



ATESTATO Nr. 0428	KOMPLEKSAS	BENDRASIS PLANAS. RENGIMO ETAPAS. KONCEPCIJOS STADIJA	TOMAS	METAI
	U-1141		II	2013



Jurbarko rajono savivaldybė

**SMALININKŲ MIESTO BENDRASIS PLANAS**  
**RENGIMO ETAPAS. MIESTO VYSTYMO KONCEPCIJA**

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:**  
**JURBARKO RAJONO SAVIVALDYBĖS**  
**ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**BENDROJO PLANO RENGĖJAS:**  
**UAB „URBANISTIKA“**

PAVEIKLOS	PAVARDĖ	PARAŠAS
DIREKTORĖ	G. MINEIKIENĖ	
DIR. PAV. VYR. ARCHITEKTAS	L. NAUJOKAITIS	
PROJEKTO VADOVĖ (A1225)	A. GRIGŪNIENĖ	

## SMALININKŲ MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO SUDĖTIS

### RENGIMO ETAPAS

#### 1. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA

##### I Tomas Esamos būklės analizės aiškinamasis raštas

Brėžiniai:

- 1.1. *Esamos būklės žemės naudojimo brėžinys M 1:2 000;*
- 1.2. *Esamos būklės inžinerinės infrastruktūros brėžinys M1:5 000;*
- 1.3. *Esamos būklės gamtinių išteklių, aplinkos kokybės ir turizmo bei rekreacijos infrastruktūros brėžinys M1:5 000;*
- 1.4. *Esamos būklės erdvinės struktūros brėžinys M1:5 000.*

#### 2. KONCEPCIJOS RENGIMO STADIJA

##### II Tomas Konceptijos rengimo aiškinamasis raštas

Brėžiniai:

- 2.1. *Miesto erdvinės raidos koncepcija M 1:5 000 (2 variantai);*
- 2.2. *Miesto teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai M 1:5 000 (2 variantai).*

##### III Tomas Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas

## TURINYS

Darbą parengusių specialistų sąrašas	4
<b>IVADAS</b>	5
<b>1. SMALININKŲ MIESTO TERITORIJOS VYSTYMO PRIELAIIDOS IR TIKSLAI</b>	6
1.1. Smalininkų miestas Lietuvos, Tauragės apskrities ir Jurbarko rajono perspektyvinėje erdvinėje sistemoje	6
1.2. Miesto teritorijos raidos tikslai ir uždaviniai	9
<b>2. SMALININKŲ MIESTO ERDVINĖS STRUKTŪROS KOMPOZICIJA IR KONCEPCIJA</b>	12
2.1. Socialinė – ekonominė koncepcija	12
2.1.1. Socialinės – ekonominės aplinkos bendrieji tikslai	12
2.1.2. Sąsaja su kitais teritorijų planavimo dokumentais ir programomis	12
2.1.3. Demografinės raidos prognozės ir jų alternatyvos	13
2.1.4. Būsto plėtros prognozė	17
2.1.5. Paslaugų infrastruktūros poreikio prognozė	19
2.2. Miesto naujų teritorijų poreikis	19
2.3. Miesto erdvinė kompozicija bei ją formuojantys veiksniai	20
2.4. Miesto erdvinės struktūros plėtros kryptys ir variantai	22
2.4.1. Planuojama Smalininkų miesto teritorijos vystymo koncepcija dvidešimties metų laikotarpiui	23
2.4.2. Gamtinio karkaso teritorijų lokalizavimas	24
2.4.3. Pagrindiniai miesto plėtros kompoziciniai elementai, formuojantys miesto struktūrą	26
2.5. Miesto teritorijos vystymo tipai ir būdai	27
2.5.1. Miesto teritorijos vystymo tipai	27
2.5.2. Teritorijos vystymo tipų pasiskirstymas mieste	28
2.5.3. Prioritetiniai miesto teritorijos vystymo būdai	30
2.5.4. Teritorijos vystymo būdų pasiskirstymas miesto teritorijoje	30
2.6. Gamtosaugos kryptys	31
<b>3. SMALININKŲ MIESTO TERITORIJOS PLANINĖ STRUKTŪRA, TERITORIJŲ FUNKCIJOS IR NAUDOJIMAS</b>	32
3.1. Miesto planinės struktūros plėtojimo sprendiniai	32
3.2. Miesto teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai	33
3.3. Miesto žaliųjų plotų sistemos vystymas	36
3.4. Miesto nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga	37
3.4.1. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga Smalininkuose kitų teritorinio planavimo dokumentų kontekste.	37
3.4.2. Svarbiausios Smalininkų miesto bendruoju planu įtvirtinamos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos nuostatos ir prioritetai	39

3.4.3.	<i>Tvarkybos ir naudojimo principai</i>	39
3.4.4.	<i>Paveldo apsaugos įgyvendinimo ir stebėsenos principai</i>	40
3.5.	Miesto susisiekimo sistemos plėtojimo koncepcija	40
3.5.1.	<i>Raidos tendencijos ir pagrindiniai susisiekimo sistemos vystymo uždaviniai</i>	40
3.5.2.	<i>Smalininkų miesto susisiekimo sistemos plėtros modelio formavimo principai</i>	41
3.6.	Miesto inžinerinės infrastruktūros vystymo kryptys	43
3.6.1.	<i>Vandens tiekimo, vandenvalos sistemos vystymo koncepcija</i>	43
3.6.2.	<i>Atliekų tvarkymo koncepcija</i>	43
3.6.4.	<i>Miesto energetikos vystymo koncepcija</i>	43
<b>4.</b>	<b>MIESTO TERITORIJOS NAUDOJIMO IR APSAUGOS REGLAMENTAVIMO PRINCIPAI</b>	44
4.1.	Teritorijos reglamentavimo principai	44
4.2.	Konceptualūs miesto teritorijos vystymo reglamentai	44
	<b>PAGRINDINIAI BRĖŽINIAI</b>	
<b>1</b>	<b><i>Miesto vystymo koncepcija. Erdvinė struktūra. Pirmas variantas M 1:5 000</i></b>	
<b>2</b>	<b><i>Miesto vystymo koncepcija. Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai. Pirmas variantas M 1:5 000</i></b>	
<b>3</b>	<b><i>Miesto vystymo koncepcija. Erdvinė struktūra. Antras variantas M 1:5 000</i></b>	
<b>4</b>	<b><i>Miesto vystymo koncepcija. Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai. Antras variantas M 1:5 000</i></b>	

## DARBĄ PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS

### UAB „URBANISTIKA“

1. ***Alicija Grigūnienė*** - darbo vadovė:  
Teksto skyriai: Įvadas, 1-as, 2-as, 3-as, 4-as skyriai.  
Grafinė dalis: Miesto erdvinės raidos koncepcija.  
Miesto teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai.
2. ***Linas Naujokaitis*** – projekto konsultantas – koordinatorius:  
Teksto skyriai: Įvadas, 1-as, 2-as, 3-as, 4-as skyriai.  
Grafinė dalis: Miesto erdvinės raidos koncepcija.  
Miesto teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai.
3. ***Dalia Bagdonaitė***:  
Teksto skyriai: 1-as, 2-as, 3-as skyriai.  
Grafinė dalis: Miesto erdvinės raidos koncepcija.  
Miesto teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai.
5. ***Giedrė Eleonora Miknevičienė***:  
Teksto skyriai: 3-as skyrius.  
Grafinė dalis: Miesto erdvinės raidos koncepcija (kultūros paveldas);  
Miesto teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai (kultūros paveldas).
6. ***Rasa Bakšytė***:  
Teksto skyriai: 2-as skyrius.
7. ***Rasa Kižienė***:  
Teksto skyriai: 1-as, 3-as skyriai.  
Grafinė dalis: Miesto erdvinės raidos koncepcija.
8. ***Nijolė Kučinskienė***:  
Duomenų apdorojimas GIS pagalba, žemėlapių kompiuterinė grafika.

## IVADAS

Šis darbas parengtas vadovaujantis Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T2-385 „Dėl Smalininkų miesto bendrojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“ ir Jurbarko rajono savivaldybės Tarybos 2013 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. T2-37 patvirtinta „Smalininkų miesto teritorijos bendrojo plano planavimo darbų programa“, planavimo sąlygomis bei remiantis Lietuvos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais reglamentuojančiais planavimą. Savivaldybės teritorijos dalių (miestų ir miestelių) bendrųjų planų rengimo, derinimo, tvirtinimo, keitimo ir galiojimo tvarką detalai reglamentuoja Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004-05-07 įsakymu Nr. D1-263 (LR aplinkos ministro 2006-12-14 įsakymo Nr. D1-591 redakcija) patvirtintos „Miestų ir miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo taisyklės“. 2013 m. atlikus Smalininkų miesto teritorijos bendrojo plano esamos būklės analizę, buvo pereita prie antrosios rengimo etapo stadijos – miesto vystymo koncepcijos.

Pagrindinis ir bendriausias Smalininkų miesto teritorijos bendrojo plano tikslas – sudaryti palankiausias sąlygas Smalininkų miesto teritorijos darniam vystymuisi, užtikrinant prielaidas teigiamai ekonomikos ir socialinei raidai, kartu nepadarant žalos aplinkai. Koncepcijos rengimo stadijos metu nustatomi teritorijos erdvinės struktūros kompozicija, planinės ir erdvinės struktūros vystymosi principai, teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai, parenkant teritorijos plėtros kryptis, zonų vystymo tipus, morfostruktūros elementų formavimo modelius. Parengiami galimi alternatyvūs miesto teritorijos vystymosi variantai bei jų palyginamoji analizė, nustatomi teritorijos tvarkymo, reglamentavimo ir apsaugos principai. Miesto vystymo koncepcija rengiama 20 metų laikotarpiui – iki 2033 m. Rengiant koncepciją vadovaujamasi Jurbarko rajono 2011-2015 metų strateginiu plėtros planu.

Rengiant Smalininkų miesto teritorijos bendrojo plano koncepciją buvo remiamasi Europos Sąjungoje visuotinai priimta tvaraus vystymosi ideologija. Tvarus (darnus) vystymasis suprantamas kaip kompromisas tarp aplinkosauginių, ekonominių ir socialinių visuomenės tikslų, sudarantis galimybes pasiekti visuotinę gerovę dabartinėms ir ateinančioms kartoms, neperžengiant leistinų poveikio aplinkai ribų. Tam, kad nustatyti, apibūdinti ir įvertinti galimas reikšmingas Smalininkų miesto teritorijos vystymo koncepcijos įgyvendinimo pasekmes aplinkai, rengiamas strateginis pasekmių aplinkai vertinimas. Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo metu konsultuojamasi su tam tikromis valstybės ir savivaldybės institucijomis, visuomene, atsižvelgiama į šių konsultacijų ir kitų viešumą užtikrinančių procedūrų rezultatus. Parengiama strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita ir konsultacijų su visuomene dokumentai, jie pateikiami planavimo organizatoriui. Ši išsami informacija apie galimas reikšmingas bendrojo plano koncepcijos sprendinių įgyvendinimo pasekmes aplinkai taps svarbiu kriterijumi tvirtinant Smalininkų miesto teritorijos vystymo erdvinės raidos koncepciją savivaldybės taryboje.

Smalininkų miesto teritorijos vystymo koncepcijos pateikiama medžiaga suskirstyta į 4 skyrius, iliustruotus grafikais ir schemomis. Išskiriami du teritorijos vystymo koncepcijos variantai aprašomi 2-ame ir 3-ame skyriuose. Grafinę dalį sudaro miesto teritorijos vystymo erdvinės struktūros – miesto erdvinės raidos koncepcijos dviejų variantų brėžiniai ir miesto teritorijos naudojimo funkcinių prioritetų dviejų variantų brėžiniai.

## 1. SMALININKŲ MIESTO TERITORIJOS VYSTYMO PRIELAIIDOS IR TIKSLAI

### 1.1. Smalininkų miestas Lietuvos, Tauragės apskrities ir Jurbarko rajono savivaldybės perspektyvinėje erdvinėje sistemoje

Visoje Lietuvos teritorijoje miestai išsidėstę gana tolygiai, juos jungia geras kelių tinklas, tačiau gyventojai koncentruojasi tam tikrose aktyvios veiklos teritorijose, kurių jungtys sudaro urbanizacijos ašis. Jurbarko rajono teritorija, nėra respublikos teritorijos aktyvios veiklos zonoje - pagrindinė urbanizacijos ašis, jungianti didžiausius šalies metropolinius centrus, praeina tolokai į šiaurę. Jurbarko rajone didžioji dalis rajono urbanistinio vystymo centrų – miestų, miestelių koncentruojasi prie krašto autokelio 141 Klaipėda – Jurbarkas - Kaunas, kuris rytų – vakarų kryptimi kerta Jurbarko rajoną. Lietuvos Bendrajame plane šis kelias įvardintas kaip pirmo lygmens 1C kategorijos urbanistinio vystymo ašis.

Smalininkų miestas yra greta Jurbarko, kuris Lietuvos Respublikos bendrajame plane priskirtas 3 lygmens pagrindinių lokalinių arba savivaldybių centrų grupei:

Jurbarkas - a kategorijos – esamas palaikomas savivaldybės centras. Jurbarką su buvusiu apskrities centru Taurage jungia krašto kelias 147, kuris LR BP pažymėtas taip pat 1 lygmens 1 C kategorijos urbanistine integracijos ašimi. Smalininkai – pasienio miestas, esantis minėtų urbanistinės integracijos ašių sankirtoje.

Lietuvos Respublikos bendrajame plane tarpe kitų numatyti urbanistinės sistemos vystymo prioritetai - įgyvendinant nustatytą metropolinės ašies kryptingo vystymo ir tolygaus regioninių centrų išdėstymo urbanistiniame karkase koncepciją, bendrasis strateginis prioritetas teikiamas silpnųjų urbanistinio karkaso dalių aktyvinimui bei stiprinimui.

LR teritorijos bendrajame plane buvo išskirta 40 rekreacinių arealų, kurių ribas lemia rekreacinis gamtinės bei kultūrinės aplinkos turtingumas. Didžioji Jurbarko rajono teritorijos dalis (centrinė ir šiaurinė) buvo priskirta prie *gana mažo* ir *mažo potencialo* rekreacinių arealų (vidutiniškai turtingi ir neturtingi gamtinės aplinkos rekreaciniais ištekliais bei vidutinio ir mažo kultūrinės aplinkos turtingumo), sudarančių lokalinės svarbos rekreacines sistemas. Tačiau pietinė Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos dalis (nuo Smalininkų besitęsianti iki Kauno) išskiriama kaip labai didelio potencialo rekreacinis arealas, priklausantis nacionalinės svarbos rekreacinei sistemai. Kiek mažesnio – vidutinio potencialo rekreaciniam arealui priskiriamas Nemuno slėnio ir paslėnio ruožas Smalininkų – Viešvilės atkarpoje.

Praktiškai visi, dideliu potencialu pasižymintys rekreacinės aplinkos ištekliai – tiek gamtiniai, tiek kultūriniai, koncentruojasi pietiniame rajono pakraštyje panemunėje, ir tai sąlygoja vienos, tačiau labai svarbios rekreacinės – turistinės ašies išskyrimą Seredžiaus – Veliuonos – Raudonės – Skirsnemunės - Jurbarko – Smalininkų - Viešvilės ruože. Šis ruožas išsiskiria reikšmingų, nacionaliniu mastu svarbių kultūros vertybių koncentracija ir yra sudėtinė reprezentacinio kultūrinio turizmo maršruto „Lietuvos istorijos ir kultūros vėrinys“ dalis. Lietuvos Respublikos bendrajame plane numatyta plėtoti nacionalinio kultūrinio turizmo maršruto – „Lietuvos istorijos ir kultūros vėrinys“, kurio trasoje yra ir Smalininkų miestas, infrastruktūrą.



