pakeitimą atsinaujinančiais energijos ištekliais.

Jurbarko mieste, pagrindinės AEI vystymo kryptys, siejamos su biokuro naudojimu centralizuotos šilumos tiekimo sistemose, šilumos siurblių įrengimu bei saulės šviesos energijos elektrinių plėtra ant pastatų (integruotos į pastatus).

**Inžinerinės infrastruktūros vystymo kryptys tiek I alternatyvoje, tiek II alternatyvoje išlieka tokios pačios.**

#### **Preliminarus investicijų poreikis I prioriteto zonose**

Vadovaujantis BP planavimo darbų programa, koncepcijos alternatyvų sprendiniams pateikiamas preliminarus infrastruktūros investicijų ekonominis vertinimas.

Prielaidos, preliminarinių investicijų nustatymui, I prioriteto zonose:

- rekonstruojama apie 30 proc. pagalbinių gatvių, t.y. bus atlikta gatvių rekonstrukcija (*sankasos, dangų konstrukcijos, drenazas, kelio ženklai, eismo reguliavimo įrenginiai ir elektros apšvietimo linijos, šaligatviai, želdynai*);
- numatomas naujų gatvių (atkarpu) įrengimas (*Dainių g. pratęsimas iki Eržvilko g., Pilies Sodo 2-osios gatvės pratęsimas iki Pilies g. 7A*);
- numatoma bemotorio transporto tinklo plėtra (*pagal Jurbarko rajono savivaldybės dviračių takų plėtros specialųjį planą*);
- numatoma Mažųjų laivelių uostų plėtra/rekonstrukcija, Imsrės upėje bei Kalnėnuose;
- rekonstruojama apie 30 proc. esamų vandentiekio ir nuotekų tinklų;
- numatoma lietaus nuotekų tinklų plėtra urbanizuotose teritorijose;
- numatoma vandentiekio/nuotekų tinklų plėtra urbanizuotuose ir urbanizuojamose teritorijose (*Dainių g., Lauko g.*).

4.1 lentelė. Infrastruktūros plėtrai reikalingas preliminarus lėšų poreikis, I prioriteto teritorijose

<b>Infrastruktūra</b>	<b>I alternatyva, tūkst. Eur.</b>	<b>II alternatyva, tūkst. Eur.</b>
Inžinerinės infrastruktūros įrengimas/rekonstrukcija	19 218	19 081
Susisiekimo komunikacijų įrengimas/rekonstrukcija	12 342	10 286
<b>Viso:</b>	<b>31 560</b>	<b>29 367</b>

Infrastruktūros preliminarus lėšų poreikis, nustatytas vadovaujantis „Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamieji ekonominiai rodikliai pagal 2022 m. balandžio mėn. kainas“. Šie sustambinti statinių statybos skaičiuojamųjų kainų rodikliai skirti naudoti planuojant investicijų poreikį statinių statybos darbams, kai nėra parengti detalizuoti projektiniai sprendiniai. Statybos kainos skaičiavimuose yra numatyti ir įskaičiuoti visi kaštai, kurie paprastai bus patiriami statinio statybos procese: tiesioginės ir netiesioginės išlaidos, taip pat pridėtinės vertės mokestis.

Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje yra pateiktas orientacinis/preliminarus lėšų poreikis, kuris infrastruktūros įgyvendinimo metu gali ženkliai skirtis dėl pasikeitusių/patikslintų darbų apimčių bei ekonominės aplinkos. Konkrečios darbų apimtys bei numatomas investicijų poreikis turės būti konkretizuojamas techninių projektų rengimo metu pagal išduotas projektavimo sąlygas.

## 6. GAMTINĖS APLINKOS IR KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGOS KRYPTYS

Racionalaus gamtinių išteklių naudojimo ir apsaugos, gamtinio kraštovaizdžio stabilumo, savitumo bei bioįvairovės išsaugojimo bei aplinkos sveikumo (kokybės) užtikrinimo siektinumas tiesiogiai įtakoja Jurbarko miesto vystymo koncepcijos formavimą - teritorijos naudojimo funkcinių prioritetų, teritorijos tvarkymo reglamentavimo ir apsaugos principų nustatymą.

Įvertinant esamos būklės analizės rezultatus bei siekiant Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimo programoje nustatytų planavimo tikslų ir uždavinių įgyvendinimo, bendrojo plano keitimo bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje išskiriamos sekančios gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio apsaugos vystymo kryptys:

- *Kraštovaizdžio struktūrinės ir biologinės įvairovės išsaugojimas;*
- *Gamtinio karkaso teritorinės sistemos apsaugos ir tvarkymo vystymas;*
- *Žaliųjų plotų (bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų ir miškų) teritorinės sistemos vystymas.*

### 6.1. Kraštovaizdžio struktūrinės ir biologinės įvairovės išsaugojimas

Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis planuojamoje Jurbarko miesto teritorijoje gamtinio kraštovaizdžio įvairovės apsaugą vykdančių konservacinės apsaugos prioriteto (draustiniai, gamtos paveldo objektai / paminklai) bei kompleksinių saugomų (valstybiniai parkai, biosferos poligonai) teritorijų nėra. Artimiausios saugomos teritorijos ir gamtos paveldo objektai yra nutolę nuo kelių kilometrų ir didesniu atstumu: *Kalnėnų miško pušies genetinis draustinis* – apie 3 km į vakarus nuo Jurbarko miesto; *Girdžių botaninis draustinis* - apie 7 km į šiaurę; *Panemunių regioninis parkas* – apie 10 km į rytus.

Valstybinės geologijos informacinės sistemos (GEOLIS) duomenimis planuojamoje Jurbarko miesto teritorijoje yra vienas geotopas<sup>3</sup>: *Jurbarko dvaro akmuo (riedulys)* esantis Jurbarko dvaro parke (šiaurės koord. 6105680, rytų koord. 420570). Šis geotopas apsaugos statuso neturi, tačiau tai yra potencialus gamtos paveldo objektas.

Nacionaliniame kraštovaizdžio tvarkymo plane (NKTP), kurio sprendiniai yra integruoti į naują LR bendrąjį planą, saugomų teritorijų tinklo plėtra Jurbarko miesto teritorijoje ir jos gretimybėse nenumatoma. Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimo apimtyje ypač saugomų teritorijų tinklo plėtros pasiūlymai neteikiami, nes tai yra specialaus aplinkosauginio planavimo dokumentų tikslas.

Planuojamos teritorijos biologinės įvairovės apsaugą užtikrina speciali pagal LR Saugomų teritorijų įstatymą įsteigtų saugomų teritorijų sistema bei su ja koordinuojamas ir jai subordinuojamas pagal Europos Sąjungos paukščių (EEC 79/409) ir buveinių (EEC 92/43) Direktyvas formuojamas europinę biologinę svarbą turinčių „Natura 2000“ teritorijų tinklas (6.1.1 lentelė, lokalizacija grafinės dalies brėžiniuose).

<sup>3</sup> Geotopas - saugomas ar saugotinas, tipiškas ar unikalus geologinės, geomorfologinės ar geoekologinės svarbos erdvinis objektas geosferoje vertingas mokslui ir pažinimui.



6.1.1 lentelė. Biologinę įvairovę saugančios „Natura 2000“ teritorijos planuojamoje Jurbarko miesto teritorijoje

Eil. Nr.	Teritorijos pavadinimas, ES kodas	Teritorijos grupė	Visas plotas/ dalis rajone (ha)	Pastabos dėl teritorijos ribų	Aptinkama europinės svarbos saugomų rūšių paukščių / Aptinkamos Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės, augalų ir gyvūnų rūšys
1.	Karšuvos giria	BAST	37193,6 / 59,1	BAST ribos pagal ribų planą	Kraujalakinis melsvys; Lūšis; Šneiderio kirmvabalis
2.	Nemuno upės pakrantės ir salos tarp Kulautuvos ir Smalininkų	PAST	3532,0 / 21,5	PAST ribos sutampa su Nemuno upės pakrančių apsaugos juostos ribomis	Mažosios žuvėdros
Viso planuojamoje teritorijoje:			80,6		

„Natura 2000“ teritorijos yra saugomų teritorijų sistemos dalis, formuojama pagal Europos Sąjungos paukščių (EEC 79/409) ir buveinių (EEC 92/43) Direktyvas. Be visų teisės aktų, reglamentuojančių Saugomų teritorijų apsaugą, tvarkymą, naudojimą ir planavimą, Europos Bendrijos svarbos buveinių (BAST) ar paukščių apsaugai (PAST) svarbių teritorijų naudojimą bei apsaugą reglamentuoja LR laukinės gyvūnijos įstatymas, LR laukinės augalijos įstatymas, LR saugomų gyvūnų, augalų, grybų rūšių ir bendrųjų įstatymas, tvarkymo ypatumus nustato Vyriausybės patvirtinti Bendrieji buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatai.