Schema 1.1.1.



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Apskričių ribos
- Savivaldybių ribos
- Magistraliniai keliai
- Krašto keliai
- Rajoniniai keliai
- Užstatyta teritorija
- Vandenys
- Mišakai
- Valstybinių parkų ribos
- Rekreacinių arealų ribos

**REKREACINIAI AREALAI**

Rekreacinių arealų resursinio potencialo kategorija

Labai didelis potencialas	Didelis potencialas	Vidutinis potencialas	Gana mažas potencialas	Mažas potencialas
---------------------------	---------------------	-----------------------	------------------------	-------------------

**Rekreacijos perspektyvinės plėtros lygmuo**

- P1 aukščiausias (plėtojamos nacionalinės reikšmės rekreacinės sistemos)
- P2 vidutinis (plėtojamos regioninės reikšmės rekreacinės sistemos)
- P3 žemiausias (kuriamos lokalinės reikšmės rekreacinės sistemos)

**REKREACIJOS APTARNAVIMO CENTRAI**

Pagal reikšmę

- Nacionalinės svarbos
- Regioninės svarbos

**Pagal specializaciją**

- Bendrojo turizmo
- Pažintinio turizmo
- Polisio gamtoje
- Kurortinio gydymo

**Svarbiausi turistų judėjimo keliai**

- Bendrųjų tranzitiniai
- Rekomenduojamas nacionalinis maršrutas "Lietuvos istorijos ir kultūros vėrinys"

**Regioniniai valstybinių parkų žiedai**

- "Vidurio Lietuvos parkų žiedas"
- "Dzukijos parkų žiedas"
- "Suvalkijos parkų žiedas"
- Eurovelo trasų koridoriai

**SMALININKŲ MIESTAS ŠALIES REKREACINĖJE SISTEMOJE**

IŠTRAUKA IŠ LR TERITORIJOS BENDROJO PLANO BRĖZINIO "REKREACINĖ TERITORIJOS"

**SMALININKŲ Miesto Teritorijos Bendrasis Planas**

**Miesto vystymo koncepcija**

**Schemata 1.1.2.**

Kita, Jurbarko rajonui svarbi rekreacinio aktyvumo (esamo bei perspektyvinio) ašis yra tarptautinis Nemuno vandens kelias, einantis palei pietinę savivaldybės teritorijos ribą. Nemuno vidaus vandens kelias Kaunas - Klaipėda, įtrauktas į Europos svarbiausių vidaus vandens kelių tinklą. Tai sudaro prielaidas toliau vystyti vandens transporto infrastruktūrą.

Svarbią vietą rekreacijos plėtros teritorinėje sistemoje užima rekreacinio aptarnavimo ir turizmo centrai. Bendrojo ir pažintinio turizmo centras rajone neabejotinai yra Jurbarko miestas. Kiti rekreacinio aptarnavimo ir turizmo centrai – Seredžius, Veliuona, Raudonė, Pilis, Skirsnemunė, Jurbarkai, Smalininkai, Viešvilė išsidėsto atraminėje rekreacinėje – turistinėje ašyje.

Pagal LR teritorijos bendrąjį planą gydamosios (sanatorinės) rekreacijos vystymo tikslu yra numatoma išplėsti kurortinių vietovių tinklą, įtraukiant į jį vietas, turinčias šiam tikslui didelį gamtinių kurortologinių išteklių potencialą. Kurortinės teritorijos perspektyva Jurbarko rajone sietina su Smalininkų galimybėmis siekti šio statuso. Smalininkai, iš esmės atitikdami LR Vyriausybės 2006 m. patvirtintus reikalavimus gamtiniais ištekliams, turėtų tikslingai kurti jiems naudoti reikalingą specialią kurortinio (sanatorinio) gydymo, turizmo bei poilsio infrastruktūrą ir daugiau dėmesio skirti rekreacinės aplinkos tvarkymui.

Esamas Jurbarko rajono gamtinių rekreacinių ir kultūrinių išteklių potencialas reikšmingas ne tik rajono, bet atskirais atvejais šalies ar net tarptautiniu mastu bei turėtų tapti vienu iš pagrindinių veiksnių, skatinančių įvairių formų vidaus ir atvykstančiojo turizmo (pažintinio pėsčiųjų, dviračių, automobilių, vandens turizmo, kaimo turizmo ir kt. plėtrą).

## **1.2. Miesto teritorijos raidos tikslai ir uždaviniai**

Smalininkų miesto plėtros prioritetai turi atitikti Jurbarko rajono pagrindines vystymo kryptis, kurias nusako Jurbarko rajono plėtros strateginis planas, tai yra:

- Patrauklios verslui ir turizmui aplinkos formavimas;
- Išsilavinusios, sveikos ir pažangios bendruomenės plėtra;
- Patogios ir švarios aplinkos užtikrinimas.

Plėtojant verslą ir turizmą, infrastruktūrą bei socialinę gerovę strateginiame plėtros plane yra numatoma didinti rajono verslo įmonių konkurencingumą, plėtoti turizmo paslaugas, modernizuoti rajono transporto infrastruktūrą, siekiant užtikrinti saugų ir patogų susisiekimą, modernizuoti ir plėtoti inžinerinį aprūpinimą, užtikrinant teikiamų paslaugų kokybę, užtikrinti socialinių paslaugų prieinamumą ir plėtotę bei socialinę integraciją, užtikrinti rajono gyventojams švarią ir sveiką gamtinę aplinką išsaugant biologinę ir kraštovaizdžio įvairovę.

Pagrindinis ir bendriausias Smalininkų miesto teritorijos bendrojo plano tikslas — parengti planavimo dokumentą, numatantį miesto teritorijos vystymo erdvinės raidos koncepciją (20-čiai metų) bei detalizuotus sprendinius 10-ties metų laikotarpiui. Koncepcijos rengimo stadijos metu nustatomi teritorijos erdvinės struktūros kompozicija, planinės ir erdvinės struktūros vystymosi principai, teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai, parenkant teritorijos plėtros kryptis, zonų vystymo tipus, morfostruktūros elementų formavimo modelius. Parengiami galimi alternatyvūs miesto



teritorijos vystymosi variantai bei jų palyginamoji analizė, nustatomi teritorijos tvarkymo, reglamentavimo ir apsaugos principai.

Rengiamo Smalininkų miesto teritorijos bendrojo plano pagrindiniai tikslai, suformuluoti Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 22 d. sprendime Nr. T2-385 „Dėl Smalininkų miesto bendrojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“ ir Jurbarko rajono savivaldybės Tarybos 2013 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. T2-37 patvirtintoje „Smalininkų miesto teritorijos bendrojo plano planavimo darbų programoje“, yra šie:

1. suformuoti Smalininkų miesto, kaip kurortinės teritorijos, vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti teritorijų tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, teritorijų funkcines zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir (ar) jos ypatumus;
2. nustatyti Smalininkų miesto ekonominės ir socialinės raidos bei investicijų strategiją, numatyti visuomeninės, smulkaus ir vidutinio verslo, savivaldybės teritorijos aptarnavimo, paslaugų, pramonės ir kitos veiklos, būsto, turizmo ir sporto infrastruktūros galimą plėtojamąsi planuojamoje teritorijoje;
3. nustatyti ir patikslinti planuojamos teritorijos naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentus atsižvelgiant į aplinkos ir gamtinių išteklių apsaugos reikalavimus bei ekonominio ir socialinio plėtojimo poreikius;
4. nustatyti planuojamos teritorijos užstatymo aukščio ir intensyvumo parametrus;
5. tobulinti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą bei formuoti architektūrinę erdvinę kompoziciją;
6. patikslinti Smalininkų miesto istorinės dalies teritorijos ribas ir veiklos joje reglamentus, atkurti buvusias Smalininkų miesto ribas;
7. patikslinti Smalininkų miesto, Smalininkų ir Vidkiemio kaimų administracinės ribas;
8. numatyti teritorijų gyvenimo ir aplinkos kokybę gerinančias priemones, formuoti bendrojo naudojimo želdynų bei apsauginių želdynų sistemą, rekreacinės infrastruktūros plėtojamą;
9. tobulinti ir plėtoti inžinerinę, susisiekimo ir kitą visuomenės poreikiams tenkinti reikalingą infrastruktūrą;
10. pateikti pasiūlymus dėl žemės paskirties pakeitimo, rezervuoti teritorijas komunikacinių koridorių ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai;
11. nustatyti teritorijas, kurioms privaloma rengti ar keisti detaliuosius planus, nustatyti šių teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetus ir veiklos jose apribojimus;
12. numatyti priemones, užtikrinančias gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio tvarkymą, ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimą;
13. pagal bendrus vyraujančius požymius išdėstyti planuojamos teritorijos dalis, nurodant pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir/ar pobūdį.

Naujasis Smalininkų miesto bendrasis planas turi tapti praktišku planavimo dokumentu, suprantamu miesto gyventojams, norintiems gyventi jaukiame, patogiam mieste. Bendrasis planas turi tarnauti priimant sprendimus dėl investicijų, tapti stabilumą mieste užtikrinančiu garantu, tapti pagrindiniu miesto statybų kodeksu, koordinuojančiu

visuomenės, valdžios, verslo veiksmus, bei leidžiančiu racionaliai panaudoti esamus išteklius. Teritorijų planavimo įstatymas bei Miestų ir miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo taisyklės nustato bendruosius tikslus ir uždavinius, siektinus rengiant miesto teritorijos bendrąjį planą. Atsižvelgiant į konkrečius poreikius ir planuojamos teritorijos ypatumus, rengiant Smalininkų miesto bendrąjį planą, be bendrųjų miesto teritorijos plėtros uždavinių iškyla uždavinys - koreguoti miesto ribas ir plotą.

### **Smalininkų miesto koncepcijos iki 2033 metų pagrindiniai tikslai:**

Koncepcijoje pateikiama Smalininkų miesto raidos tikslų sistema yra orientuota į 20 metų prognozinį laikotarpį. Tvarus erdvinės struktūros vystymas jungia pagrindinius veiksnius: visuomenę, ekonomiką ir aplinką. Todėl yra nustatyti šie pagrindiniai miesto teritorijos tvarkymo principai:

- miesto, rajono ir regiono socialinės – ekonominės politikos kryptys turi būti tarpusavyje suderintos ir neprieštaringos;
- gyvenimo kokybės gerinimas, išsaugant gamtinės bei kultūrinės aplinkos vertybes;
- turimų išteklių racionalus panaudojimas;
- užimtumo didinimas skatinant verslo, paslaugų infrastruktūros ir ūkinės veiklos vystymą;

Remiantis miesto teritorijos tvarkymo pagrindiniais principais yra konkretizuojami Smalininkų miesto vystymo raidos pagrindiniai uždaviniai:

- racionaliai nustatyti miesto teritorijos funkcinio naudojimo prioritetus;
- užtikrinti tikslingą ir harmoningą erdvinės struktūros raidą, remtis erdvinio urbanistinio karkaso principais bei siekti tolygaus miesto teritorijų išdėstymo ir darnos;
- esamų miesto kvartalų renovacija ir neefektyviai panaudotų teritorijų modernizavimas bei konversija, siekiant gyvenamųjų, darbo bei poilsio vietų darnos;
- užtikrinti gamtinio karkaso erdvinės struktūros vystymą;
- urbanistinių ir gamtinių karkasą harmonizuoti bendrame erdviniam kontekste, atsižvelgiant į miesto teritorijos savitumo išsaugojimą ir vystymą, miesto teritorijos turimo potencialo kuo geresnį panaudojimą;
- kultūros paveldo saugojimas ir puoselėjimas;
- vystyti transporto infrastruktūrą, užtikrinant patogų, kokybišką, saugų gyventojams ir aplinkai susisiekimą, transporto sistemos darnią plėtrą;
- rekreacijos ir turizmo sistemos plėtra bei paslaugų kokybės gerinimas;
- kurti subalansuotą socialinę aplinką, visavertės gyvenimo ir darbo sąlygas, užtikrinant sveikatos, socialinės apsaugos, švietimo ir ugdymo sistemų veikimą bei plėtrą;
- plėtojant pramonę ir verslą, būtina kuo našiau panaudoti esamas teritorijas, neįsisavintų ir apleistų pramonės, sandėlių ir komunalinių įmonių teritorijų konversija į paslaugų ir komercines įmones.

Išorinei miesto plėtrai nustatomi prioritetiniai uždaviniai:

- išorinių funkcinų ryšių tarp miesto ir jo aplinkos gerinimas;
- harmoninga priemiesčio plėtra ir priemiesčiuose esančio gamtos ir kultūros paveldo išsaugojimas.

## **2. SMALININKŲ MIESTO ERDVINĖS STRUKTŪROS KOMPOZICIJA IR KONCEPCIJA**

### **2.1. Socialinė-ekonominė koncepcija**

#### **2.1.1. Socialinės-ekonominės aplinkos bendrieji tikslai**

Smalininkų miestas – tai subalansuotos teritorinės plėtros, grindžiamas moderniomis technologijomis socialinėmis inovacijomis konkurencingumu miestas kuriame vyrauja:

- Saugi patogi gyventi ir harmoninga aplinka;
- Palankios sąlygos verslo plėtrai;
- Išvystyta šiuolaikinė susisiekimo sistema bei inžinerinė infrastruktūra palanki investicijų pritraukimui;
- Mieste įdiegta sveikatos, socialinė ir viešųjų paslaugų sistema užtikrinanti socialinį teisingumą ir saugumą. Kurorto statuso siekiantis Smalininkų miestas miestas turi savitą ir jaukią aplinką pritaikytą miestiečių ir jų svečių poreikiams.

Pagrindinis socialinės – ekonominės dalies bendrojo plano tikslas – suplanuoti Smalininkų miesto socialinių ir ekonominių veiklų plėtrą ilgalaikiai perspektyvai. Pagrindiniai bendrojo plano uždaviniai:

- Suformuoti miesto socialinių ir ekonominių veiklų koncepciją, nustatyti plėtros prioritetus vidinių resursų naudojimo ir apsaugos priemones;
- Užtikrinti miesto teritorijos subalansuotą naudojimą valstybės, visuomenės reikmėms;
- Sudaryti visuomenei tinkamas sąlygas naudotis miesto teritorijos ištekliais;
- Tobulinti miesto erdvinę struktūrą;
- Tobulinti susiklosčiusią Smalininkų miesto mokyklų, sveikatos priežiūros įstaigų struktūrą;
- Tobulinti švietimo bei moksleivių laisvalaikio, susieto su švietimo įstaigomis prieinamumą ir efektyvumą mieste;
- Skatinti švietimo ir socialinės politikos sanglaudą, tobulinti neįgaliųjų bei socialiai atskirtų grupių integraciją į visuomenę bei darbo rinką;
- Efektyviau paskirstyti sveikatos apsaugos resursus, patenkinti didėjantį psichologinių paslaugų poreikį;
- Gerinti poilsio, turizmo bei teikiamų paslaugų infrastruktūrą, didinti turizmo objektų patrauklumą tiek Smalininkų mieste tiek už miesto ribų;
- Skatinti miesto gyventojų kultūrinių poreikių tenkinimą bei sudaryti sąlygas jų kūrybinei laisvei įgyvendinti;
- Plėtoti inžinerinę susisiekimo ir kitą visuomenės poreikiams reikalingą infrastruktūrą;
- Siekiant ūkio plėtros yra būtina stiprinti pramonės produktyvumą bei konkurencingumą;
- Išlaikyti miesto socialinio ekonominio ir ekologinio vystymo pusiausvyrą;
- Formuoti sveiką ir harmoningą gyvenamąją darbo ir poilsio aplinką.

#### **2.1.2. Sąsaja su kitais teritorijų planavimo dokumentais ir programomis**

Parengta Smalininkų miesto bendrojo plano 2013 – 2033 metams koncepcija atitinka ir neprieštarauja šiems Lietuvos Respublikos strateginiams dokumentams:

- Lietuvos Respublikos Seimo 2002-10-29 nutarimui Nr. IX-1154 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano“ (Žin., 2002 Nr. 110-4851);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 09 11 nutarimui Nr. 1160 „Dėl nacionalinės darnaus vystymo strategijos patvirtinimo ir įgyvendinimo“ (Žin., 2003, Nr. 89);
- Lietuvos Respublikos Seimo 2002 11 12 nutarimui Nr. IX-1187 „Dėl valstybės ilgalaikės raidos strategijos“ (Žin., 2002, Nr. 113);
- Lisabonos Respublikos Vyriausybės 2005 06 20 nutarimui Nr. 1270 „Dėl nacionalinės Lisabonos strategijos įgyvendinimo programos“ (Žin., 2005, Nr. 78-2823);
- Lietuvos 2003 – 2013 metų Europos Sąjungos struktūrinės paramos panaudojimo strategijos projektų bei šios strategijos žmoniškųjų išteklių plėtros, ekonomikos augimo, sanglaudos skatinimo veiksmų programomis;
- Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos bendrajam planui.

### 2.1.3. Demografinės raidos prognozės ir jų alternatyvos

Pastarųjų metų ekonominiai ir socialiniai pokyčiai – į neigiamą pusę didėjantis neigiamas migracijos saldo ir kintantis neigiamas natūralus gyventojų prieaugis bei to pasekmėje mažėjantis gyventojų skaičius - iš esmės pakeitė susiklosčiusias ilgąmetes demografinės tendencijas, apsunkino gyventojų skaičiaus ir sudėties prognozavimą vidutiniu ir ilguoju laikotarpiu tiek Lietuvos Respublikoje, tiek ir daugelyje atskirų jos dalių, įskaitant ir Smalininkų miestą. Statistikos departamentas 2004 m. parengė leidinį „Lietuvos gyventojų skaičiaus prognozės 2005 – 2030m.“. Pagal visus prognozuojamus variantus gyventojų skaičius, remiantis įvairiomis gimstamumo, mirtingumo ir migracijos prielaidomis, per artimiausius 25 metus Lietuvos Respublikoje išliks stabilus arba neženkliai didės. Tik išsipildžius optimistinėms prielaidoms gyventojų skaičius neženkliai augs.

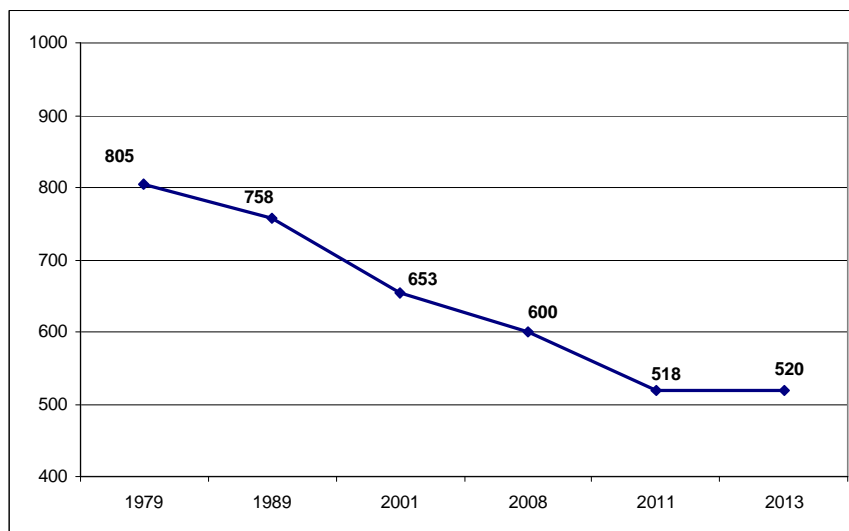
Rengiant Lietuvos Respublikos teritorijos bendrąjį planą buvo prognozuojama, kad gyventojų skaičius per dvidešimties metų laikotarpį padidės 0,4% realistiniu variantu ir 1,0% optimistiniu variantu.

#### 2.1.3.1. lentelė. Gyventojų skaičiaus dinamika, 1979-2013 m.

Metai	Gyventojų skaičius	Gimusių skaičius	Gimusių skaičius 1.000 gyventojų	Mirusių skaičius	Mirusių skaičius 1.000 gyventojų	Natūralus gyventojų prieaugis	1.000 gyventojų tenka natūralaus prieaugio
1	2	3	4	5	6	7	8
1979	805	-	-	-	-	-	-
1989	758	-	-	-	-	-	-
2001	653	-	-	-	-	-	-
2006	642	4	6,2	14	21,8	-10	-15,6
2007	621	2	3,2	18	29,0	-16	-25,8
2008	600	7	11,7	10	16,7	-3	-5,0
2009	593	8	13,5	10	16,9	-2	-3,4
2010	599	9	15,0	18	30,1	-9	15,2
2011	518	5	9,7	5	9,7	0	0
2012	522	-	-	-	-	-	-
2013	520	-	-	-	-	-	-



Smalininkų miesto teritorijoje, 2013 m. pradžioje gyveno 520 gyventojų.



**2.1.3.1. pav.** Gyventojų skaičiaus kitimas Smalininkų mieste

Iš pateikto paveikslo matosi kad Smalininkų mieste gyventojų skaičius nuo 1979 m. reikšmingai mažėjo. 2001 – 2013 m. laikotarpyje gyventojų skaičiaus kitimas siekia vidutiniškai -1,6 proc. per metus. Ilgalaikiu periodu (1989 – 2013 m.) gyventojų mažėjimo tempas siekia 1,3 proc. Nagrinėjamuoju 2001 – 2013 m. laikotarpiu gyventojų skaičius sumažėjo 20,4 proc.

Smalininkų mieste besiklostanti gyventojų skaičiaus mažėjimo tendencija yra artima situacijai visoje šalyje ir Jurbarko rajone. 2001 – 2012 metų duomenimis gyventojų skaičius Lietuvoje kasmet mažėja vidutiniškai po 1,2 proc. Jurbarko rajone – po 1,8 proc. gyventojų.

Vidutiniškas 2006 – 2011 m. laikotarpiu gimusiųjų skaičius, tenkantis 1000 gyv., Smalininkų mieste yra mažesnis nei Lietuvos Respublikos, bet didesnis nei Jurbarko rajono vidutinis skaičius: Smalininkuose kasmet vidutiniškai yra 9,9 gimimai/1000 gyv., tuo tarpu bendras Lietuvoje gimstančių vaikų skaičius/1000 gyv. siekia 10,4, Jurbarko rajone – 9,3 gimimai/1000 gyv.

2006 – 2011 m. laikotarpio mirtingumas siekia 20,7 žm./1000 gyv. Smalininkuose gyventojų mirtingumo situacija yra blogesnė nei vidutiniškai šalyje (13,1 mirusiųjų sk./1000 gyv.) Jurbarko rajono teritorijoje 2006 - 2011 m. mirtingumas yra vidutiniškai 15,8 mirusiųjų sk./1000 gyv.

Natūralus gyventojų prieaugis (neatsižvelgiant į migraciją) yra neigiamas. Mirtingumo rodiklis yra didesnis negu gimstamumo, tai rodo smarkų populiacijos senėjimą ir narių mažėjimą.

#### **Smalininkų miesto gyventojų skaičiaus prognozė. Miesto plėtra naudojant vidinius rezervus – 1 variantas.**

Atliekant gyventojų skaičiaus prognozę visuomet susiduriama su esmine problema – nėra ir negali būti jokio gyventojų kitimo dėsnio, nes žmonių populiacija yra veikiamą labai daug socialinių, ekonominių, globalinių, gamtinių ir kitų veiksnių, kurių poveikio žmogaus elgsenai matematiškai aprašyti neįmanoma. Prognozuojant gyventojų

skaičiaus kitimą tenka remtis empirinėmis prielaidomis ir ieškoti matematinės funkcijos gyventojų skaičiaus kitimo aprašymui. Prognozė atlikta visuotinai pripažintais ekstrapoliaciniais metodais iš anksto pasirenkant gyventojų skaičiaus prieaugio rodiklį ar numatomą jo kitimą. Prognozei panaudota eksponentinė funkcija. Prognozuojant išnagrinėti trys variantai:

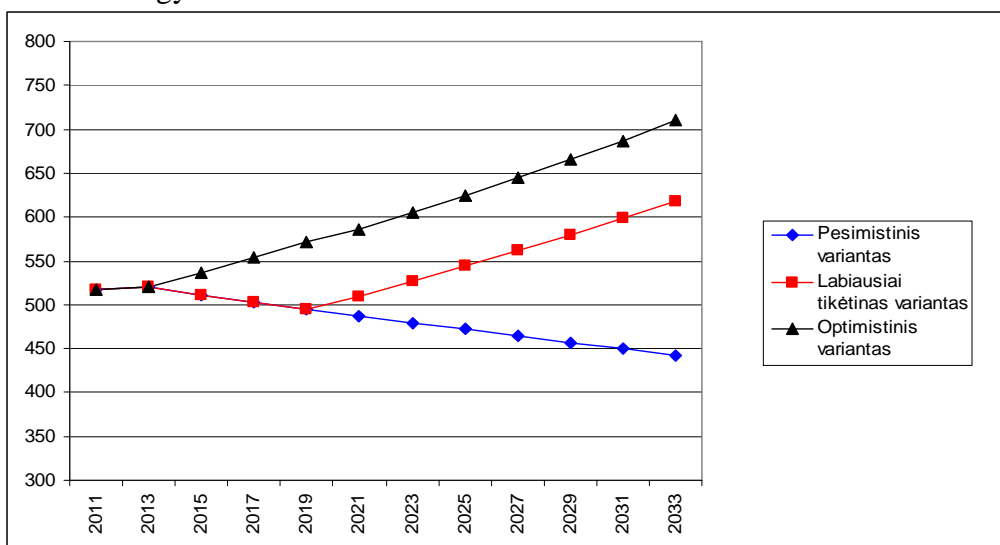
- pesimistinis
- labiausiai tikėtinas
- optimistinis.

**Pesimistinio** scenarijaus atveju pasirinkta, kad gyventojų prieaugis bus neigiamas ir 20 metų laikotarpyje sieks kiek daugiau, kaip pusę dabartinio (-1,6 proc.) vidutinio metinio tempo -0,8 proc. lygį. Toks mažėjimo rodiklis pasirinktas todėl, kad dabartinį gyventojų mažėjimą lemia šio vystymosi laikotarpio sunkumai ir jų pasekmės. Ekonominis nuosmukis, neabejotinai, turėtų baigtis ir ekonomika, jeigu ir neaugs, tai bent stabilizuosis, todėl dabartinio trumpalaikio gyventojų kitimo -1,6 proc. rodiklio naudojimas ilgesnio periodo prognozei nėra pagrįstas. Gyventojų kitimas aprašomas 2.1.3.2.pav. Pagal šį scenarijų 2033 m. Smalininkų mieste turėtų gyventi **442** gyv.

Pesimistinio scenarijaus prognozė gali būti vertinama tik kaip tam tikra teorinis įvertis, nes nuolatinio gyventojų mažėjimo tendencija reikštų gyventojų smarkų sumažėjimą per tam tikrą, pakankamai ilgą, laiko tarpą. Pasaulinės krizės vystymosi prognozės dažnai nurodo bent penkerių, septynerių metų ekonomikos stagnaciją ar net recesiją. Lietuvos ūkis glaudžiai susijęs su pasaulio ekonomika ir todėl nėra priežasčių teigti, kad krizės pasekmės bus likviduotos anksčiau.

**Labiausiai tikėtino** scenarijaus pagrindu priimta, kad ateinančius šešerius metus gyventojų skaičius mažės vidutiniškai 0,8 proc. per metus, t.y. apytiksliai pusę vidutinio dabartinio laikotarpio tempu, o po šešerių metų gali prasidėti nežymus 1,6 proc. metinis augimas. Šio scenarijaus rezultatai pavaizduoti 2.1.3.2.pav. Pagal šią kreivę, 2033 m. Smalininkų mieste turėtų būti apie **618** gyventojų, t. y. būtų didesnis, negu 2013 m. gyventojų skaičius.

Pagal **optimistinį** scenarijų galima būtų numatyti palaipsninį ekonominės situacijos gerėjimą ir nežymų 1,6 proc. metinį gyventojų didėjimą. Pagal šį scenarijų 2033 m. numatomas **710** gyv. skaičius.



2.1.3.2.pav. Smalininkų miesto gyventojų kitimo prognozė.

**Smalininkų miesto gyventojų skaičiaus prognozė. Miesto plėtra integruojant gretimas teritorijas – 2 variantas.**

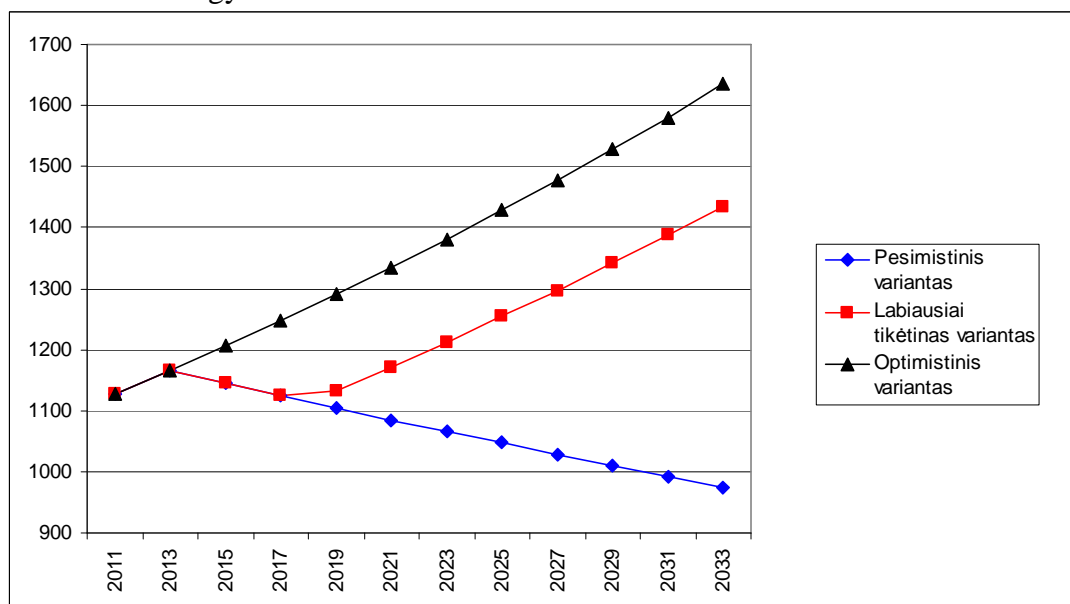
Antruoju variantu Smalininkų mieste ir jo plėtos zonoje (prijungiamos Smalininkų ir Vidkiemio kaimų dalys) 2001 m. sausio 1 d. prijungiamoje plėtos zonoje gyveno 796 gyventojai. Jurbarko rajono kaimų 2001-2012 metų gyventojų mažėjimo tempas siekia 1,7 proc./metus. Bendras gyventojų skaičius Smalininkų mieste ir plėtos teritorijose 2013 m. buvo 1167 gyventojų. Darome prielaidą, kad bendras miesto ir plėtos teritorijų gyventojų mažėjimo tempas siekia 1,7 proc./metus. Prognozuojant išnagrinėti trys variantai:

- pesimistinis
- labiausiai tikėtinas
- optimistinis

**Pesimistinio** scenarijaus atveju pasirinkta, kad gyventojų prieaugis bus neigiamas ir 20 metų laikotarpyje sieks kiek daugiau, kaip pusę dabartinio (-1,7 proc.) vidutinio metinio tempo -0,9 proc. lygį. Toks mažėjimo rodiklis pasirinktas todėl, kad dabartinį gyventojų mažėjimą lemia šio vystimosi laikotarpio sunkumai ir jų pasekmės. Ekonominis nuosmukis, neabejotinai, turėtų baigtis ir ekonomika, jeigu ir neaugs, tai bent stabilizuosis, todėl dabartinio trumpalaikio gyventojų kitimo -1,7 proc. rodiklio naudojimas ilgesnio periodo prognozei nėra pagrįstas. Gyventojų kitimas aprašomas 2.1.3.3. pav. Pagal šį scenarijų 2033 m. Smalininkų mieste ir plėtos teritorijose turėtų gyventi **973** gyv.