„Natura 2000“ teritorijose turi būti garantuojama, kad ekologinė vertė, dėl kurios jos buvo įjungtos į „Natura 2000“ tinklą, nebus pabloginta. Teritorijos naudojimas žemės ūkio, miškų ūkio, žuvininkystės ar kitais tikslais išlaikomas ankstesnių apimčių, jeigu jis nedaro neigiamo ilgalaikio poveikio natūralioms buveinėms ir rūšims. Ūkinių veiklų nesiekama apriboti, jeigu jos vykdomos pagal teisės aktų reikalavimus, o nauji planai ir projektai rengiami bei įgyvendinami atlikus tinkamą išankstinį įvertinimą.

Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimo bendrieji sprendiniai (I, II alternatyvos) yra formuojami įvertinant kraštovaizdžio struktūrinės ir biologinės įvairovės išsaugojimo interesus ir galioja tiek, kiek neprieštarauja veiklą „Natura 2000“ teritorijose reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams.

Siekiant užtikrinti reikiamą planuojamos teritorijos ribose esančių „Natura 2000“ teritorijų apsaugą ir tvarkymą jos yra integruojamos į gamtinio karkaso teritorinę sistemą bei žaliųjų plotų (bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų ir miškų) funkcines zonas.

Formuojant Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimo bendruosius sprendinius (I, II alternatyva) – nustatant funkcinio prioriteto zonas ir kt., yra atsižvelgiama ir į kitų biologinės įvairovės išsaugojimo požiūriu svarbių / jautrių teritorijų lokalizaciją: Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių (miškų, pievų pelkių vandenių), pelkių ir šaltinių, natūralių pievų ir ganyklų, kertinių miško buveinių, Saugomų rūšių informacinėje sistemoje (SRIS) registruotų saugomų rūšių augaviečių ir radaviečių. Šių teritorijų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai bus nustatomi Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių konkretizavimo stadijoje.

## 6.2. Gamtinio karkaso teritorinės sistemos apsaugos ir tvarkymo vystymas

Gamtinis karkasas (toliau – GK) kraštotvarkos požiūriu sudėtinga erdvinė sistema, jungianti įvairių funkcijų prioriteto bei pagrindinės tikslinės paskirties, taip pat skirtingo naudojimo ir apsaugos režimo teritorijas. Teisinį pagrindą šalies gamtiniam karkasui kurti ir puoselėti sudaro LR Aplinkos apsaugos bei Saugomų teritorijų įstatymai. Šiame įstatyme teikiama sekanti gamtinio karkaso samprata: *gamtinis karkasas - vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ir buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų.*

Jurbarko miesto bendrojo plano keitimo bendrųjų sprendinių stadijoje, laikantis tęstinumo principo, yra teikiama Jurbarko miesto bendrojo plano sprendiniuose (2008 m.) nustatyta gamtinio karkaso struktūra, kuri buvo išskirta įvertinus Jurbarko miesto padėtį regioninėje gamtinio karkaso sistemoje, miesto teritorinės sąrangos ypatumus, potencialių gamtinio karkaso teritorijų būklę. Siekiant užtikrinti tinkamą gamtinio karkaso teritorijų planavimą, tvarkymą, naudojimą ir darnų vystymąsi, bendrųjų sprendinių (konceptijos) stadijoje yra atlikti sekantys gamtinio karkaso teritorinės sistemos pataisymai ir patikslinimai (6.2.1 lentelė):

- gamtinio karkaso teritorinės sistemos papildymas vietinės svarbos geosistemų vidinio stabilizavimo arealu (Vytauto parko);
- neženklus išorinių gamtinio karkaso teritorijų ribų patikslinimas, atsižvelgiant į žemėnaudos ypatumus, teritorijų geoekologinį potencialą, parengtus kraštovaizdžio (atskirųjų želdynų) tvarkymo planus;
- Europos bendrijos svarbos natūralių pievų ir miškų buveinių bei kitų natūralių gamtinių teritorijų (pelkių) integravimas į gamtinio karkaso teritorijų tinklą;
- BP 2008 vartotų gamtinio karkaso sąvokų ir struktūros koregavimas taip, kaip yra nustatyta LR saugomų teritorijų įstatyme (šeštas skirsnis, 22 straipsnis) ir Gamtinio karkaso nuostatuose;
- GK teritorijų geoekologinio potencialo vertinimas, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais bei Gamtinio karkaso nustatymo ir praktinio taikymo metodika (Lietuvos geografs draugija, 2016).

6.2.1 lentelė. Gamtinio karkaso teritorijos planuojamoje Jurbarko miesto teritorijoje pagal BP 2008 m. ir BP 2022 m.

Gamtinio karkaso sudėtinės dalys	Jurbarko miestas		
	BP 2008 m. ( 1431,5 ha / %)	BP 2022 m.	
		I alternatyva (1519,4 ha / %)	II alternatyva (1431,1 ha / %)
<i>MIGRACINIAI KORIDORIAI (nacionalinės ir vietinės reikšmės)</i>	637,5 / 44,5	628,4 / 41,4	626,6 / 43,8
<i>GEOSISTEMŲ VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI ( regioninės ir vietinės reikšmės)</i>	234,2 / 16,4	296,9 / 19,5	296,9 / 20,7
<b>VISAS GAMTINIS KARKASAS:</b>	<b>871,7 / 60,9</b>	<b>925,3 / 60,9</b>	<b>923,5 / 64,5</b>

Kaip rodo 6.2.1 lentelės duomenys, patikslinus Jurbarko miesto teritorijos gamtinio karkaso teritorinę sistemą, jos plotas padidėja apie 50 ha.

Jurbarko miesto bendrojo plano keitimo bendruosiuose sprendiniuose nustatyta gamtinio karkaso teritorinė sistema teikiama grafinės dalies brėžiniuose „Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimas.

Bendrųjų sprendinių formavimas. I alternatyva, II alternatyva“, „Gamtinio karkaso teritorijos ir jų geoekologinis potencialas“. Gamtinis karkasas, kaip ekokompensacinė sistema yra objektyvus teritorinis kompleksas ir funkcionuoja nepriklausomai nuo žmogaus ar jo sukurtų institucijų norų, todėl teikiamose alternatyvose gamtinio karkaso teritorijų lokalizacija nesikeičia. Neženklus gamtinio karkaso teritorijų užimamo ploto skirtumas (1,8 ha) alternatyvose (I, II) susidaro dėl nevienodo planuojamų teritorijų ploto.

Jurbarko miesto bendrojo plano keitimo bendruosiuose sprendiniuose nustatytą gamtinio karkaso teritorinę sudėtį planuojamoje teritorijoje formuoja: *geosistemų vidinio stabilizavimo arealai (regioninės ir vietinės reikšmės) ir migraciniai koridoriai (nacionalinės ir vietinės reikšmės)*:

*Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai - teritorijos, galinčios pakeisti šoninį nuotėkį ar kitus gamtinės migracijos srautus, taip pat reikšmingos biologinės įvairovės požiūriu: želdinių masyvai ir grupės, natūralios pievos, pelkės bei kiti vertingi stambiųjų geosistemų ekotopai. Šios teritorijos kompensuoja neigiamą ekologinę įtaką gamtinėms geosistemoms.*

*Geosistemų vidinio stabilizavimo arealams* Jurbarko miesto gamtiniame karkase priskiriamos šios teritorijos:

- Regioninę reikšmę (S) turintis Viešvilės vidinio stabilizavimo arealas vakariniame Jurbarko miesto pakraštyje (dalis);
- Vietinės reikšmės (s) geosistemų vidinio stabilizavimo arealai: Ligoninės parko, Smukučių, Eglių (Miškininkų ir Knygnešių gt. sankirtoje), Pietinio Pramonės rajono, Kalnėnų, Vytauto parko.

*Migraciniai koridoriai - slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija.*

*Migraciniams koridoriams* Jurbarko miesto gamtiniame karkase priskiriami šie slėnių teritorijų ruožai:

- Nacionalinę reikšmę (M) turintis *Nemuno žemupio* migracinio koridoriaus ruožas;
- Vietinę reikšmę (m) turinčios *Mituvos* ir jos intako *Imsrės* bei bevardės vandentėkmės migracinių koridorių atkarpos.

Planuojamoje Jurbarko miesto teritorijoje išskirtos gamtinio karkaso teritorijos numatomose alternatyvose (I, II) užima atitinkamai 60,9% ir 64,5% teritorijos ploto. Struktūriškai gamtinio karkaso teritorijų tarpe didesnioji ploto dalis tenka *migraciniams koridoriams* (68%). Jurbarko miesto gamtinio karkaso paskirtis:

- *Suformuoti gamtinio - ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, kuris užtikrintų aplinkos sveikumą ir tinkamumą gyvenimui miesto teritorijoje ir medžiaginius energetinius ryšius su priemiesčio gamtinėmis teritorijomis;*
- *Sudaryti prielaidas esamai biologinei įvairovei išlaikyti ir gausinti vidinėje miesto dalyje;*
- *Išsaugoti natūralaus kraštovaizdžio fragmentus ir esamus gamtinius rekreacinius išteklius;*
- *Formuoti estetišką ir harmoningą miesto veidą;*
- *Optimizuoti miesto plėtrą.*

Jurbarko miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos alternatyvose (I, II) numatomi sprendiniai – funkcinio prioriteto zonų lokalizacija gamtinio karkaso teritorijų atžvilgiu yra beveik analogiška, didžioji gamtinio karkaso teritorijų ploto dalis (apie 80%) patenka į: *bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų;*

*miškų ir miškingų teritorijų, vandenių, rekreacinių, konservacinių teritorijų* zonas, t. y. zonas, kuriose yra visos sąlygos užtikrinti gamtinio karkaso teritorijoms taikomus apsaugos ir tvarkymo reikalavimus. Gamtinio karkaso teritorijose numatoma: saugoti natūralų kraštovaizdžio pobūdį; palaikyti ir didinti gamtinę įvairovę; pagrindus būtinybę vykdyti rekultivacijos bei renatūralizacijos darbus, kurie užtikrintų kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkurtų pažeistas ekosistemas.