**Labiausiai tikėtino** scenarijaus pagrindu priimta, kad ateinančius šešerius metus gyventojų skaičius mažės vidutiniškai 0,9 proc. per metus, t.y. apytiksliai pusę vidutinio dabartinio laikotarpio tempo, o po šešerių metų gali prasidėti nežymus 1,7 proc. metinis augimas. Šio scenarijaus rezultatai pavaizduoti 2.1.3.3. pav. Pagal šią kreivę, 2033 m. Smalininkų mieste ir plėtos teritorijose turėtų būti apie **1435** gyventojus, t. y. būtų nežymiai didesnis, negu 2013 m. gyventojų skaičius.

Pagal **optimistinį** scenarijų galima būtų numatyti palaipsninę ekonominės situacijos gerėjimą ir nežymų 1,7 proc. metinį gyventojų didėjimą. Pagal šį scenarijų 2033 m. numatomas **1635** gyv. skaičius.



**2.1.3.3. pav.** Smalininkų miesto ir plėtos zonos gyventojų skaičiaus kitimo prognozė

**2.1.4. Būsto plėtros prognozė****Miesto plėtra naudojant vidinius rezervus – 1 variantas.**

Būsto plėtros prognozėje nurodomi labiausiai tikėtinas ir optimistinis variantai. Dėl duomenų trūkumo Smalininkų miesto gyventojui tenkantis naudingas gyvenamasis plotas buvo nustatytas apytiksliai apskaičiuojant naudingą gyvenamąjį plotą pagal turimus būsto tipo ir vidutinius būsto ploto, atsižvelgiant į tipą, duomenis. Gyvenamasis fondas Smalininkų mieste sudaro apytiksliai 15,3 tūkst. m<sup>2</sup>. Statistikos departamento paskutiniais pateiktais 2011 m. patikslintais duomenimis Jurbarko rajono miestų vienam gyventojui tenkantis naudingas gyvenamasis plotas – 29,6 m<sup>2</sup>.

Labiausiai tikėtiniu variantu daroma prielaida, kad Smalininkų mieste 2033 m., siekiant Europos Sąjungos miestų gyvenamojo fondo rodiklių, vienam gyventojui teks 31,6 m<sup>2</sup>. bendro naudingo ploto. Prognozuojamojo periodo pabaigoje – 2033 m. – visas gyvenamasis fondas sudarys apie 19,5 tūkst. m<sup>2</sup> (vidutinis metinis augimas 20 metų periodu sudarys 0,2 m<sup>2</sup>). Toks būsto plėtros procesas labiausiai įtakojamas dėl gyventojų skaičiaus didėjimo.

*2.1.4.1.lentelė.* Prognozuojamas gyvenamojo fondo poreikis Smalininkų mieste iki 2033 m.

	Labiausiai tikėtinas variantas	Optimistinis variantas
Gyventojų skaičius, 2011 m. (tūkst. gyv.)	518	
Bendras naudingas gyvenamasis fondas, 2011 m. (tūkst. m <sup>2</sup> )	15,3	
Vienam gyventojui tenkantis naudingas gyvenamasis plotas, 2011 m. (m <sup>2</sup> )	29,6	
Prognozuojamas gyventojų skaičius, 2033 m. (tūkst. gyv.)	618	710
Papildomas gyvenamojo fondo prieaugis dėl gyventojų skaičiaus padidėjimo (tūkst. m <sup>2</sup> ), 2033m.	3,2	6,7
Gyvenamojo fondo prieaugis dėl gyvenimo sąlygų gerėjimo (tūkst. m <sup>2</sup> ), 2033 m.	1,0	2,9
Prognozuojamas naudingas gyvenamasis fondas, 2033 m. (tūkst. m <sup>2</sup> )	19,5	24,9
Prognozuojamas vienam gyventojui teksiantis naudingas gyvenamasis plotas, 2033 m. (m <sup>2</sup> )	31,6 <sup>1</sup>	35,0

Optimistiniu variantu prognozuojama, kad 2033 m. Smalininkų mieste vienam gyventojui teks 35,0 m<sup>2</sup> bendro naudingo gyvenamojo ploto vienam gyventojui. Šiuo analizuojamu variantu gyvenamasis fondas sudarys 24,9 tūkst. m<sup>2</sup>. (vidutinis metinis gyvenamojo ploto augimas 20 metų periodu sudarys 0,48 tūkst. m<sup>2</sup>).

<sup>1</sup> Prognozuojamas naudingojo gyvenamojo ploto, tenkančio vienam gyventojui, padidėjimas dėl Europos Sąjungos miestuose gyvenamojo fondo lygio pasiekimo iki 2033 m.

**Miesto plėtra integruojant gretimas teritorijas – 2 variantas.**

Būsto plėtros prognozėje nurodomi labiausiai tikėtinas ir optimistinis variantai. Dėl duomenų trūkumo Smalininkų miesto ir jo plėtros teritorijos gyventojui tenkantis naudingas gyvenamasis plotas buvo nustatytas apytiksliai apskaičiuojant naudingą gyvenamąjį plotą pagal turimus būsto tipo ir vidutinius būsto ploto, atsižvelgiant į tipą, duomenis. Jurbarko rajono miestuose ir kaimuose 2011 metais naudingas plotas tenkantis vienam gyventojui buvo 30,6 m<sup>2</sup>.

Plėtojant Smalininkų miestą prijungiamos Smalininkų ir Vidkiemio kaimų dalys. Šioje plėtros zonoje 2011 metais apytiksliai buvo 1127 gyventojai (Žagarės miesto teritorijoje 2011 m. buvo 518 gyventojų). Statistikos departamentas pateikia paskutiniuosius 2011 metų duomenis, priimant, kad kad gyvenamasis fondas Smalininkų mieste ir plėtros zonoje sudaro apytiksliai 60,8 tūkst. m<sup>2</sup>. Vienam gyventojui 2011 m. nustatytas tenkantis naudingasis gyvenamasis plotas yra 34,5 m<sup>2</sup>.

Antruoju būsto prognozės variantu prognozuojama, kad 2033 m. siekiant Europos Sąjungos miestų gyvenamojo fondo rodiklių Smalininkų mieste ir miesto plėtros zonoje vienam gyventojui teks 31,6 m<sup>2</sup> bendro naudingo ploto, tuomet prognozuojamojo periodo pabaigoje – 2033 m. – visas gyvenamasis fondas sudarys 45,4 tūkst. m<sup>2</sup> (vidutinis metinis augimas 20 metų periodu sudarys 0,6 m<sup>2</sup>). Toks būsto plėtros procesas labiausiai įtakojamas gyventojų skaičiaus augimo, kuris prognozuojamas labiausiai tikėtiniu variantu, bei gyvenimo sąlygų gerėjimo atveju.

2.1.4.2. *lentelė.* Prognozuojamas gyvenamojo fondo poreikis Smalininkų mieste ir plėtros zonoje iki 2033 m.

	Labiausiai tikėtinas variantas	Optimistinis variantas
Gyventojų skaičius, 2011 m. (tūkst. gyv.)	1127	
Bendras naudingas gyvenamasis fondas, 2011 m. (tūkst. m <sup>2</sup> )	34,5	
Vienam gyventojui tenkantis naudingas gyvenamasis plotas, 2011 m. (m <sup>2</sup> )	30,6	
Prognozuojamas gyventojų skaičius, 2033 m. (tūkst. gyv.)	1435	1635
Papildomas gyvenamojo fondo prieaugis dėl gyventojų skaičiaus padidėjimo (tūkst. m <sup>2</sup> ), 2033 m.	9,7	17,8
Gyvenamojo fondo prieaugis dėl gyvenimo sąlygų gerėjimo (tūkst. m <sup>2</sup> ), 2033 m.	1,2	4,9
Prognozuojamas naudingas gyvenamasis fondas, 2033 m. (tūkst. m <sup>2</sup> )	45,4	57,2
Prognozuojamas vienam gyventojui teksiantis naudingas gyvenamasis plotas, 2033 m. (m <sup>2</sup> )	31,6 <sup>2</sup>	35,0

Optimistiniu variantu galima prognozuoti, kad 2033 m. gyvenamojo fondo rodiklių Smalininkų mieste ir miesto plėtros zonoje teks 35 m<sup>2</sup> bendro naudingo gyvenamojo ploto vienam gyventojui. Šiuo analizuojamu variantu gyvenamasis fondas sudarys 57,2

<sup>2</sup> Prognozuojamas naudingojo gyvenamojo ploto, tenkančio vienam gyventojui, padidėjimas dėl Europos Sąjungos miestuose gyvenamojo fondo lygio pasiekimo iki 2030 m.

tūkst. m<sup>2</sup> (vidutinis metinis gyvenamojo ploto augimas 20 metų periodu sudarys 1,1 tūkst. m<sup>2</sup>).

### **2.1.5. Paslaugų infrastruktūros poreikio prognozė**

Paslaugų infrastruktūros pagal tipą poreikio prognozes labiausiai įtakoja gyventojų sudėties pagal amžių rodikliai. Nors Smalininkų miesto gimstamumas analizuojant Statistikos departamento 2007–2011 m. nežymiai kito, tačiau natūralus prieaugis vis tiek įgijęs neigiamas reikšmes dėl mirtingumo rodiklių.

Paslaugų infrastruktūra apima švietimo, sveikatos priežiūros, socialines, kultūros administracines įstaigas, mažmenines prekybos, maitinimo, pramonines, aktyvaus poilsio, apgyvendinimo ir kitas paslaugas, teikiamas Smalininkų mieste ir numatytoje plėtros zonoje. Paslaugų infrastruktūra pritaikoma ne tik miesto ir aplinkinių teritorijų gyventojams, bet ir iš toliau atvykstančiųjų lankytojų ir turistų spektrui.

Labiausiai tikėtiniu variantu prognozuojama, kad Smalininkų miesto ir plėtros teritorijos prognozuojamas gyventojų skaičius 2033 metais sieks 1635. Kaip ir iki šiol Smalininkų miesto, siekiančio kurortinės teritorijos statuso ir plėtros zonos paslaugų infrastruktūra naudosis ir dalis aplinkinių rajono teritorijų, bei visos šalies gyventojų, todėl prognozuojamas paslaugų infrastruktūros klientų skaičius abejais variantais 2500-3000 miesto ir aplinkinių teritorijų gyventojų. Smalininkai, siekiantys kurortinės teritorijos statuso, itin daug svečių iš aplinkinių Lietuvos miestų galėtų sulaukti teikiant gydomųjų procedūrų paslaugas, todėl labai svarbus tanpa maitinimo, apgyvendinimo ir kitų paslaugų teikimas.

Kadangi paslaugų infrastruktūros pagal tipą poreikį įtakoja gyventojų sudėties pagal amžių rodikliai, prognozuojama, kad gimstamumas (atsižvelgiant į visos šalies prognozes ir Jurbarko rajone gimstamumo situaciją) Smalininkų mieste, miesto plėtros teritorijoje išliks toks pats arba nežymiai sumažės. Smalininkų rajono savivaldybės duomenimis, ikimokyklinio ugdymo įstaiga yra pilnai užpildyta, net viršija galimų vietų skaičių, todėl būtina įvertinti ikimokyklinių įstaigų poreikį arba esamos įstaigos teritorinės plėtros poreikį. Mokyklų veikla organizuojama efektyviai.

## **2.2. Miesto naujų teritorijų poreikis**

### **Naujų teritorijų poreikis (Miesto plėtra naudojant vidinius rezervus - Pirmas variantas)**

Pagrindiniai miesto teritorinės plėtros poreikiai siejami su gyvenamosios statybos, gatvių tinklo plėtra, didėjančiu bendro naudojimo, visuomeninės, komercinės teritorijų poreikiu. Urbanizuotų teritorijų plėtra vyks dėl prognozuojamo gyventojų skaičiaus augimo, gyvenimo kokybės gerėjimo. Skaičiuojant būsto plėtros poreikį buvo priimta, kad Smalininkuose pagrinde vyks mažaaukščio ir sodybinio užstatymo plėtra. Dabartinis miesto plotas – 96,25 ha.

Labiausiai tikėtiniu variantu prognozuojama, kad 2033 m. Smalininkų mieste bus 618 gyventojų. Vertinant pagal dabartinius Smalininkų miesto gyvenamojo fondo duomenis 2033 m. jo užteks 484 gyventojams (kai vienam gyventojui 2031 m. teks 31,6 m<sup>2</sup> naudingo gyvenamojo ploto), todėl gyvenamoji mažaaukštė statyba skaičiuojama papildomai 134 gyventojams.



Taikant optimistinę prognozę, kur prognozuojama, kad gyventojų skaičius sieks 710. Priimant, kad 2033 m. žmogui teks 35,0 m<sup>2</sup> naudingo gyvenamojo ploto, pagal dabartinius gyvenamojo fondo duomenis, gyvenamojo fondo užteks 437 gyventojams, todėl gyvenamoji mažaaukštė statyba skaičiuojama 273 gyventojams.

Preliminarus teritorijų poreikis skaičiuotas remiantis prielaidomis, kad mažaaukštės statybos pastatuose, sodybiniame užstatyme gyvens apie 20-25 žmogus viename hektare. Tuomet vidutinis sklypas Smalininkų mieste 2033 m. sieks apie 15-20 arų. Labiausiai tikėtiniu variantu 2033 m. vien mažaaukštės statybos ar sodybinio užstatymo teritorijai papildomai reikės apie 5,4 – 6,7 ha., taikant optimistinį variantą, gyvenamajai statybai papildomai reikės 10,9 – 13,7 ha naujų teritorijų.

### **Naujų teritorijų poreikis (Miesto plėtra integruojant gretimas teritorijas - Antras variantas)**

Skaičiuojant būsto plėtros poreikį Smalininkų miesto ir plėtros teritorijoje taip pat buvo priimta, kad pagrinde vyks mažaaukščio ir sodybinio užstatymo plėtra. Labiausiai tikėtiniu variantu prognozuojama, kad Smalininkų miesto ir plėtros teritorijos gyventojų skaičius 2033 m. bus 1435. Dabartiniais Smalininkų miesto ir plėtros zonos gyvenamojo fondo duomenimis 2033 m. jo užteks 1091 žmogui (kai vienam gyventojui teks 31,6 m<sup>2</sup> naudingo gyvenamojo ploto). Todėl gyvenamoji mažaaukštė statyba skaičiuojama papildomai 344 gyventojams.

Taikant optimistinę prognozę, kur prognozuojama, kad gyventojų skaičius sieks 1635. Priimant, kad 2033 m. žmogui teks 35 m<sup>2</sup> naudingo gyvenamojo ploto, pagal dabartinius gyvenamojo fondo duomenis, gyvenamojo fondo užteks 986 gyventojams, todėl gyvenamoji mažaaukštė statyba skaičiuojama apie 649 gyventojams.

Preliminarus teritorijų poreikis skaičiuotas remiantis prielaidomis, kad mažaaukštės statybos pastatuose, sodybiniame užstatyme, kaip ir pirmuoju variantu gyvens 20-25 žmonės viename hektare. Tuomet vidutinis sklypas Smalininkų mieste ir plėtros teritorijoje 2033 m. sieks apie 15-20 arų. Labiausiai tikėtiniu variantu 2033 m. vien mažaaukštės statybos ar sodybinio užstatymo teritorijai papildomai reikės apie 14-17 ha., taikant optimistinį variantą, gyvenamajai statybai papildomai reikės 26-33 ha. naujų teritorijų.

## **2.3. Miesto erdvinė kompozicija bei ją formuojantys veiksniai**

Miestai yra gyventojų socialinės ir ekonominės veiklos koncentracijos ir kultūros židiniai, lemiantys rajono ir net regiono socialinį ekonominį potencialą. Darna vystymosi principas reikalauja reguliuoti urbanizacijos procesą, nedarant žalos aplinkai. Nevaldoma urbanizacija gali turėti neigiamos įtakos ir negrįžtamų pasekmių aplinkai, visų pirma gamtinei ir kultūrinei.

Miesto erdvinę struktūrą siekiama vystyti sudarant palankiausias gyvenimo sąlygas ir optimalų balansą tarp urbanizuotų ir laisvų erdvių, saugant vertingą kraštovaizdį. Pagrindiniai optimalios Smalininkų miesto struktūros vystymo principai yra:

- miesto centro formavimas – miesto centro teritorijos vystymas įvertinant kintančius poreikius, miesto centro gyvybingumo skatinimas;
- urbanistinių jungčių - miesto pagrindinių gatvių tinklo formavimas, miesto ryšių funkcionavimo užtikrinimas;
- gyvenamosios aplinkos, viešųjų erdvių ir kitų teritorijų modernizavimas;
- užstatymo struktūrizavimas;

- nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga;
- rekreacinių objektų plėtra;
- miesto ir priemiesčių plėtros suderinamumas.

Vienas iš būdų teritorinės kraštovarkinės struktūros esamiems bruožams išryškinti ir tolimesnei plėtrai, sąlygojamai socialinių ir ekonominių procesų bei gamtinės aplinkos ypatumų, nustatyti yra teritorijos erdvinės raidos kompozicijos bei koncepcijos sukūrimas.

Smalininkų miesto kompozicija - tai miesto urbanistinio - funkcinio komponavimo schema, bendriausiu būdu parodanti miesto erdvės plėtros idėją. Miesto kompoziciją formuoja esamos miesto struktūros plėtros tendencijos ir pagrindinės išorės aplinkos plėtros kryptys.

Miesto teritorijos erdvinės struktūros elementus sudaro:

- žmonių veiklos teritorinės sistemos,
- funkciniai teritoriniai karkasai,
- funkcinės foninės struktūros,
- kraštovaizdžio erdvinė sistema,
- teritorinių reglamentų sistema.

Funkcinis teritorinis karkasas suprantamas kaip vientisas apibrėžtų funkcijų koncentravimosi centrų ir ašių teritorinis junginys. Miesto erdvinę struktūrą formuoja dviejų rūšių atraminiai funkciniai karkasai - urbanistinis ir gamtinis.

*Urbanistinis karkasas* – tai pagrindinė miesto teritorijos erdvinę struktūrą formuojanti dalis, apimanti aktyviausios gyventojų masinės veiklos procesų teritorines zonas, intensyviausiai įsisavintas erdves. Tai pagrindinė miesto funkcinės struktūros konstrukcija, atraminių miesto elementų sistema. Erdvinėje struktūroje (miesto funkcinio stuburo zonoje) išskiriamos svarbiausios urbanistinio karkaso ašys.

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

Siūlomi du Smalininkų miesto plėtros kompoziciniai variantai. Abiejuose variantuose miesto erdvinės struktūros svarbiausi sudėtiniai komponentai yra urbanistinis bei gamtinis karkasai, miesto plėtros teritorijų funkcinės struktūros.

Smalininkų miesto teritorijos kompozicijose urbanistinio karkaso elementai yra:

- istorinio centro teritorija;
- miesto centras;
- pagrindinės struktūrinės arba kompozicinės ašys (krašto kelio ir pagrindinių gatvių, ryšių pagrindu);

Smalininkų miesto erdvinės kompozicijos variantai parengti įvertinus šias esamos būklės išvadas:

- Smalininkų miesto registruota administracinė riba neatitinka miesto naudojamos teritorijos, ją būtina tikslinti. Pagal LR Teritorijų planavimo įstatymą miesto teritorijos bendrasis planas turi būti rengiamas miesto administracinėse ribose. Tačiau miesto plėtros bei priemiestinės teritorijos turi glaudžius ryšius (darbo, aptarnavimo, administravimo ir kt.) su miestu. Todėl planuojant miesto teritoriją būtina atsižvelgti į abipusius miesto bei priemiestinės teritorijos interesus.

- Smalininkų miestas glaudžiai susijęs su priemiestinėmis teritorijomis. Šiaurės ir vakarų kryptimis - galima tolimesnė gyvenamųjų teritorijų plėtra, o link krašto kelio Nr.141 tikslinga numatyti rekreacinei aptarnavimo infrastruktūrai, verslui, pramonės bei sandėliavimui skirtas teritorijas. Pietų kryptimi palei Nemuną – miesto centro teritorijos skirtinos miesto kaip kurorto teritorijos įvaizdžio kūrimui, rekreacinei paskirčiai, vertingos kraštovaizdžio požiūriu teritorijos turi būti geriau panaudojamos, plėtojant paslaugas bei pramogas sietinas su turizmu ir rekreacija.
- Smalininkų miesto teritoriją 1985 m. genplane buvo numatyta išplėsti. Iki dabar administracinės ribos nebuvo pakeistos, miesto perspektyvinio fizinio augimo poreikiai realizuojami „miesto išorėje“, todėl prioritetinga miesto teritorinė plėtra vyks ir priemiestinėje zonoje.
- Būtina kuo racionaliau ir geriau naudoti esamą miesto teritorinį potencialą. Pirmiausia turėtų būti užstatyti šiuo metu pagal paskirtį nenaudojami ir apleisti sklypai.
- *Atskirieji želdynai* ne tik žaliųjų plotų sistemoje, bet ir visoje miesto struktūroje yra laikomi labai svarbia grandimi. Smalininkų mieste esamoje padėtyje dar negalima kalbėti apie žaliųjų plotų sistemą, o tik apie atskirus gana aukšto potencialo segmentus. *Miškai* – neatsiejama miesto žaliųjų plotų sistemos grandis, atliekanti rekreacinę, aplinkosauginę ir estetinę funkcijas.
- Smalininkų miesto teritorijoje dominuoja miesto centrinė dalis, kuri susideda iš skirtingų struktūrų, formuojančių teritorijos erdvę. Miesto centrinės dalies teritoriją sudaro šios urbanistinės koncentracijos zonos: istorinio miesto centro teritorija su istorinio užstatymo fragmentais, atskirai stovintys pavieniai pastatai, mažaaukščių pastatų teritorija ir kitos neužstatytos erdvės (tame tarpe miesto centrinė aikštė) bei pagrindinės kompozicinės ašys.
- Smalininkai eilę šimtmečių buvo reikšminga, savitos architektūros Mažosios Lietuvos gyvenvietė, svarbus valstybinės sienos perėjimo punktas, Nemuno uostas. Miestelio planas linijinis, jo ašis - kelis kilometrus išsitiesusi Nemuno gatvė, kartoianti Nemuno pakrantės liniją. Skersinės gatvelės-takai antraeilės, gana tankiai išdėstytos, atsiveriančios į Nemuno pakrantę ir uostą.
- Smalininkuose dominuoja mūrinis vieno-dviejų aukštų užstatymas, namai tiek galu, tiek šoniniu fasadu į gatvę. Buvusioje uosto teritorijoje užstatymas tankus, primenantis kažkada čia virusį gyvenimą.
- Smalininkų miestas yra išsidėstęs Nemuno upės šlaite. Todėl labai svarbi miesto struktūrinė erdvė yra upės „žalioji“ erdvė. Susiformavusio faktiškai mažaaukščio užstatymo miesto siluetas sąlygoja organišką miesto urbanizuotų teritorijų ryšį su aplinka. Senojo Smalininkų miesto mažaaukščio užstatymo smulkus ritmas bei stogų siluetas skęsta želdiniuose.

## 2.4. Miesto erdvinės struktūros plėtros kryptys ir variantai

Įvertinus esamą padėtį bei jos išvadas, Tauragės apskrities, Jurbarko rajono bendrojo plano sprendinius, teikiami du Smalininkų miesto plėtojimo variantai, kuriuose numatomos priemonės:

- užtikrinančios gyvenimo kokybės augimą;
- leidžiančios valdyti miesto plėtrą pagal darnios plėtros principus;
- suderinančios apskrities, rajono ir miesto teritorijų bendrųjų planų sprendinius, sukuriančias prielaidas naudingai bendradarbiauti visoms šalims.

Smalininkų miesto teritorijos vystymo koncepcijos variantai skiriasi pagal planuojamas plėtros kryptis. Pirmame variante plėtra vykdoma esamose miesto ribose, naudojant vidinius rezervus, koncentruojant dėmesį esamos struktūros tobulinimui, kokybiniams rodikliams. Antrame variante prioritetai teikiami ne tik esamoms miesto teritorijoms, bet ir greta jo esamoms užstatytoms kaimų teritorijoms. Laiku atliktas, kompleksinis užstatytų kaimų teritorijų integravimas į miesto struktūrą užtikrina: prevenciją stichiniam teritorijų urbanizavimui, vientisos urbanizuotos teritorijos struktūros sklandumą – miesto laisvą funkcionavimą, miesto – urbanistinio centro vertės didinimą.

#### **2.4.1. Planuojami Smalininkų miesto teritorijos vystymo koncepcijos variantai dvidešimties metų laikotarpiui**

##### **Pirmas variantas – miesto plėtra naudojant vidinius rezervus**

Numatoma vidinė Smalininkų miesto plėtra esamose miesto ribose bei prijungiant Smalininkų technologijų ir verslo mokyklos teritoriją. Prioritetas teikiamas vidinės miesto struktūros tobulinimui, teritorijų modernizavimui, vidinių teritorijų rezervų naudojimui. Išskiriama miesto centro teritorija, kuri koncentruojama aplink pagrindinę miesto gatvę. Prioritetai teikiami miesto centro gyvybingumo, fizinės aplinkos kokybės, ekonominio aktyvumo ir socialinės integracijos skatinimui. Planuojamas saugomas miesto istorinis centras, siekiama jo vertybės požymių išlaikymo ir perdavimo ateinančioms kartoms. Planuojama esamų gyvenamųjų teritorijų renovacija užbaigiant formuoti nebaigtas užstatyti urbanistines struktūras, pritraukiant aplinkai draugiškas funkcijas, gerinant gyvenimo kokybę. Miesto teritorijos vystymo prioritetu laikomas želdynų sistemos formavimas, rekreacinių teritorijų potencialo didinimas.

##### **Antras variantas – miesto plėtra integruojant gretimas užstatytas teritorijas**

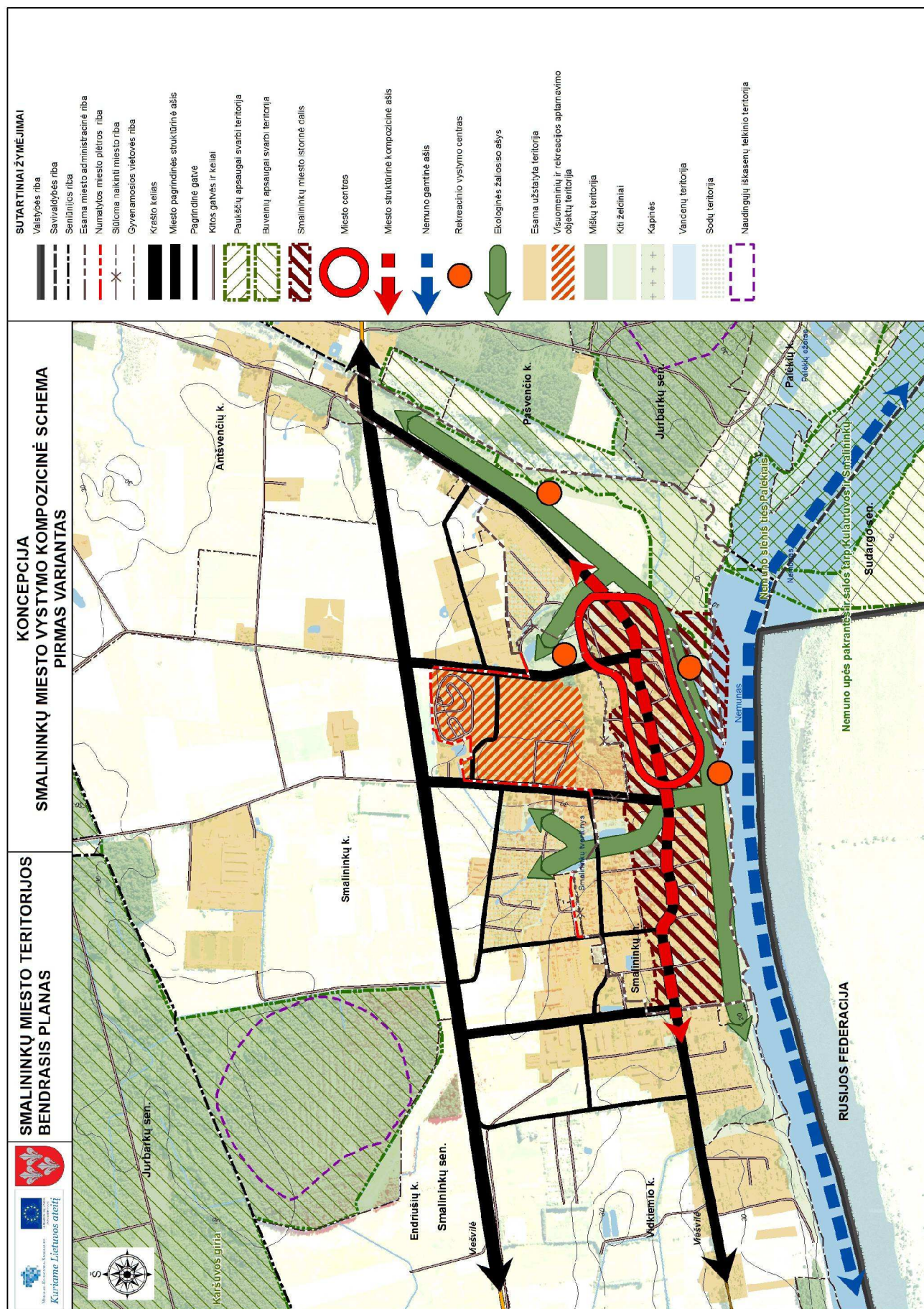
Numatoma Smalininkų miesto teritorinė plėtra vakarų ir šiaurės kryptimis, prijungiant Vidkiemio ir Smalininkų kaimų užstatytas teritorijas. Šias teritorijas tikslinga integruoti į miesto struktūrą, kad užtikrinti teritorijų kompleksinį planavimą ir išvengti stichinės urbanizacijos. Šie miesto teritorinės plėtros sprendiniai užtikrina ir ankstesnių miesto bendrųjų (generalinių) planų sprendinių tęstinumą.