Siekiant užtikrinti tinkamą gamtinio karkaso teritorijų planavimą, tvarkymą, naudojimą ir darnų vystymąsi, bendrųjų sprendinių (konceptijos) stadijoje yra atliekamas Jurbarko miesto ribose lokalizuotų gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo vertinimas.

Jurbarko miesto teritorijos gamtinio karkaso geoekologinio potencialo vertinimas atliekamas vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais bei Gamtinio karkaso nustatymo ir praktinio taikymo metodika (Lietuvos geografų draugija, 2016). Išskiriamos vienodo geoekologinio potencialo teritorijos - santykinai vienalytės teritorijos apimančios vienodo mozaikiškumo, iš vieno žemėveikslio (žemės naudmenos) arba jų derinio suformuotą plotą. Darbas atliekamas naudojant naujausius skaitmeninius duomenis - georeferencinių erdviųjų duomenų rinkinį GDR10LT, Lietuvos Respublikos teritorijos skaitmeninio rastrinio ortofotografinio žemėlapiu ORT10L, Valstybinės miškų tarnybos, Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos, LR saugomų teritorijų valstybės kadastro, Kultūros vertybių registro, sklypų pagal VI „Registrų centras“ duomenis.

Pagal kraštovaizdžio natūralumo laipsnį ir gebėjimą atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas Jurbarko miesto gamtiniame karkase išskiriamos ***patikimo, riboto, silpno, pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos***. Reikia pažymėti, kad Gamtinio karkaso nuostatuose teikiamas gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo sąvokų apibrėžimas neįvertina geoekologinio potencialo arealų išskyrimo principų skirtinguose planavimo lygmenyse, todėl vertinant tenka nuostatų reikalavimus interpretuoti atsižvelgiant į vietovės (lokalaus lygmens) specifinius ypatumus.

*Patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos* – santykinai natūralios miškingos (80-100%) arba pelkingos teritorijos bei paviršinio vandens telkiniai ir jų pakrantės, kitos neurbanizuotos teritorijos, labai gerai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas (Gamtinio karkaso nuostatai II.4).

*Patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos* Jurbarko miesto gamtiniame karkase (I ir II alternatyvos) užima nemažą jo ploto dalį – 44,6%.

*Riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos* – santykinai natūralios miškingos (50-80%) teritorijos, stipriai ar iš dalies nusiausintos pelkės ir (ar) pievos, paviršinio vandens telkinių ir jų pakrančių teritorijos, gerai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas (Gamtinio karkaso nuostatai II.4).

*Riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos* Jurbarko miesto gamtiniame karkase (I ir II alternatyvos) užima 34,6 % viso jo ploto.

*Silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos* – mažai miško plotų ir pelkūčių turinčios, žemės ūkio gamybai naudojamo kaimiškojo kraštovaizdžio (agrarinės) teritorijos, kitos su kultūriniais elementais, tik patenkinamai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas (Gamtinio karkaso nuostatai II.4).

*Silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos* Jurbarko miesto gamtiniame karkase (I ir II alternatyvos) užima 12,6% viso jo ploto.

*Pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos* – tai mažai miškingos (20-40%) teritorijos, esančios mažesniuose miestuose, miesteliuose, kompaktiškai užstatytuose kaimuose ir (ar) jų artimoje

sukultūrinioje aplinkoje, didžiąja dalimi praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir (arba) vertingiausias gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios arba galinčios tik iš dalies atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas (Gamtinio karkaso nuostatai II.4).

*Pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos* Jurbarko miesto gamtiniame karkase (I ir II alternatyvos) užima 8,2% viso jo ploto.

Tai, kad miesto gamtinio karkaso struktūroje apie 80% ploto tenka natūralioms ir/ar santykinai natūralioms, t. y. *patikimo* ir/ar *riboto* geoekologinio potencialo teritorijoms, reikia vertinti kaip labai palankią situaciją, sudarančią prielaidas tolimesniam gamtinio karkaso struktūros kokybiniam palaikymui ir gerinimui.

Jurbarko miesto gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo vertinimas ir ribų koregavimas pateikiamas brėžinyje „Jurbarko miesto bendrojo plano keitimas. Bendrieji sprendiniai. Gamtinio karkaso teritorijos ir jų geoekologinis potencialas“, vertinimo rezultatai 6.2.2 lentelėje.

6.2.2. lentelė. Jurbarko miesto gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas

Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas	I alternatyva			II alternatyva		
	Plotas, ha	% gamtinio karkaso ploto	% viso ploto (1519,4 ha)	Plotas, ha	% gamtinio karkaso ploto	% viso ploto (1431,1 ha)
<i>MIGRACINIAI KORIDORIAI (nacionalinės ir vietinės reikšmės)</i>						
<i>Patikimas (Mp, mp)</i>	309,4	33,5	20,4	309,4	33,5	21,6
<i>Ribotas (Mr, mr)</i>	171,1	18,5	11,3	171,1	18,5	12,0
<i>Silpnas (Ms, ms)</i>	116,8	12,5	7,7	115,0	12,5	8,0
<i>Pažeistas (Mpž, mpž)</i>	31,1	3,4	2,0	31,1	3,4	2,2
<i>Viso:</i>	628,4	67,8	41,4	626,6	67,9	43,8
<i>GEOSISTEMŲ VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI (regioninės ir vietinės reikšmės)</i>						
<i>Patikimas (Sp, sp)</i>	102,5	11,1	6,8	102,5	11,1	7,2
<i>Ribotas (Sr, sr)</i>	148,4	16,1	9,8	148,4	16,1	10,4
<i>Silpnas (Ss, ss)</i>	1,8	0,1	0,0	1,8	0,1	0,0
<i>Pažeistas (Spž, spž)</i>	44,2	4,8	2,9	44,2	4,8	3,1
<i>Viso:</i>	296,9	32,1	19,5	296,9	32,1	20,7
<b>Iš viso:</b>	<b>925,3</b>	<b>100</b>	<b>60,9</b>	<b>923,5</b>	<b>100</b>	<b>64,5</b>

Jurbarko miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos alternatyvose (I, II) numatomi gamtinio karkaso teritorinės sistemos vystymo sprendiniai yra palankūs apsaugos ir tvarkymo užtikrinimui, kaip to reikalauja veiklą gamtinio karkaso reglamentuojančių teisės aktų reikalavimai.

Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo patikimumo, teritorinio susietumo užtikrinimas yra vienas iš svarbiausių kraštovaizdžio apsaugos uždavinių. Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių konkretizavimo stadijoje, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais, parengtu gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo vertinimu bei tolimesnio teritorijų vystymo sprendiniais bus nustatomi gamtinio karkaso teritorijų apsaugos ir tvarkymo reglamentai.



### 6.3. Žaliųjų plotų (bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų ir miškų) teritorinės sistemos vystymas

Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimo bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje, laikantis tęstinumo principo, numatomas tolimesnis žaliųjų plotų sistemos, numatytos Jurbarko miesto bendrajame plane (2008 m.), kaip svarbios ir neatskiriamos miesto urbanistinės struktūros, o kartu ir gamtinio karkaso dalies vystymas.

Žaliųjų plotų sistema plėtojama kaip funkciškai tikslinga ir kompozicijos požiūriu vieninga struktūra, kuri yra formuojama tikslu išsaugoti visuomeniškai ir ekologiškai vertingo gamtinio kraštovaizdžio plotus, jų visumą tvarkyti kaip teritorinę sistemą, siekiant gerinti ekologines bei rekreacines gyvenamosios aplinkos sąlygas, kuriant patrauklaus miesto įvaizdį. Jurbarko miesto žaliųjų plotų teritorinė sistema yra nustatyta įvertinant:

- 1) Gamtinio karkaso teritorijų lokalizaciją, kuri leidžia žaliuosius plotus vertinti sisteminiu požiūriu, pamatyti kiekvieno jų reikšmę visai sistemai ir ne tik kiek jie naudingi gyventojams, bet ir kaip jie palaiko viso gamtinio komplekso gyvybingumą;
- 2) Gamtosauginiu požiūriu reikšmingas ir (arba) vaizdingas gamtines teritorijas, išlaikiusias natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį;
- 3) Esamus žaliuosius plotus – atskiruosius želdynus ir kitus saugotinus želdinius, jų estetines savybes ir tinkamumą rekreacijai;
- 4) Teritorijas, kuriose yra nepalankios sąlygos (periodiškai užliejamos teritorijos, statūs šlaitai) užstatymo plėtrai ir ūkinei veiklai.

Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano koncepcijoje numatoma želdynų sistema formuojama:

- Planuojant funkciškai tikslingą ir kompoziciškai vieningą žaliųjų plotų sistemą, turinčią tenkinti miesto bendruomenės poreikius, užtikrinti miesto aplinkos ekologinį stabilumą, bei miesto patrauklumą.
- Laikantis gamtinio pagrįstumo principo – miesto žaliųjų plotų sistemos pagrindas yra gamtinis karkasas, o ypač tos jo teritorijos, kurios yra išlaikiusios sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį.
- Atliekant bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų, miškų ir miškingų teritorijų zonų ribų patikslinimą (įvertinat parengtų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius);
- Į planuojamą žaliųjų plotų sistemą įtraukiant dalį ekstensyvaus pritaikymo rekreacinių teritorijų sklypų (I alternatyva), suformuotų Nemuno, Mituvos ir Imsrės upių slėniuose.

Vadovaujantis miestų ir miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo taisyklėmis, LR želdynų įstatymu, Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija, kaip savarankiški miesto struktūros elementai bendrųjų sprendinių stadijoje išskiriamos *bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų bei miškų ir miškingų teritorijų zonos* (žiūrėti grafinės dalies brėžiniuose „Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimas. Bendrųjų sprendinių formavimas. I alternatyva; II alternatyva“).

Žaliųjų plotų teritorinės sistemos lokalizacija I ir II alternatyvose beveik analogiška, atitinkamai 37,1% ir 38,2% planuojamos teritorijos ploto (žr. 1.3.1 lentelė). Šių teritorijų tvarkymo ir reglamentavimo reikalavimai bus nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje. Abejose alternatyvose numatoma, kad

vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsniu, bus galimas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis (žr. 6.4 teksto skyriuje).

Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepcijoje nustatytose želdynų sistemos teritorijose veiklos ypatumus ir apribojimus nustato LR Miškų įstatymas, LR Želdynų įstatymas, LR Saugomų teritorijų įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Gamtinės aplinkos apsaugos vystymo kryptys Bendrųjų sprendinių I ir II alternatyvoje yra analogiškos.

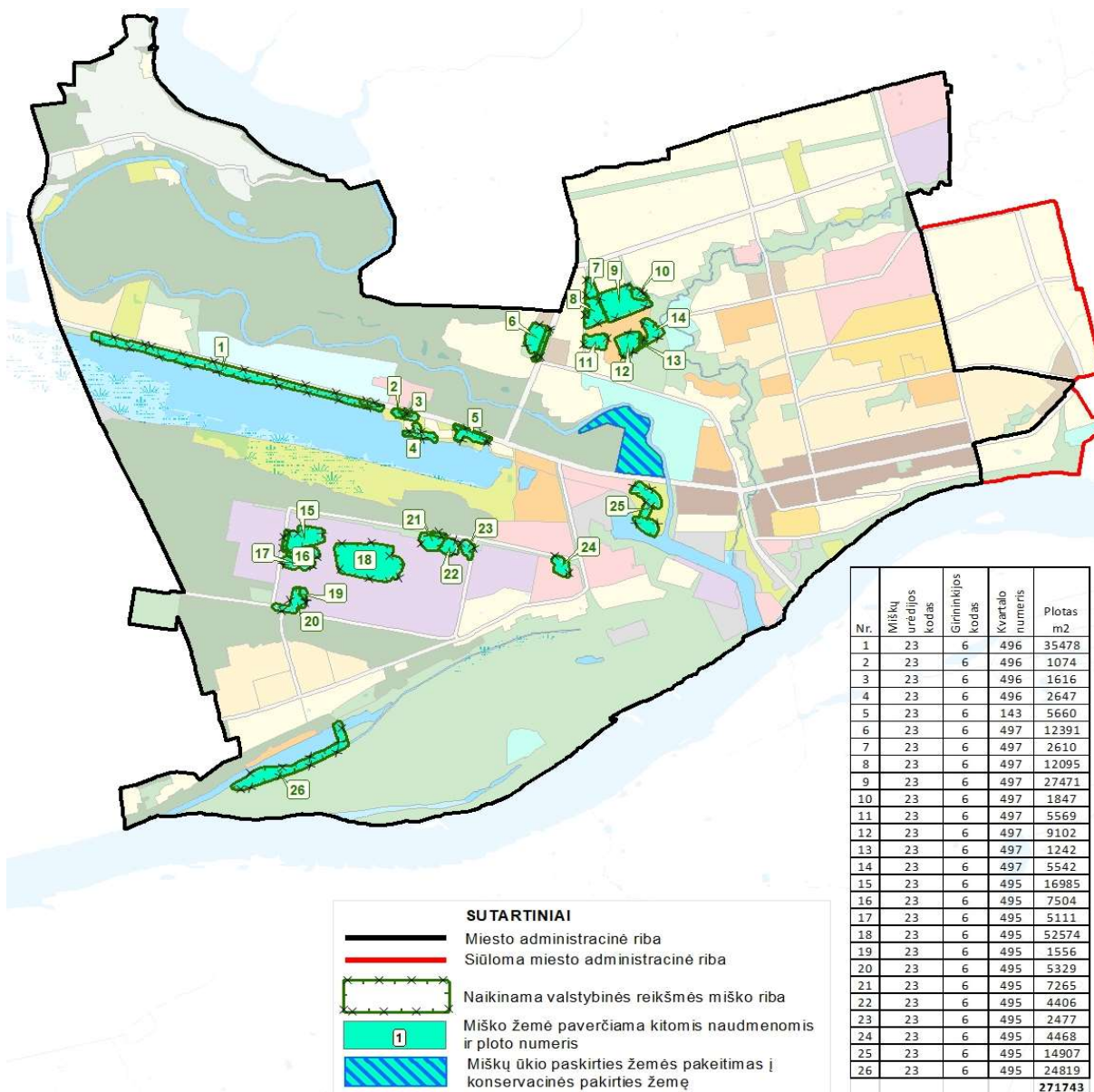
#### **6.4. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis**

Miškų ūkio žemės paskirties keitimas ir miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis planuojamas galimas vadovaujantis Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131 „Dėl Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo ir kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo netekusiais galios“ reikalavimais.

##### **I alternatyva**

I-oje alternatyvoje miškų ūkio žemės paskirties keitimas numatomas apie 7,63 ha teritorijoje numatant Jurbarko dvaro sodybos (u. k. 143) teritorijos daliai (parkui) nustatant konservacinę žemės naudojimo paskirtį ir nenumatant miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis.

Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis planuojamas apie 27,17 ha plote visuomeninės paskirties, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ir atskirųjų želdynų naudojimo būdų teritorijose, kas atitinka Miškų įstatymo 11 straipsnyje 1 dalyje numatytus išimtinis atvejus (6.4.1 pav., 6.4.1 lentelė).



6.4.1 pav. Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis schema (I alternatyva)

6.4.1 lentelė. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis (I alternatyva)

Nr. schemoje	Miškų urėdijos kodas	Girinių kodas	Kvartalo numeris	Plotas, kv. m	Teritorijos naudojimo būdai
1	23	6	496	35478	Atskirųjų želdynų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
2	23	6	496	1074	
3	23	6	496	1616	
4	23	6	496	2647	
5	23	6	143	5660	Atskirųjų želdynų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
6	23	6	497	12391	
7	23	6	497	2610	Atskirųjų želdynų teritorijos
8	23	6	497	12095	Atskirųjų želdynų teritorijos
9	23	6	497	27471	Atskirųjų želdynų teritorijos
10	23	6	497	1847	Atskirųjų želdynų teritorijos
11	23	6	497	5569	Visuomeninės paskirties objektų teritorijos (ligoninė)