Formuojamas, stiprinamas miesto centras apimantis dalį miesto istorinio centro, teritorijas aplink Nemuno gatvę, tarp Nemuno gatvės ir buvusio senojo uosto teritorijos. Miesto centro teritorijoje skatinamas administravimo, biurų, kultūrinių, komercinių, rekreacijos aptarnavimo objektų koncentravimas tuo didinant centro aktyvumą, jo fizinės būklės gerinimą. Šiame variante siūloma ne tik gyvenamųjų bei verslo teritorijų renovacija, bet ir nauja plėtra. Naujos teritorijos įsisavinamos kompleksiškai, rezervuojant plotus viešosioms erdvėms, infrastruktūrai.

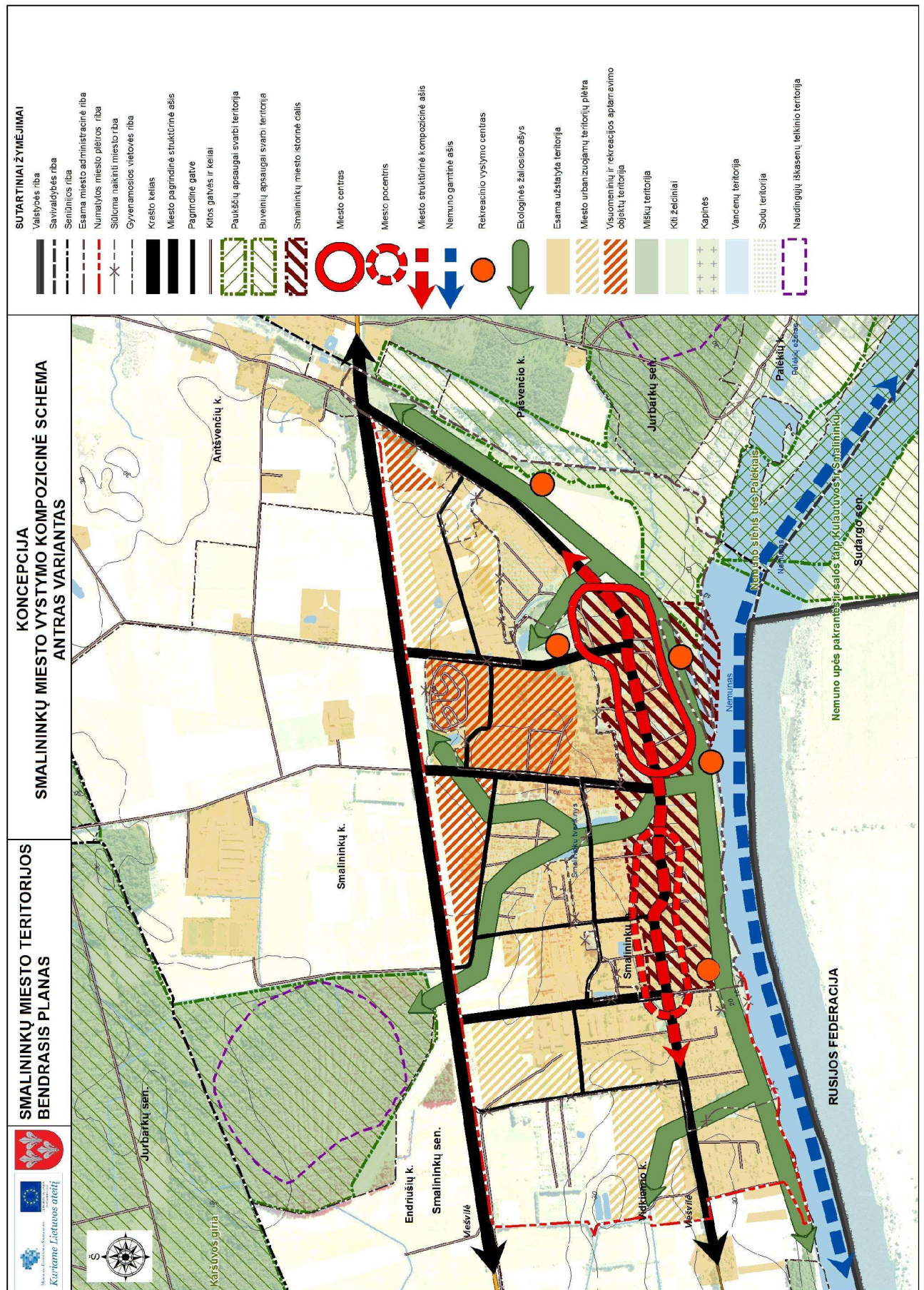
Smalininkų miesto erdvinės raidos koncepcijoje taip pat išskiriamos visuomeninių objektų, pramonės ir sandėliavimo objektų koncentracijos zonos. Numatomos polifunkcinės teritorijos, kurios atliktų lokalių miesto centrų bei rekreacijos aptarnavimo centrų funkcijas.

Smalininkų miesto erdvinės raidos kompozicijose išskirtas gamtinis karkasas, kurio pagrindu išskiriamos ekologinės žaliosios jungtys, kaip atsvara urbanizuotai aplinkai. Miesto žaliosios jungtys apjungia miesto ir priemiesčio želdynus į vientisą žalią sistemą, kurioje labai svarbus vaidmuo skiriamas Nemuno „žaliajai erdvei“. Nemuno pakrantė miesto teritorijoje išskiriama kaip žaliaji jungtis, kur išdėstomos rekreacinės











funkcijos ir turizmo aptarnavimo infrastruktūra. Ekologines žaliasias jungtis arba miesto žaliųjų plotų sistemą sudaro miškai bei urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės – parkai, aikštės, skverai ir šiuos elementus į visumą apjungiančios žaliosios jungtys.

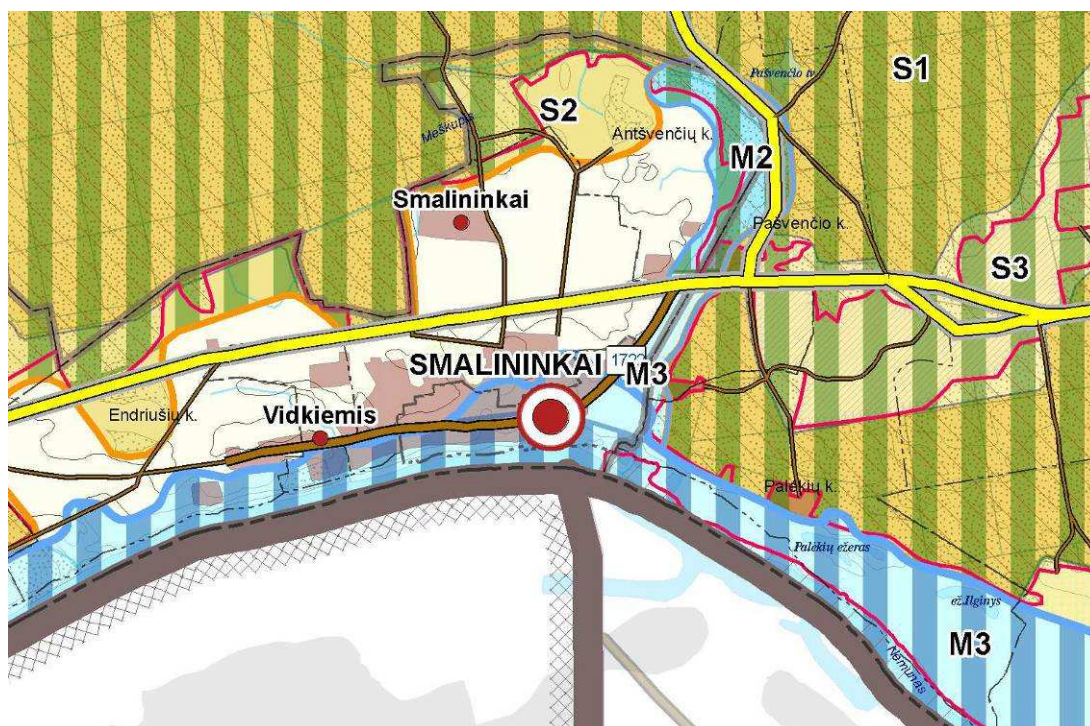
#### 2.4.2. Gamtinio karkaso teritorijų lokalizavimas, kraštovaizdžio apsauga

Racionalaus gamtinių išteklių naudojimo ir apsaugos, gamtinio kraštovaizdžio stabilumo, savitumo bei bioįvairovės išsaugojimo bei aplinkos sveikumo (kokybės) užtikrinimo siektinumas tiesiogiai įtakoja planuojamos teritorijos vystymo koncepcijos formavimą, teritorijos funkcinį prioritetų, naudojimo ir apsaugos reglamentų nustatymą.

Šiuolaikinėje situacijoje, kai gamtinių ir antropogeninių kraštovaizdžio komponentų pusiausvyra pažeidžiama pirmųjų nenaudai, ypatingą aktualumą įgauna gamtinio kraštovaizdžio išsaugojimo ir palaikymo problema. Pagrindinė gamtinio kraštovaizdžio, kaip teritorinės sistemos stabilumo garantija perspektyvai būtų pilnaverčio *gamtinio karkaso* - kompensacinės ekologinės sistemos su atitinkama reglamentų sistema suformavimas.

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

Įgyvendinant ekologinio kompensavimo sistemos koncepciją, 2002 metais gamtinis karkasas įteisintas Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane (1 pav.), o rengiant Tauragės apskrities teritorijos bendrąjį planą bei Jurbarko savivaldybės teritorijos bendrąjį planą lokalizuotas stambesniame mastelyje.



1 pav. Ištrauka ir Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano brėžinio „*Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga*“.

Smalininkų miesto bendrojo plano koncepcijos rengimo stadijoje, įvertinus planuojamos teritorijos padėtį regioninėje gamtinio karkaso sistemoje, teritorinės sąrangos ypatumus gamtinio karkaso formavimo požiūriu, išskiriamos svarbiausios Smalininkų miesto bendrąją erdvinę koncepciją formuojančios ekologinio stabilizavimo teritorijos, turinčios kompensuoti urbanistinio-ūkinio vystymo poveikį. Nustatytą gamtinio karkaso teritorinę sudėtį planuojamoje Smalininkų miesto teritorijoje ir apylinkėse formuoja :

- nacionalinės svarbos Nemuno žemupio migracinis koridorius;
- regioninės svarbos Karšuvos girios geosistemų vidinio stabilizavimo arealas;
- vietinės svarbos Nemuno mažųjų intakų migraciniai koridoriai.

Ekologinio stabilizavimo teritorijos, kaip miesto bendrosios erdvinės struktūros dalis, nustato svarbiausius teritorinius gamtinio kraštovaizdžio išsaugojimo prioritetus, būtinus bendrajai ekologinei pusiausvyrai palaikyti. Gamtinio karkaso teritorijų lokalizacija teikiama brėžiniuose „Miesto vystymo koncepcija. Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai. Pirmas variantas; Antras variantas“, „Miesto vystymo koncepcija. Erdvinė struktūra. Pirmas variantas; Antras variantas“.

Būtina pabrėžti, kad *gamtinis karkasas*, kaip ekokompensacinė sistema yra objektyvus teritorinis kompleksas ir funkcionuoja nepriklausomai nuo žmogaus ar jo sukurtų institucijų norų, todėl abejuose teikiamuose Smalininkų miestelio koncepcijos variantuose *gamtinio karkaso* teritorijų lokalizacija nesikeičia.

Gamtinio karkaso teritorijos, kaip Smalininkų miesto erdvinės struktūros dalis, nustato svarbiausius teritorinius gamtinio kraštovaizdžio išsaugojimo prioritetus, būtinus bendrajai ekologinei pusiausvyrai palaikyti. Koncepcijos sprendiniuose gamtinio karkaso teritorijoms, patenkančioms į planuojamos teritorijos ribas, nustatoma žaliųjų erdvių prioriteto – atskirųjų želdynų ir miškų vystymas.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais patvirtintus Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų arba jų dalių, kuriose yra buveinių ir paukščių apsaugai svarbių teritorijų sąrašus, Smalininkų miesto ir aplinkinėse teritorijose yra išskirtos trys „Natura 2000“ teritorijos. Viena iš šių teritorijų nedidele ploto dalimi įsiterpia į Smalininkų miesto ribas jo rytiniame pakraštyje. Tai: buveinių apsaugai svarbi teritorija (BAST) - *Nemuno slėnis ties Palėkiais*. Rytinėje dalyje Smalininkai ribojasi su paukščių apsaugai svarbia teritorija (PAST) – *Nemuno upės pakrantės ir salos tarp Kulautuvos ir Smalininkų*. Dar viena buveinių apsaugai svarbi teritorija - *Karšuvos giria* prasideda visai netoli nuo šiaurės vakarinės nagrinėjamos teritorijos ribos (teritorinė lokalizacija teikiama brėžiniuose „Miesto vystymo koncepcija. Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai. Pirmas variantas; Antras variantas“, „Miesto vystymo koncepcija. Erdvinė struktūra. Pirmas variantas; Antras variantas“).

Buveinių bei paukščių apsaugai svarbių teritorijų apsaugos režimas nustatomas subalansuotomis priemonėmis: išsaugojimo (konservacinėmis), prevencinėmis priemonėmis, teritorijų planavimo dokumentų bei planų sprendiniais, taip pat vertinimo priemonėmis, nustatančiomis projektų poveikį buveinių apsaugai svarbioms teritorijoms. Europos Bendrijos svarbos buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų tvarkymo ypatumus nustato Vyriausybės patvirtinti Bendrieji buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatai (Žin., 2011, Nr. 67-3171).

Buveinių apsaugai svarbios teritorijos (BAST) - *Nemuno slėnis ties Palėkiais* dalyje, patenkančioje į planuojamos teritorijos ribas, nustatoma žaliųjų erdvių prioriteto (žiūrėti brėžiniuose „Miesto vystymo koncepcija. Teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai. Pirmas variantas; Antras variantas“) bei miesto žaliųjų teritorijų (žiūrėti brėžiniuose „Miesto vystymo koncepcija. Erdvinė struktūra. Pirmas variantas; Antras variantas“) palaikymo ir vystymo funkcija, neprieštaraujanti buveinių apsaugai svarbių teritorijų nuostatom.

#### **2.4.3. Pagrindiniai miesto plėtros variantų kompoziciniai elementai, formuojantys miesto struktūrą**

Išskiriami šie pagrindiniai miesto plėtros variantų kompoziciniai elementai:

- Miesto plėtros variantuose akcentuojamas miesto centras – struktūrinis branduolys. Abiejuose variantuose formuojamas miesto centras apimantis dalį miesto planuojamo istorinio centro, teritorijas aplink Nemuno gatvę, antrajame variante ir iki senojo uosto teritorijos. Miesto centro teritorijoje skatinamas administravimo, biurų, kultūrinių, komercinių objektų koncentravimas tuo didinant centro aktyvumą, jo fizinės būklės gerinimą.
- Planuojamas saugomas miesto istorinis centras, siekiama jo vertybės požymių išlaikymo ir perdavimo ateinančioms kartoms.
- Numatomos kompozicinės - miesto struktūrinės ašys (kelių, pagrindinių miesto gatvių ar kitokių ryšių pagrindu suformuotos ašys, kurios organizuoja miesto urbanistinę struktūrą).
- Dar vienas svarbus miesto erdvinės struktūros kompozicinis elementas - miesto žaliųjų teritorijų sistema, apjungianti esamus želdynus, rekreacines teritorijas, įvairius gamtinio karkaso elementus su miesto urbanistine struktūra. Numatoma rekreacinių teritorijų plėtra.

#### **Bendrojo plano koncepcijos variantų įvertinimas**

Plėtotinas miesto plėtros variantas atrenkamas įvertinant tris pagrindinius kriterijus:

- miesto erdvinės struktūros ir miesto funkcionavimo;
- plėtros įgyvendinimo kainos (išlaidų);
- miesto veiklos pasekmių.

Miesto struktūros vertinimo aspektai:

- naujų teritorijų integracija į miesto urbanistinę – erdvinę struktūrą;
- funkcinės struktūros efektyvumas;
- paveldo apsauga;
- erdvinė struktūra, miesto įvaizdis;
- naujų teritorijų įtaka miesto ir priemiesčio stichiškai ir nevaldomai urbanizacijai;
- gamtinio karkaso teritorijų išsaugojimas ir formavimas;
- miesto želdynai, rekreacija;
- gatvių tinklas.

Plėtros įgyvendinimo aspektai:

- miesto ekonomika, pasiūla investuoti;

- plėtos reguliavimas;
- naujos plėtos kaina.

Pasekmių aspektai:

- poveikis aplinkos kokybei;
- poveikis gyventojams;
- socialinė ir paslaugų infrastruktūra;
- inžinerinė infrastruktūra.

Smalininkų miesto teritorijos vystymo koncepcijos variantai skiriasi pagal planuojamas plėtos kryptis. Pirmame variante plėtra vykdoma iš esmės esamose miesto ribose, naudojant vidinius rezervus, koncentruojant dėmesį esamos struktūros tobulinimui, kokybiniais rodikliais. Antrame variante prioriteti teikiami ne tik esamoms miesto teritorijoms, bet ir greta jo esamoms užstatytoms kaimų teritorijoms. Laiku atliktas, kompleksinis užstatytų kaimų teritorijų integravimas į miesto struktūrą užtikrina: prevenciją stichiniam teritorijų urbanizavimui, vientisos urbanizuotos teritorijos struktūros sklandumą – miesto laisvą funkcionavimą, miesto – urbanistinio centro vertės didinimą. Pirmajame ir antrajame koncepcijos variantuose miesto erdvinės struktūros svarbiausi sudėtiniai komponentai yra urbanistinis bei gamtinis karkasai, želdynų, rekreacinių, komercinių bei darbo vietų teritorijų funkcinės struktūros.

**Antrasis plėtos variantas**, numatantis gretimų Smalininkų ir Vidkiemio kaimų užstatytų teritorijų integraciją į bendrą Smalininkų miesto urbanistinę struktūrą, turi geresnes integralumo, funkcinės struktūros efektyvumo, želdynų ir rekreacijos, investicijų pasiūlos, plėtos reguliavimo (valdymo) nenutrūkstamas galimybes. Ilgalaikės perspektyvos požiūriu (iki 2033 m.) įvertinus plėtos variantus pagal pasirinktus kriterijus **antrasis plėtos variantas**, numatantis tiek vidinę, tiek išorinę miesto plėtrą, **turėtų būti laikomas plėtotinu**.

## 2.5. Miesto teritorijos vystymo tipai ir būdai

### 2.5.1. Miesto teritorijos vystymo tipai

Miesto erdvinę struktūrą sudaro trimatė sistema išreikštos: urbanistinė struktūra (kompoziciniai miesto elementai, miesto užstatymo ypatumai) ir ekologinio kompensavimo – gamtinio karkaso struktūra. Miesto užstatytų teritorijų erdvinei struktūrai išreikšti naudojamas užstatymo intensyvumo rodiklis. Koncepcijos stadijoje užstatymo intensyvumas skirstomas į tris lygmenis – vidutinis, mažas, ekstensyvus. Dėl specifinio užstatymo pobūdžio, intensyvumo laipsnis nenurodomas miesto centro, pramonės ir rekreacinėms teritorijoms. Jos formuojamos atskirais struktūros elementais.

Įvertinus esamus miesto užstatymo ypatumus, kitus struktūrinius elementus, ankstesnių miesto erdvinės struktūros idėjų tęstinumą - Smalininkų miesto erdvinės koncepcijos sprendiniuose nenumatomos didelio užstatymo intensyvumo teritorijos bei išskiriami užstatomų ir neužstatomų teritorijų erdvinės struktūros vystymo tipai.

#### Užstatomos teritorijos:

**Miesto centro teritorija** – ypač saugomas istorinio centro užstatymo pobūdis ir mastelis; išlaikomos esamos susiklosčiusios užstatymo struktūros, galimas jų formavimo baigtinumas.

**Polifunkcinės vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos** – mišrios paskirties teritorijos – kai didžiąją dalį sudaro visuomeninės (mokyklų, darželių, ligoninių) komercinės, gyvenamosios (daugiaaukščių) paskirties objektų teritorijos.

**Polifunkcinės mažo užstatymo intensyvumo teritorijos** – mišrios paskirties teritorijos – kai vyrauja visuomeninės, komercinės, gyvenamosios (mažaukščių) paskirties objektų teritorijos.

**Polifunkcinės ekstensyvaus užstatymo teritorijos** – mišrios paskirties teritorijos – kai vyrauja visuomeninės, komercinės, gyvenamosios (mažaukščių) paskirties objektų teritorijos bei dėl greta esančių jautrių gamtinių teritorijų, siūlomas didesnis priklausomųjų želdynų kiekis.

**Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos** – teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamojo (daugiaaukščio, daugiabučio) pobūdžio užstatymas.

**Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos** – teritorijos, kuriose dominuoja sodybinio, mažaukščio gyvenamojo užstatymo pobūdis.

**Ekstensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos** – teritorijos, kuriose dominuoja sodybinio, mažaukščio gyvenamojo užstatymo pobūdis su siūlomu didesniu atskirųjų ar priklausomųjų želdynų kiekiu, tame tarpe sodininkų bendrijų teritorijos.

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

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

#### **Neužstatomos teritorijos:**

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

#### **2.5.2. Teritorijos vystymo tipų pasiskirstymas mieste**

Pirmame Smalininkų miesto erdvinės struktūros variante miesto centro teritorija formuojama esamo centro pagrindu aplink Nemuno gatvę bei sudaro šiek tiek daugiau devynis procentus visos miesto teritorijos. Miesto centro rytinėje ir vakarinėje pusėse palei Nemuno gatvę numatomos polifunkcinio vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos, šiaurinėje pusėje – ekstensyvaus užstatymo polifunkcinės teritorijos. Tarp miesto centro ir Nemuno įsiterpia ekstensyvaus užstatymo polifunkcinės ir miesto žaliosios teritorijos. Šios teritorijos yra laipsniškas užstatymo intensyvumo perėjimas

nuo miesto centro iki mažo užstatymo intensyvumo teritorijų. Miesto centro teritoriją šiaurės – pietų kryptimi dalija žaliosios teritorijos. Polifunkcinės mažo užstatymo intensyvumo teritorijos planuojamos miesto šiaurės pusėje. Šios teritorijos sudaro apie penkiolika procentų visos miesto teritorijos. Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos išskiriamos šiaurinėje Nemuno gatvės pusėje. Ekstensyvaus užstatymo polifunkcinės teritorijos numatytos esant urbanistinės ir gamtinės struktūrų sankirtai. Žaliosios teritorijos ir apsauginiai želdynai sudaro apie trečdalį miesto teritorijos, tačiau tai nėra didelė dalis, įvertinus gamtinę Smalininkų miesto aplinką. Taip pat numatomos rekreacinės teritorijos.

Antrame variante, vystymo tipai, esamose miesto ribose, išlaikomi kaip ir pirmame variante bei pateikiami vystymo tipų sprendiniai prijungiamoms prie miesto struktūroms. Miesto plėtros zonose esamų užstatytų teritorijų pagrindu išskiriamos mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, polifunkcinės vidutinio užstatymo intensyvumo bei verslo teritorijos. Antrame variante ir žaliųjų teritorijų išskiriama daugiau lyginant su pirmu variantu. Be to, antrame variante, numatoma koncentruoti pramoninį, gamybinį, verslo užstatymą šiaurės vakarų planuojamos miesto teritorijos dalyje. Abiejų variantų vystymo tipų pasiskirstymas pateikiamas lentelėje 2.5.2.1. ir brėžiniuose „Miesto vystymo koncepcija. Erdvinė struktūra. Pirmas variantas“, „Miesto vystymo koncepcija. Erdvinė struktūra. Antras variantas“.

2.5.2.1. lentelė. Vystymo tipų pasiskirstymas miesto/miesto plėtros teritorijoje pagal variantus.

Nr.	Teritorijos vystymo tipai	I variantas		II variantas	
		Plotas (ha)	Plotas (%)	Plotas (ha)	Plotas (%)
1	2	3	4	5	6
1	Miesto centro teritorija	11,41	9,41	12,98	5,0
2	Polifunkcinės vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos	5,27	4,3	8,62	3,3
3	Polifunkcinės mažo užstatymo intensyvumo teritorijos	18,66	15,4	35,40	13,6
4	Polifunkcinės ekstensyvaus užstatymo teritorijos	9,25	7,6	10,02	3,8
5	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	0,97	0,8	5,07	1,9
6	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	15,93	13,1	65,01	24,9
7	Ekstensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos	4,70	3,9	17,39	6,7
8	Verslo teritorijos	0,08	0,1	13,75	5,3
9	Miesto rekreacinės teritorijos	2,97	2,5	2,97	1,1
10	Miesto rekreacinės teritorijos/Miesto žaliosios teritorijos	12,27	10,1	12,27	4,7
11	Miesto žaliosios teritorijos	38,80	32,0	59,58	22,8
12	Nuotekų valyklos teritorija	0,33	0,3	0,33	0,1
13	Teritorija skirta valstybės sienos apsaugai	0,62	0,5	0,62	0,2
14	Vandenvietės teritorija			4,02	1,5
15	Žemės ūkio teritorija			13,30	5,1
	<b>Viso</b>	<b>121,25</b>	<b>100,0</b>	<b>261,32</b>	<b>100,0</b>



### 2.5.3. Prioritetiniai miesto teritorijos vystymo būdai

Koncepcijoje, formuojamai miesto erdvinei struktūrai bei planuojamiems funkciniam prioritetams plėtoti ir realizuoti, numatomi prioritetingi miesto užstatomų teritorijų vystymo būdai. Taikant šiuos būdus siekiama optimaliai racionalaus teritorijų tvarkymo.

**S - saugojimas.** Saugojimo būdas taikomas teritorijoms, kurios patenka į istorinio centro teritoriją bei apima kitų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijas (esančias ne želdynų teritorijose). Šiuo būdu siekiama teritorijų vertingųjų savybių išsaugojimo, autentiškumo požymių išlaikymo.

**Mr – modernizavimas – atgaivinimas (revitalizacija).** Šis būdas naudojamas tvarkant miesto centro ir greta jo esančių kvartalų teritorijas. Siekiama centrinės dalies gyvybingumo, ekonominio aktyvumo didinimo, fizinės aplinkos kokybės gerinimo, naujų funkcijų, estetinių savybių diegimo – kokybinių aspektų plėtojimo didinant teritorijų patrauklumą.

**Mrr – rekreacinių teritorijų modernizavimas.** Smalininkų miestui ypač svarbus rekreacinių teritorijų plėtojimas. Būtinai šių teritorijų patrauklumo didinimas estetinėmis savybėmis, rekreacinių teritorijų infrastruktūros atnaujinimas, kūrimas.

**Ma – modernizavimas – atnaujinimas.** Atnaujinimas skatinamas beveik visose užstatytose miesto teritorijose. Pagrindinis šio vystymo būdo tikslas – kompleksinis užstatytų kvartalų pastatų, aplinkos ir inžinerinės infrastruktūros renovacija.

**K – konversija.** Konversija siekiama mažinti fizinę ir vizualinę taršą, kurti palankią investicijoms aplinką, pritraukti „draugiškas“ funkcijas.

**Np – nauja plėtra.** Nauja plėtra numatoma neužstatytose miesto ir į miesto struktūrą integruojamų kaimų teritorijose, optimaliai nutolusiose nuo miesto centro. Šiuo būdu teritorijos plėtojamos kompleksškai, įvertinus socialinius, paslaugų, poilsio, inžinerinės infrastruktūros poreikius.

**Npr – rekreacinių teritorijų nauja plėtra.** Išnaudojant esamas gamtines vertybes bei siekiant Smalininkų mieste rekreacinės infrastruktūros plėtos, tikslingas naujų rekreacinių teritorijų formavimas.

### 2.5.4. Teritorijos vystymo būdai miesto teritorijoje pagal variantus

Smalininkų miesto koncepcijos vystymo būdų sprendiniai, tiek pirmame, tiek antrame variantuose, esamos miesto ribose, yra beveik analogiški.

Antrame variante miesto esamos ribose esančioms teritorijoms vystyti numatomi tie patys būdai kaip ir pirmajame. Taip pat antrame variante, siūlomoms prijungti prie miesto struktūros teritorijoms, įvertinus ar tai jau užstatytos teritorijos ar ne, taikomi atnaujinimo ir/ar naujos plėtos vystymo būdai. Nauja plėtra išnaudojant vidinius rezervus numatoma miesto šiaurinėje dalyje. Pirmame ir antrame variantuose

išskiriamas esamos visuomeninės teritorijos modernizavimo ar konversijos į rekreaciją būdas ir būtinumas, dar numatoma ir nauja rekreacinių teritorijų plėtra.

## 2.6. Gamtosaugos kryptys

Gamtinė aplinka yra svarbus miesto patrauklumą stiprinantis faktorius. Ji pasitarnauja viso miesto kaip socialinės – ekologinės sistemos stabilumui, nes ne tik formuoja sveikatingesnę aplinką, labiau patenkina įvairesnės gyvensenos poreikius, bet ir didina rekreacinę vertę, skatina įvairių turizmo formų vystymąsi. Savo ruožtu gamtinės aplinkos ypatumai miesto planavimą ir tvarkymą daro sudėtingesnę, sprendžiant miesto plėtotės klausimus reikalauja pakankamą dėmesį skirti ekologiškai stabilios aplinkos bei pilnaverčio kultūrinio kraštovaizdžio formavimui.

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

Žemiau pateikiami pagrindinės gamtosaugos kryptis - *gamtos išteklių tausojamo naudojimo ir apsaugos, gamtinės aplinkos - kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsaugos, aplinkos kokybės apsaugos* atstovaujantys tikslai, numatomi Smalininkų miesto vystymo koncepcijos stadijoje.