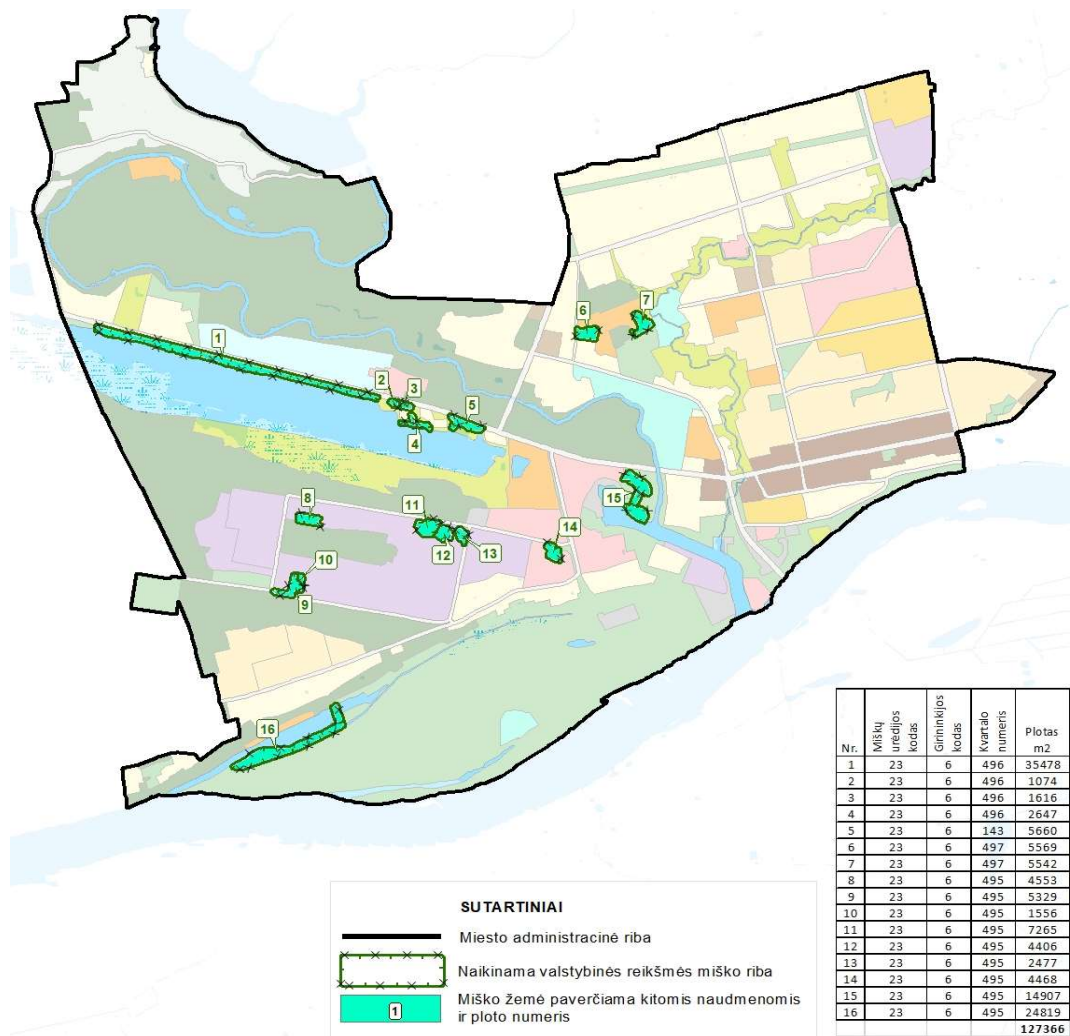
Nr. schemoje	Miškų urėdijos kodas	Girininkijos kodas	Kvartalo numeris	Plotas, kv. m	Teritorijos naudojimo būdai
12	23	6	497	9102	Atskirųjų želdynų teritorijos
13	23	6	497	1242	Visuomeninės paskirties objektų teritorijos (ligoninė)
14	23	6	497	5542	Visuomeninės paskirties objektų teritorijos (ligoninė)
15	23	6	495	16985	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
16	23	6	495	7504	
17	23	6	495	5111	
18	23	6	495	52574	Atskirųjų želdynų teritorijos
19	23	6	495	1556	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
20	23	6	495	5329	
21	23	6	495	7265	Atskirųjų želdynų teritorijos
22	23	6	495	4406	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
23	23	6	495	2477	
24	23	6	495	4468	Atskirųjų želdynų teritorijos
25	23	6	495	14907	Atskirųjų želdynų teritorijos
26	23	6	495	24819	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
Viso:				271743	

## II alternatyva

Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis planuojamas apie 12,73 ha plote visuomeninės paskirties, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ir atskirųjų želdynų naudojimo būdų teritorijose, kas atitinka Miškų įstatymo 11 straipsnyje 1 dalyje numatytus išimtinis atvejus (6.4.2 pav., 6.4.2 lentelė).

6.4.2 lentelė. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis (II alternatyva)

Nr. schemoje	Miškų urėdijos kodas	Girininkijos kodas	Kvartalo numeris	Plotas, kv. m	Teritorijos naudojimo būdai
1	23	6	496	35478	Atskirųjų želdynų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
2	23	6	496	1074	
3	23	6	496	1616	
4	23	6	496	2647	Atskirųjų želdynų teritorijos
5	23	6	143	5660	Atskirųjų želdynų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
6	23	6	497	5569	Visuomeninės paskirties objektų teritorijos (ligoninė)
7	23	6	497	5542	Visuomeninės paskirties objektų teritorijos (ligoninė)
8	23	6	497	4553	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
9	23	6	495	5329	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
10	23	6	495	1556	
11	23	6	495	7265	Atskirųjų želdynų teritorijos
12	23	6	495	4406	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
13	23	6	495	2477	
14	23	6	495	4468	Atskirųjų želdynų teritorijos
15	23	6	495	14907	Atskirųjų želdynų teritorijos
16	23	6	495	24819	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
Viso:				127366	



6.4.2 pav. Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis schema (II alternatyva)



## 7. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ ALTERNATYVŲ SANTRAUKA

Bendrųjų sprendinių santrauka pateikiama I-ai ir II-ai alternatyvai.

I ALTERNATYVA	II ALTERNATYVA
Urbanistinės struktūros vystymas	
<p>I-oje alternatyvoje siūlomas labiau išsklaidytas, bet rekreacinio miesto formavimo įvaizdžio, Nemuno laivybos plėtojimo sąlygų, investicijų pritraukimo, gyvenimo kokybės ir didesnių konversijos galimybių aspektais pranašesnis miesto funkcinės plėtos modelis.</p> <p>1) Miesto plėtra numatoma keičiant miesto administracinę ribą rytų kryptimi. Prie susiklosčiusios miesto struktūros prijungiama 88 ha Naujasodžio kaimo teritorija, kurioje kuriasi gyvenamieji kvartalai. Prijungiamoje teritorijoje išlaikomas esamų vidinių ryšių ir funkcinų struktūrų tęstinumas.</p> <p>2) Vystoma policentrinė miesto struktūra: suformuotas pagrindinis miesto centras, kuris su Jurbarko miesto istoriniu centru (u.k. 17085) formuoja miesto kompozicinį branduolį, ir 3 miesto dalių centrai, kuriuos apjungia svarbiausios, kurios sutampa su valstybinės reikšmės keliais Nr.141, Nr.198, Nr.137, Nr.1701 ir Nr.1704, ir struktūrinės miesto ašys. Prioritetas teikiamas pagrindinio miesto centro modernizavimui ir patrauklių viešųjų erdvių kūrimui pagal Jurbarko miesto istorinio centro (u.k. 17085) ir Jurbarko senjojo miesto vietos (u.k. 2814) paveldotvarkos reikalavimus.</p> <p>3) Miesto urbanistinė struktūra formuojama įsisavinant esamas teritorijas, atnaujinant ir humanizuojant jau užstatytas teritorijas, kompleksiskai atnaujinant sovietinės statybos daugiabučių kvartalų ir su pagrindiniu miesto centru besiribojančias vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamųjų kvartalų teritorijas. Iš esmės gerinama būsto ir aplinkos kokybė.</p> <p>4) Numatoma neefektyviai naudojamų teritorijų konversija prie Barkūnų g. ir Mituvos upės, naujų rekreacinių funkcinų zonų prie buvusio karjero vandens telkinio formavimas.</p> <p>5) Įsisavinamos naujos teritorijos: užbaigiami formuoti gyvenamieji kvartalai prie B. Vasiliausko, Sodų ir Vėjų gatvių ir į miesto struktūrą integruojamoje teritorijoje.</p> <p>6) Žaliosios ašys apjungia miesto, Nemuno upės krantų ir priemiesčio želdynus į vientisą žalią sistemą, kurioje yra plečiama esama dviračių takų sistema.</p> <p>7) Rezervuojama teritorija naujo uosto statybai ir sudaromos sąlygos mažųjų laivų uosto plėtrai.</p> <p>8) Taikomas polifunkcinis teritorijos naudojimo modelis leidžia formuoti daigafunkciniam teritorijos naudojimui. I-oje alternatyvoje urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos užima 1052,40 ha (69,26 proc.), neurbanizuojamos teritorijos - 466,99 ha (30,74</p>	<p>II-oje alternatyvoje siūlomas racionalesnis ir intensyvesnis miesto teritorijos naudojimas.</p> <p>1) Miesto administracinė riba, kuri nustatyta Jurbarko miesto ribos keitimo planu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. kovo 2 d. nutarimu Nr.193, nekeičiama.</p> <p>2) Vystoma kompaktiškesnė policentrinė miesto struktūra: suformuotas pagrindinis miesto centras, kuris su Jurbarko miesto istoriniu centru (u.k. 17085) formuoja miesto kompozicinį branduolį, ir 2 miesto dalių centrai, kuriuos apjungia svarbiausios, kurios sutampa su valstybinės reikšmės keliais Nr.141, Nr.198, Nr.137, Nr.1701 ir Nr.1704, ir struktūrinės miesto ašys. Prioritetas teikiamas pagrindinio miesto centro modernizavimui ir patrauklių viešųjų erdvių kūrimui pagal Jurbarko miesto istorinio centro (u.k. 17085) ir Jurbarko senjojo miesto vietos (u.k. 2814) paveldotvarkos reikalavimus.</p> <p>3) Miesto urbanistinė struktūra formuojama intensyvinant esamas teritorijas, atnaujinant ir humanizuojant jau užstatytas teritorijas, kompleksiskai atnaujinant sovietinės statybos daugiabučių kvartalų teritorijas. Iš esmės gerinama būsto ir aplinkos kokybė. Atnaujinimo mastai ženkliai mažesni II-oje alternatyvoje.</p> <p>4) Numatoma neefektyviai naudojamų teritorijų konversija prie Barkūnų g. ir Mituvos upės, naujų rekreacinių funkcinų zonų prie buvusio karjero vandens telkinio formavimas.</p> <p>5) Įsisavinamos naujos teritorijos: užbaigiami formuoti gyvenamieji kvartalai prie B. Vasiliausko, Sodų ir Vėjų gatvių.</p> <p>6) Žaliosios ašys apjungia miesto, Nemuno upės krantų ir priemiesčio želdynus į vientisą žalią sistemą, kurioje yra plečiama esama dviračių takų sistema.</p> <p>7) Rezervuojama teritorija naujo uosto statybai.</p> <p>8) Taikomas polifunkcinis teritorijos naudojimo modelis leidžia formuoti daigafunkciniam teritorijos naudojimui. II-oje alternatyvoje urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos užima 951,08 ha (66,46 proc.), neurbanizuojamos teritorijos - 480,03 ha (33,54 proc.). Funkcinėje struktūroje dominuoja miškai ir miškingos teritorijos, kurios užima 323,91 ha miesto teritorijos, bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (222,17 ha) ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona (201,56 ha). II-oje alternatyvoje sudaromos didesnės galimybės rekreacinių plėtojimui ir</p>

<p><i>proc.). Funkcinėje struktūroje dominuoja miškai ir miškingos teritorijos, kurios užima 301,54 ha miesto teritorijos, mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona (265,38 ha) ir bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (261,90 ha). I-oje alternatyvoje sudaromos didesnės galimybės miesto viešųjų erdvių, atskirųjų želdynų, paslaugų teritorijų ir gyvenamųjų teritorijų plėtojimui.</i></p> <p><i>9) I-oje alternatyvoje miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis mąstai yra didesni, nei II-oje alternatyvoje (27,17 ha), į miesto teritoriją yra įjungiamas daugiau konservacinės paskirties teritorijų (30,29 ha) ir numatomas Jurbarko dvaro sodybos komplekso vientisumo išsaugojimas prijungiant likusią parko dalį ir ją konvertuojant į konservacinės žemės paskirties žemę (7,63 ha).</i></p> <p><i>10) Atsisakoma miesto rytinio aplinkkelio sprendinio.</i></p>	<p><i>pramonės bei sandėliavimo teritorijų plėtrai pramonės rajone.</i></p> <p><i>9) II-oje alternatyvoje miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis mąstai yra ženkliai mažesni, nei II-oje alternatyvoje (12,74 ha), į miesto teritoriją naujos konservacinės paskirties teritorijos neįjungiamos ir nenumatoma esamų konservacinės paskirties teritorijų plėtra (20,96 ha).</i></p> <p><i>10) Atsisakoma miesto rytinio aplinkkelio sprendinio.</i></p>
<b>Jurbarko miesto teritorijos plėtros poreikis</b>	
<p>Abiejose alternatyvose Jurbarko miesto teritorijos ir būsto plėtra numatyta vadovaujantis labiausiai tikėtina gyventojų skaičiaus prognoze (8326 gyv.). Numatomas gyvenamasis fondas 381 tūkst. m. kv., t. y. 21 tūkst. m. kv. (6 proc.) daugiau nei 2022 m. Gyvenamųjų teritorijų plėtros poreikis sudaro apie 24 ha.</p>	
<p><i>I-oje alternatyvoje numatyta plėsti Jurbarko miesto teritoriją ir tikslinti miesto administracinę ribą. Siūlomas Jurbarko miesto plotas 1519 ha (+6 proc.), prijungiamas plotas apie 88 ha.</i></p>	<p><i>II-oje alternatyvoje miesto teritorinės plėtros kontekste Jurbarko miesto administracinių ribų keitimas ir miesto teritorijos išplėtimas nenumatomi (esamas paliekamas plotas 1431 ha).</i></p>
<b>Funkcinės struktūros vystymas</b>	
<p>I-os ir II-os alternatyvos skirtumą sudaro funkcinį prioritetų teritorinė plėtra bei urbanizuojamų ir neurbanizuojamų teritorijų santykis. I-oje alternatyvoje siūlomas labiau išsklaidytas, bet rekreacinio miesto formavimo įvaizdžio, Nemuno laivybos plėtojimo sąlygų, investicijų pritraukimo, gyvenimo kokybės ir didesnių konversijos galimybių aspektais pranašesnis miesto funkcinės plėtros modelis. II-oje alternatyvoje siūlomas racionalesnis ir intensyvesnis miesto teritorijos naudojimas.</p>	
<p><i>I-oje alternatyvoje urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos užima 1052,40 ha (69,26 proc.), neurbanizuojamos teritorijos - 466,99 ha (30,74 proc.). Funkcinėje struktūroje dominuoja miškai ir miškingos teritorijos, kurios užima 301,54 ha miesto teritorijos, mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona (265,38 ha) ir bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (261,90 ha).</i></p>	<p><i>II-oje alternatyvoje urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos užima 951,08 ha (66,46 proc.), neurbanizuojamos teritorijos - 480,03 ha (33,54 proc.). Funkcinėje struktūroje dominuoja miškai ir miškingos teritorijos, kurios užima 323,91 ha miesto teritorijos, bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (222,17 ha) ir mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona (201,56 ha).</i></p>
<b>Bendrieji teritorijos tvarkymo reikalavimai</b>	
<p>Jurbarko miesto plėtra planuojama vykdyti esamų dominuojančių funkcijų tęstinumo pagrindu numatant polifunkcinį teritorijos naudojimą, užstatytose ir užstatomose teritorijose - tankinimą, konversiją ir kompleksinį modernizavimą. Funkcinio prioriteto zonų vyraujantys teritorijos naudojimo tipai, jų sąsaja su pagrindinėmis žemės naudojimo paskirtimis bei naudojimo būdais, maksimalūs užstatymo aukščio ir aukštingumo bei tankio ir intensyvumo rodikliai yra kontekstualūs susiklosčiusiam užstatymo morfotipui ir analogiški I-oje ir II-oje alternatyvoje.</p>	
<b>Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros kryptių vystymo režimai</b>	

<p>I-oji alternatyva orientuota į efektyvų Jurbarko miesto teritorijos panaudojimą: 1) <i>Prioritetinis teritorijos vystymo režimas - modernizavimas (atnaujinimas ir humanizavimas, taikomas pagrindinio centro, intensyvaus ir vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose, pramonės ir sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros objektų funkcinėse zonose;</i> 2) <i>Palankios rekreacinės aplinkos ir miesto viešųjų bei žaliųjų erdvių formavimo tikslais numatoma esamų neefektyviai naudojamų urbanizuotų teritorijų konversija;</i> 3) <i>Siekiant užtikrinti palankią investicijoms aplinką, rezervuojamos teritorijos uostų plėtrai;</i> 4) <i>I alternatyvoje didesne apimtimi taikoma urbanizuojamų teritorijų vystymo kryptis - nauja plėtra, kuri orientuota į esamų struktūrų užbaigimą ir naujų formavimą prie miesto prijungiamoje teritorijoje.</i></p>	<p>II-oji alternatyva orientuota į kompaktišką Jurbarko miesto teritorijos panaudojimą tankinant esamas urbanizuotas teritorijas. 1) <i>Prioritetinis teritorijos vystymo režimas - be esminių pokyčių (status quo) – taikomas daugumoje funkcinėse zonų, kuriose pokyčiai funkcinėje struktūroje nenumatomi, o fizinėje struktūroje – minimalūs ir susieti su teritorijos tankinimu;</i> 2) <i>Modernizavimo (atnaujinimo) vystymo režimas taikomas pagrindinio centro ir intensyvaus užstatymo intensyvumo gyvenamosiose, pramonės ir sandėliavimo funkcinėse zonose;</i> 3) <i>Palankios rekreacinės aplinkos ir miesto viešųjų bei žaliųjų erdvių formavimo tikslais numatoma esamų neefektyviai naudojamų urbanizuotų teritorijų konversija, tačiau konversijos mastai realizuojami mažesne apimtimi nei I-oje alternatyvoje;</i> 4) <i>Siekiant užtikrinti palankią investicijoms aplinką, rezervuojamos teritorijos uosto plėtrai;</i> 5) <i>I-oje alternatyvoje minimalia apimtimi taikoma urbanizuojamų teritorijų vystymo kryptis - nauja plėtra, kuri orientuota į esamų struktūrų užbaigimą.</i></p>
<p align="center"><b>Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros prioritetai</b></p>	
<p>I-oje ir II-oje alternatyvose 1 įgyvendinimo prioritetas preliminarai nustatytas atitinkamai 513 ha ir 508 ha teritorijose, kas nesudaro esminio skirtumo. Abi alternatyvos yra palankios prioritetinės inžinerinės infrastruktūros vystymui. Principinį alternatyvų skirtumą sudaro funkcinė zonų, kurioms nustatomas prioritetinis vystymas, struktūra ir investicijų poreikis prioritetinės inžinerinės infrastruktūros įgyvendinimui.</p>	
<p><i>I-oje alternatyvoje sudaromos palankesnės sąlygos kompaktiškos miesto struktūros formavimui, neužbaigtų urbanistinių struktūrų užbaigimui, gamybos ir verslo plėtrai, investicijų pritraukimui, gyvenamųjų teritorijų plėtrai ir modernizavimui, viešųjų erdvių ir želdynų tvarkymui.</i></p> <p><i>Prioritetinės inžinerinės infrastruktūros vystymo preliminarūs investicijų poreikis - 31 560 tūkst. Eurų.</i></p>	<p><i>Prioritetinės inžinerinės infrastruktūros vystymo preliminarūs investicijų poreikis - 29 367 tūkst. Eurų.</i></p>
<p align="center"><b>Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga</b></p>	
<p>I-oje ir II-oje alternatyvose numatomos analogiškos kultūros paveldo tvarkybos ir naudojimo kryptys, kurios užtikrina kultūros paveldo ir istorinio kraštovaizdžio apsaugą ir tvarkymą bei nykimo prevenciją. Abi alternatyvos yra palankios kultūros paveldo apsaugai. Prioritetas teikiamas kultūros vertybių naudojimui viešai paskirčiai, kultūros, rekreacijos ir turizmo reikmėms, savivaldybės teritorijos savitumo raiškos, kultūros paveldo ir istorinio kraštovaizdžio integralumo užtikrinimui.</p>	

Savivaldybės teritorijoje išskirti ryškiausio dominuojančio kultūros paveldo ir rekreacijos arealai: 1) Kauno-Marijampolės-Alytaus regioninės plėtros arealas; 2) Kauno krašto ir Panemunės nacionalinės reikšmės kultūros paveldo arealas; 3) Didelio rekreacinio potencialo arealas

Tvarkybos ir naudojimo kryptys: 1) kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, reglamentais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais; 2) Visų objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus 59 ir 60 str. reikalavimai; 3) Jurbarko miesto teritorijoje esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai išsaugomi, pritaikomi visuomenės viešajam pažinimui ir naudojimui; 4) archeologijos paveldo objektų tvarkybai nustatoma konservavimo kryptis (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 11 str. 5 dalis); 5) archeologinio paveldo kultūros vertybės tvarkomos išryškinant archeologinio paveldo sąveiką su kitais kultūros paveldo objektais ir gamtine aplinka; 6) visos neveikiančios kapinės yra tvarkomos pagal Kapinių tvarkymo taisyklės (Žin., 2006, Nr. 22-695). Jų teritorijoms nustatoma konservacinė žemės naudojimo paskirtis; 7) į kultūros vertybių registrą įrašytos laidojimo vietos naudojamos viešam pažinimui ir naudojimui bei viešajai pagarbai; 8) rengiami nekilnojamųjų kultūros vertybių projektai; 9) rengiamas Jurbarko miesto istorinis centro (u. k. 17085) specialusis planas; 10) istorinė dalis tvarkoma išsaugant plano struktūrą, esamą užstatymo morfologiją, turinės erdvinės kompozicijos savitumus, ryšį su gamtiniais elementais 11) skatinamas regiono savivaldybių bendradarbiavimas, rengiant bendrus viso arealo kultūros paveldo išteklių įveiklinimo ir rekreacijos planus; 12) I-oje ir II-oje alternatyvose pažinimo tikslais į turizmo maršrutus įtrauktos 5 nekilnojamo kultūros paveldo vertybės, pasižyminčios didžiausiu kultūriniu potencialu: 3 kompleksai, 1 pavienis objektas ir 1 vietovė.

#### Demografinė prognozė

Demografinė Jurbarko miesto perspektyva vertinta, atsižvelgiant į esamus objektyvius veiksnius, todėl I-oje ir II-oje alternatyvose gyventojų skaičius, numatomas įvertinus realistinį vystymosi scenarijų, yra analogiškas: 8,3 tūkst. gyventojų 2052 m. pradžioje.

#### Gyvenamojo fondo plėtra

Gyvenamojo fondo plėtra prognozuojama remiantis numatoma gyventojų skaičiaus kaita ir poreikiu pastarąjį skaičių aprūpinti atitinkamu naudingu plotu, todėl I-os ir II-os alternatyvų atveju numatomas analogiškas gyvenamojo fondo vystymas iki 381 m<sup>2</sup> 2052 m. pradžioje, t. y. nominaliai vidutiniškai per metus numatant apie 800 m<sup>2</sup> gyvenamojo fondo augimą, orientuojantis į 1-2 būtų gyvenamųjų namų fondo vystymą.

#### Socialinės aplinkos vystymas

Socialinė infrastruktūra vystoma, atsižvelgiant į perspektyvinę paklausą, kurį I-os ir II-os alternatyvų atveju vertintina analogiškai, todėl abiejų alternatyvų atveju numatoma: 1) išlaikyti esamą švietimo ir ugdymo įstaigų tinklą, užtikrinant įvairiapusišką infrastruktūrinių galimybių išnaudojimą; 2) nenumatyti viešųjų sveikatos priežiūros subjektų tinklo plėtros, orientuojantis į intensyvių vystymąsi, o perteklinį poreikį pirminio lygmens paslaugoms tenkinant privataus sektoriaus pajėgumais; 3) išsaugoti esamą socialinių paslaugų teikimo pajėgumą ir kokybiškai vystyti socialinių paslaugų teikimą bei diversifikuoti paslaugas; 4) nenumatyti viešųjų konvencinių kultūros objektų plėtros, transformuojant esamus objektus į platesnio profilio universalius kultūros subjektus; vystyti aktyvaus laisvalaikio, fizinio aktyvumo, sporto, jaunimo ir kultūros viešąsias erdves ir objektus.

#### Ekonominės aplinkos vystymas

Tiek I-os, tiek II-os alternatyvų atveju vystant ekonominę aplinką siekiama suformuoti prielaidas efektyvaus ekonominio vystymosi potencialo išnaudojimui, todėl abiejų alternatyvų atveju numatoma:



1) identifikuoti teritorijas, kurios būtų pritaikytos investicijoms ir verslo steigimuisi bei plėtojimui; 2) pramonės, gamybos ir sandėliavimo veiklų plėtrai naudoti esamas teritorijas (orientuojantis į netaršius sektorius ir nestambaus masto gamyba); 3) atsižvelgiant į vidaus laivybos galimą plėtrą, sudaryti sąlygas steigtis ir vystytis su laivyba susijusiose sektoriuose veikiantiems subjektams; 4) prekybos plėtrą užtikrinti mažų prekybos taškų pagrindu; 5) formuoti prielaidas gyventojų aptarnavimo ir paslaugų gyventojams sektoriaus nuosekliai plėtrai didžiausio poreikio zonose; užtikrinti galimybes plėstis ir steigtis turizmo srityje veikiantiems verslo subjektams numatytoje rekreacinėse zonose ir, esant poreikiui, kitose miesto vietose.

## Susisiekimo infrastruktūros vystymas

Bendrujų sprendinių formavimo stadijoje I-oje ir II-oje alternatyvose susisiektimo infrastruktūros vystymo kryptys analogiškos: 1) plėsti ir modernizuoti esamą miesto gatvių tinklą; 2) plėsti automobilių parkavimo vietų skaičių, daugiabučių gyvenamųjų namų aplinkoje; 3) plėsti elektromobilių įkrovos stotelių tinklą; 4) vykdyti sistemingą viešojo transporto priemonių atnaujinimą ir infrastruktūros modernizavimą; 5) sujungti esamas ir planuojamas dviračių ir pėsčiųjų trasas į vieną bevariklio transporto sistemą, pagerinant susisiekimo sąlygas su pagrindiniais traukos objektais: miesto gyvenamaisiais rajonais, darbo vietomis, prekybos, pramogų, švietimo objektais, rekreacinėmis teritorijomis; 6) įrengti dviračių aptarnavimo infrastruktūrą (dviračių stovus, saugojimo aikšteles, techninio aptarnavimo stoteles); 7) rekonstruoti Jurbarko prieplauką, Nemuno upėje žemiau tilto, įrengiant kelių lygių krantinę bei laivų aprūpinimą kuru; 8) krovinei laivybai atgaivinti Jurbarko vidaus vandens uostą, panaudojant Mituvos kanalo akvatoriją ir dalį Nemuno akvatorijos; 9) išplatinti Imsrės upės žiotis ir išplėsti mažųjų laivų uostą; 10) įrengti slipą bei atnaujinti mažųjų laivų laikymo vietas.

## Inžinerinē infrastruktūros vystymas

Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje I-oje ir II alternatyvose vandentvarkos infrastruktūros vystymo kryptys analogiškos: 1) viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijose sudaryti sąlygas visiems vartotojams prisijungti prie vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos arba užtikrinti galimybę individualiai apsirūpinti geriamuoju vandeniu ir (arba) individualiai tvarkyti nuotekas; 2) atnaujinti/rekonstruoti susidėvėjusius vandentiekio ir nuotekų tinklus; 3) rekonstruoti miesto nuotekų valymo įrenginius; 4) inventorizuoti ir plėsti esamą paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūrą; 5) modernizuoti elektros skirstomąjį tinklą ir gatvių apšvietimo sistemas; 6) skatinti atsinaujinančių energijos išteklių naudojimą, įgyvendinant energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemones; 7) tęsti daugiabučių ir visuomeninės paskirties pastatų modernizaciją; 8) atnaujinti Jurbarko rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius; 8) skatinti gyvenamųjų teritorijų dujų apytakos bei vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų savininkus, kurie naudoja skystą ir kietą neatsinaujinantį kurą, jungtis prie dujotiekio tinklų ir patalpas šildyti naudojant dujinius katilus; 8) plėtoti šviesolaidinių kabelių tinklą ir galimybę naudotis plačiajuosčio duomenų perdavimo prieiga; 9) užtikrinti aplinkos apsaugos ir visuomenės sveikatos saugos reikalavimus atitinkantį komunalinių atliekų tvarkymą; 10) AEI vystymo kryptis sieti su biokuro naudojimu centralizuotos šilumos tiekimo sistemose, šilumos siurblių įrengimu bei saulės šviesos energijos elektrinių plėtra ant pastatų (integruotos į pastatus).

## Gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio apsaugos vystymas

Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje nustatomos gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio apsaugos vystymo kryptys: 1) kraštovaizdžio struktūrinės ir biologinės įvairovės išsaugojimas; 2) gamtinio karkaso teritorijų apsaugos ir tvarkymo vystymas; 3) žaliųjų plotų (bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų ir miškų) teritorinės sistemos vystymas.

1) *kraštovaizdžio struktūrinės ir biologinės įvairovės išsaugojimas* - Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimo bendrieji sprendiniai (I, II alternatyvos) yra formuojami įvertinant kraštovaizdžio struktūrinės ir biologinės įvairovės išsaugojimo interesus ir galioja tiek, kiek neprieštarauja veiklą „Natura 2000“ teritorijose reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams (planuojamoje Jurbarko miesto teritorijoje gamtinio kraštovaizdžio įvairovės apsaugą vykdančių konservacinės apsaugos prioriteto (draustiniai, gamtos paveldo objektai / paminklai) bei kompleksinių saugomų (valstybiniai parkai, biosferos poligonai) teritorijų nėra).

Formuojant Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimo bendruosius sprendinius (I, II alternatyva) – nustatant funkcinio prioriteto zonas yra atsižvelgiama ir į kitų biologinės įvairovės išsaugojimo požiūriu svarbių / jautrių teritorijų lokalizaciją: Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių (miškų, pievų pelkių vandenų), pelkių ir šaltynų, natūralių pievų ir ganyklų, kertinių miško buveinių, Saugomų rūšių informacinėje sistemoje (SRIS) registruotų saugomų rūšių augaviečių ir radaviečių. Šių teritorijų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai bus nustatomi Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių konkretizavimo stadijoje.

2) *gamtinio karkaso teritorijų apsaugos ir tvarkymo vystymas*. Jurbarko miesto teritorijoje nustatytą GK teritorinę sudėtį formuoja regioninės ir vietinės reikšmės *geosistemų vidinio stabilizavimo arealai* (*S, s*) bei nacionalinės ir vietinės reikšmės *migraciniai koridoriai* (*M*). Planuojamoje Jurbarko miesto teritorijoje išskirtos gamtinio karkaso teritorijos numatomose alternatyvose (I, II) užima atitinkamai 60,9% ir 64,5% teritorijos ploto. Gamtinis karkasas, kaip ekokompensacinė sistema yra objektyvus teritorinis kompleksas ir funkcionuoja nepriklausomai nuo žmogaus ar jo sukurtų institucijų norų, todėl teikiamose alternatyvose gamtinio karkaso teritorijų lokalizacija nesikeičia. Neženklaus gamtinio karkaso teritorijų užimamo ploto skirtumas (1,8 ha) alternatyvose (I, II) susidaro dėl nevienodo planuojamų teritorijų ploto. Jurbarko miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos alternatyvose (I, II) numatomi sprendiniai – funkcinio prioriteto zonų lokalizacija gamtinio karkaso teritorijų atžvilgiu yra beveik analogiška, didžioji gamtinio karkaso teritorijų ploto dalis (apie 80%) patenka į: *bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų; miškų ir miškingų teritorijų, vandenų, rekreacinių, konservacinių teritorijų* zonas, t. y. zonas, kuriose yra visos sąlygos užtikrinti gamtinio karkaso teritorijoms taikomus apsaugos ir tvarkymo reikalavimus. Siekiant užtikrinti tinkamą gamtinio karkaso teritorijų planavimą, tvarkymą, naudojimą ir darnų vystymąsi, bendrųjų sprendinių (koncepcijos) stadijoje yra atliekamas Jurbarko miesto ribose lokalizuotų gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo vertinimas.

3) *žaliųjų plotų (bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų ir miškų) teritorinės sistemos vystymas* - žaliųjų plotų sistema plėtojama kaip funkciškai tikslinga ir kompozicijos požiūriu vieninga struktūra, kuri yra formuojama tikslu išsaugoti visuomeniškai ir ekologiškai vertingo gamtinio kraštovaizdžio plotus, jų visumą tvarkyti kaip teritorinę sistemą, siekiant gerinti ekologines bei rekreacines gyvenamosios aplinkos sąlygas, kuriant patrauklaus miesto įvaizdį. *Žaliųjų plotų teritorinės sistemos* lokalizacija I ir II alternatyvose beveik analogiška, atitinkamai 37,1% ir 38,2% planuojamos teritorijos ploto. Abejose alternatyvose numatoma, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsniu, bus galimas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis.

Gamtinės aplinkos apsaugos vystymo kryptys Bendrųjų sprendinių I ir II alternatyvoje yra analogiškos.



## 8. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ ALTERNATYVŲ PASIRINKIMAS

Jurbarko miesto teritorijos bendrojo plano Bendrųjų sprendinių alternatyvų palyginimas atliktas bendrais aspektais, palyginimo kriterijais ir indikatoriais siekiant planuojamos erdvinės ir funkcinės struktūros, gamtinės aplinkos ir investicijų galimybių balanso:

1. Erdvinės ir funkcinės struktūros formavimo miesto teritorijoje;
2. Užstatymo apribojimų savivaldybės teritorijoje;
3. Gamtinės aplinkos apsaugos;
4. Kraštovaizdžio formavimo;
5. Paminkloauginiu, nekilnojamųjų kultūros vertybių tvarkymo;
6. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės: išorės veiksnių ir vidinių urbanistinių procesų.
7. Gamtinių – rekreacinių išteklių;
8. Transporto organizavimo;
9. Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo;
10. Investicinių galimybių.

Alternatyvų įvertinimas atliekamas pagal vieningą 17 indikatorių sistemą. Kiekvienam indikatoriui suteikiamas palankumo balas pagal tai, koku mastu plėtros alternatyva padeda spręsti problemas ir koks yra to sprendimo investicijų mastas.

### 8.1 Bendrųjų sprendinių alternatyvų palyginamoji analizė

Eil. Nr.	Aspektas	I alternatyva	II alternatyva
1.	Miesto strateginių tikslų įgyvendinimas	Teigiamas (+2)	Labiau teigiamas (+1)
2.	Miesto erdvinės struktūros plėtros galimybės ir potencialas	Teigiamas (+2)	Labiau teigiamas (+1)
3.	Miesto teritorijos plėtra	Labiau teigiamas (+1)	Neutralus (0)
4.	Miesto funkcinės struktūros plėtros galimybės ir potencialas	Labiau teigiamas (+1)	Labiau teigiamas (+1)
5.	Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros krypčių vystymo režimų taikymas	Teigiamas (+2)	Labiau teigiamas (+1)
6.	Įgyvendinimo prioritetai	Neutralus (0)	Neutralus (0)
7.	Gyvenimo kokybė miesto teritorijoje	Teigiamas (+2)	Teigiamas (+2)
8.	Miesto savitumas ir gamtinės aplinkos apsauga	Neutralus (0)	Neutralus (0)
9.	Poveikis kraštovaizdžiui	Labiau teigiamas (+1)	Neutralus (0)
10.	Ekonominių veiklų plėtojimo galimybės ir potencialas	Labiau teigiamas (+1)	Labiau teigiamas (+1)
11.	Susisiekimo sistemos plėtojimo poreikis	Labiau teigiamas (+1)	Labiau teigiamas (+1)
12.	Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo poreikis	Labiau teigiamas (+1)	Labiau teigiamas (+1)
13.	Socialinės infrastruktūros plėtojimo poreikis	Neutralus (0)	Neutralus (0)
14.	Kultūros paveldo apsauga	Neutralus (0)	Neutralus (0)
15.	Gamtos paveldo apsauga	Neutralus (0)	Neutralus (0)
16.	Triukšmas ir tarša	Neutralus (0)	Neutralus (0)
17.	Turizmo ir rekreacijos plėtojimo galimybės ir potencialas	Labiau teigiamas (+2)	Labiau teigiamas (+1)
<b>Balai:</b>		<b>16</b>	<b>10</b>

## **GRAFINĖ DALIS**