- *Sumažinti neigiamą žmogaus veiklos poveikį paviršinio vandens telkiniams* – siekti geros Nemuno vandens būklės, pakrantėse vykdyti veiklą, neprieštaraujančią paviršinio vandens telkinių pakrančių apsaugos juostoms keliamiems reikalavimams;
- *Užtikrinti esamų gamtinių rekreacinių išteklių – žaliųjų plotų, raiškaus kraštovaizdžio zonų išsaugojimą bei racionalų naudojimą.* Numatyti gamtinės rekreacinės aplinkos ypatumus atitinkantį ekstensyvų ar intensyvų naudojimą, rekreacinės infrastruktūros plėtojimą;
- *Formuoti racionalią, ekologiškai pagrįstą miesto teritorijos žemėnaudos struktūrą,* galinčią užtikrinti kraštovaizdžio stabilumą - teritoriškai subalansuoti kultūrinio kraštovaizdžio formavimą, racionaliai teritoriškai išdėstant gyvenamosios, gamybinės, rekreacinės ir kitos paskirties teritorijas, išlaikant esamą bei didinant natūralių ar pusiau natūralių teritorijų plotą, užtikrinant reikiamą gamtinio karkaso teritorijų – ekologinio kompensavimo zonų sistemos sukūrimą, organizuojant pilnavertę žaliųjų plotų sistemą;
- *Išvengti gamtinio kraštovaizdžio natūralios struktūros darkymo ir degradavimo patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose* – išsaugoti nuo urbanizavimo santykinai natūralaus kraštovaizdžio teritorijas, nustatant joms ekologinį pilnavertiškumą užtikrinantį tvarkymo režimą;
- *Išsaugoti ir tikslingai naudoti, eksponuoti kraštovaizdžio kultūrinį paveldą,* gerinti jo aplinkos kokybę ir estetinį vaizdą;
- *Išsaugoti ir gausinti natūralaus bei subnatūralaus kraštovaizdžio teritorijas* - saugoti ir plėsti žaliuosius plotus (želdynus) urbanizuotose teritorijose nuosekliai įgyvendinant „Želdynų apsaugos, tvarkymo ir atkūrimo strategijos“ nuostatas; užtikrinti Nemuno šlaitų, raiškių reljefo formų bei kitų hidrografinio tinklo elementų natūralumo apsaugą, tuo pačiu išsaugant urbanizuotų teritorijų kraštovaizdžio vaizdingumą;

- *Sumažinti paviršinių vandenių teršimą* - vykdant nuotekų (buitinių, paviršinių, gamybinių) surinkimo tinklų ir valymo įrenginių modernizavimą bei vystymą, optimizuojant jų eksploatavimą, plečiant vietinio valymo technologijų taikymą. Ypatingą dėmesį skirti lietaus nuotekų valymui - modernizuoti ir išplėsti esamus bei pastatyti naujus ES reikalavimus atitinkančius lietaus nuotekų tinklus ir valymo įrenginius, taikyti tobulesnius eksploatacijos ir ūkininkavimo metodus;
- *Sumažinti gėlo požeminio vandens teršimą* siekiant, kad visų miesto gyventojų naudojamo geriamo vandens kokybė atitiktų ES reikalavimus. Gyventojus, vartojančius šachtinių šulinių vandenį, aprūpinti geros kokybės geriamu vandeniu iš gilesnių vandeningų horizontų (plečiant geriamojo vandens viešojo tiekimo tinklą), vykdyti požeminio vandens monitoringą;
- *Gerinti aplinkos oro higieninę būklę* - formuoti apsauginės paskirties želdynus pramonės įmonių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonose, intensyvaus transporto srautų judėjimo koridoriuose ir kt., tobulinti miesto susisiekimo sistemą.

### 3. SMALININKŲ MIESTO TERITORIJOS PLANINĖ STRUKTŪRA, TERITORIJŲ FUNKCIJOS IR NAUDOJIMAS

#### 3.1. Miesto planinės struktūros plėtojimo sprendiniai

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

Miesto funkcinė struktūra – tai pagrindinių miesto dalių funkcinių zonų, aptarnavimo centrų, magistralinių gatvių tinklo teritorinio išsidėstymo pobūdis ir tarpusavio ryšiai.

Teritorijų polifunkcinis zonavimas pagal žemės naudojimo funkcijas atliekamas siekiant išaiškinti prioritetinių funkcijų tendencijas, jų sąveiką su kitomis funkcijomis, nustatyti miesto tvarkymo koncepcijos formavimą, suderinant visuomenės interesus gamtonaudoje su reikalavimais sukurti kokybišką gyvenamąją aplinką ir išsaugoti atitinkamų teritorijų ekologines sąlygas bei kraštovaizdžio estetines savybes.

Smalininkų miesto teritorijos bendrojo plano koncepcijoje išskiriamos šios funkcinės zonos (pateikiamas funkcinės zonos indeksas):

**Gi - Istorinio užstatymo gyvenamoji teritorija** – miesto istorinio centro teritorija, apimanti vyraujančią gyvenamąją funkciją, bei kitas taršos nesukuriantis veiklas, bendro naudojimo erdvių, infrastruktūros teritorijas.

**G - Gyvenamoji teritorija** – mažiaaukščių gyvenamųjų namų (turinčių 3 ir mažiau aukštų) vienučių ir dvibučių bei daugiabučių (daugiaaukščių) kvartalų ir jų aptarnavimui reikalingos socialinės, aptarnavimo, poilsio bei kitos infrastruktūros statybos teritorija.

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

**K – Komercinė verslo ir paslaugų teritorija** – tai teritorija skirta prekybos, paslaugų, aptarnavimo objektų, administracinių pastatų, bei taršios gamybos verslo objektų statybai.

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

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

**P – Pramonės teritorija** – verslo, sandėliavimo, logistikos, gamybos teritorija. Galima tarši veikla.

**I – Infrastruktūros objektų teritorija** – susisiekimo ir inžinerinių tinklų objektų statybos teritorija.

**M – miškų ūkio teritorija** – ekosistemų apsaugai ir stabilizacijai, reljefo, vandens, visų gamtinių vertybių apsaugai bei žmonių poilsiui skirtų miškų teritorijos.

**C – konservacinė teritorija** – konservacinio naudojimo, reguliuojamos kultūros paveldo objektų apsaugos teritorija.

**A – Valstybės sienos apsaugos objektų teritorija.**

**Z – Žemės ūkio teritorija.**

### 3.2. Miesto teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai

Pagal prioritetines veiklos funkcijas išskiriamos šios funkcinių prioritetų zonos:

- Miesto centro (funkcinė zona Nr.1 abiejuose variantuose);
- Visuomeninių, komercinių teritorijų prioriteto (funkcinė zona Nr.2 abiejuose variantuose);
- Komercijos, verslo, paslaugų teritorijų prioriteto (funkcinė zona Nr.3 abiejuose variantuose, Nr.10 antrame variante);
- Gyvenamųjų teritorijų prioriteto (funkcinė zona Nr.6, 7 abiejuose variantuose, Nr.8, 9 antrame variante);
- Rekreacinių teritorijų prioriteto (funkcinė zona Nr.11 antrame variante);

- Žaliųjų erdvių, prioriteto (funkcinė zona Nr.4, 5 abiejuose variantuose, Nr.8 pirmame variante, Nr.13 antrame variante);
- Žemės ūkio teritorijų prioriteto (funkcinė zona Nr.12 antrame variante).

3.2.1. lentelė. Funkcinių prioritetų zonų pasiskirstymas miesto/miesto plėtros teritorijoje pagal variantus

Eil. Nr.	Funkcinių prioritetų zonos pavadinimas	I variantas		II variantas	
		Ha	%	Ha	%
1	2	3	4	5	6
1	Miesto centro teritorija	19,89	16,4	19,89	7,6
2	Visuomeninio komercinio prioriteto	14,08	11,6	13,95	5,3
3	Komercijos, verslo, paslaugų prioriteto	22,15	18,3	50,65	19,4
4	Žaliųjų erdvių prioriteto	49,96	41,2	51,78	19,8
5	Gyvenamojo užstatymo prioriteto	15,17	12,5	84,59	32,4
6	Rekreacinio prioriteto			21,89	8,4
7	Žemės ūkio			18,57	7,1
	Viso	<b>121,25</b>	<b>100,0</b>	<b>261,32</b>	<b>100,0</b>

Vienas pagrindinių pirmos ir antros koncepcijų variantų skirtumų – planuojamos teritorijos plotas. Pirmame variante funkcinių prioritetų zonos dėstomos esamose miesto ribose, antrame – ir gretimose miesto plėtros užstatytose teritorijose. Antrame koncepcijos variante Smalininkų miesto teritorija padidėja du kartus, tačiau pabrėžiame, kad didžioji siūlomos prijungti prie miesto teritorijos dalis yra jau užstatyta. Akcentuojame, jog užstatytas kaimų teritorijas svarbu integruoti į miesto erdvinę ir funkcinę struktūras, kad užtikrinti sklandų miesto funkcionavimą įvairiais aspektais.

Miesto centro prioriteto teritorija išskiriama abiejuose variantuose. išsidėsčiusi aplink Nemuno gatvę, Teritorija apima Stoties, Kranto, Daržų, Kalninės, Parko, Liepų, Perkėlos gatvių užstatymą palei pagrindinę miesto Nemuno gatvę. Miesto centro teritorija apima dalį miesto istorinės dalies teritorijos.

Visuomeninių, komercinių teritorijų prioriteto zona tiek pirmame, tiek antrame variantuose dėstomos miesto vakarinėje nuo miesto centro dalyje prie Nemuno gatvės ir teritorijoje tarp Nemuno gatvės ir Nemuno upės. Visuomeninių, komercinių teritorijų prioriteto zonos formuojamos esamų komercinės paskirties teritorijų pagrindu ir siekiant skatinti miesto rekreacijos aptarnavimo infrastruktūros plėtrą.

Komercijos, verslo, paslaugų teritorijų prioriteto zona išskiriama esamų visuomeninių teritorijų (abiejuose variantuose) bei miesto plėtros teritorijoje esamų ūkio, gamybos, komercijos teritorijų pagrindu. Antrajame koncepcijos variante komercijos, verslo, paslaugų prioriteto zonos plečiamos iki krašto kelio 141 Kaunas – Jurbarkas – Pagėgiai – Klaipėda. Koncentruojant gamybines ir verslo teritorijas planuojamoje miesto šiaurės vakarų pusėje, sumažinama tiek vizualinė tiek fizinė tarša miesto reprezentacinėse dalyse, formuojasi patrauklesnės gyvenamosios ir rekreacinės teritorijos. Be to šiose teritorijose skatinamos paslaugų ir aptarnavimo infrastruktūros funkcijos.

Rekreacinio prioriteto zona antrame variante išskiriama rytinėje miesto teritorijos dalyje prie Nemuno gatvės iki Šventosios upės, Nemuno pakrantė – senojo uosto teritorija.

Gyvenamųjų teritorijų prioriteto zonos abiejuose variantuose numatomos miesto esamų užstatytų gyvenamųjų teritorijų pagrindu, antrajame variante jas išplečiant.

Žaliųjų plotų sistemai išlaikyti ir plėtoti išskiriamos žaliųjų erdvių prioriteto zonos. Antrame variante išskirtos šio prioriteto zonos atitinka pirmą variantą bei papildo žaliųjų erdvių prioriteto zonomis, numatytomis prijungiamuose prie miesto plotuose.

3.2.2. lentelė. Pirmojo koncepcijos varianto funkcinį prioritetų zonos

Funkcinio prioriteto zonos Nr.	Teritorijos naudojimo prioritetinė funkcinė zona	Zonos plotas		Teritorijos naudojimo indeksai (pateikiami brėžiniuose) prioritetinis naudojimas/ kitas galimas naudojimas
		Ha	%	
<b>1</b>	Miesto centro teritorija	19,89	16,4	<b>V, Gi / G, C, B</b>
<b>2</b>	Visuomeninio komercinio prioriteto	14,08	11,6	<b>V, G / Gi, C, A, B</b>
<b>3</b>	Komercijos, verslo, paslaugų prioriteto	22,15	18,3	<b>K, V / G, B, R, C</b>
<b>4</b>	Žaliųjų erdvių prioriteto	10,42	8,6	<b>B, R / G, C, Z</b>
<b>5</b>	Žaliųjų erdvių prioriteto	5,31	4,4	<b>B, R / Z, C, I, G</b>
<b>6</b>	Gyvenamojo užstatymo prioriteto	4,44	3,7	<b>G, K / V, B, R, M</b>
<b>7</b>	Gyvenamojo užstatymo prioriteto	10,74	8,9	<b>G / Gi, B, K, C</b>
<b>8</b>	Žaliųjų erdvių prioriteto	34,22	28,2	<b>B, R / I, C, M</b>
		<b>121,25</b>	<b>100,0</b>	



3.2.3. lentelė. Antrojo koncepcijos varianto funkcinių prioritetų zonos

Funkcinio prioriteto zonos Nr.	Teritorijos naudojimo prioritetinė funkcinė zona	Zonos plotas		Teritorijos naudojimo indeksai (pateikiami brėžiniuose) prioritetas naudojimas/ kitas galimas naudojimas
		Ha	%	
1	Miesto centro teritorija	19,89	7,6	<b>V, Gi / G, C, B</b>
2	Visuomeninio komercinio prioriteto	13,95	5,3	<b>V, G / Gi, C, A, B</b>
3	Komercijos, verslo, paslaugų prioriteto	25,90	9,9	<b>K, V / G, B, R, C</b>
4	Žaliųjų erdvių prioriteto	10,68	4,1	<b>B, R / G, C, Z</b>
5	Žaliųjų erdvių prioriteto	28,47	10,9	<b>B, R, G / V, Z, C, I, K</b>
6	Gyvenamojo užstatymo prioriteto	27,67	10,6	<b>G, K / V, B, R, M</b>
7	Gyvenamojo užstatymo prioriteto	23,73	9,1	<b>G / Gi, B, K, C</b>
8	Gyvenamojo užstatymo prioriteto	20,45	7,8	<b>G / B, K, M</b>
9	Gyvenamojo užstatymo prioriteto	12,75	4,9	<b>G / B, K, Z</b>
10	Komercijos, verslo, paslaugų prioriteto	24,74	9,5	<b>K, V / G, B, R, I, P</b>
11	Rekreacinio prioriteto	21,89	8,4	<b>R, B / I, C, M, K</b>
12	Žemės ūkio	18,57	7,1	<b>Z / I, G</b>
13	Žaliųjų erdvių prioriteto	12,64	4,8	<b>B / C</b>
		<b>261,32</b>	<b>100,0</b>	

### 3.3. Miesto žaliųjų plotų sistemos vystymas

Žaliųjų plotų sistema yra nepaprastai svarbi ir neatskiriama urbanistinės struktūros dalis, 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. Smalininkų miesto žaliųjų plotų sistemos vystymo pasiūlymai teikiami įvertinant ir atsižvelgiant į:

- *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;*

- *Gamtosauginiu požiūriu reikšmingas gamtinio karkaso ir kitas teritorijas, išlaikiusias natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį: Nemuno upės slėnio zoną, mažųjų Nemuno intakų slėnius, miško medynus ir kitus želdinius;*
- *Teritorijas, kuriose yra nepalankios ekogeologinės sąlygos užstatymo plėtrai ir ūkinei veiklai.*

Įvertinant visus aukščiau paminėtus argumentus bei išvadas, urbanistinę ir gamtinę aplinką, žaliųjų plotų galimybes atlikti atitinkamas funkcijas, ypatingą dėmesį skiriant įtraukimui į žaliųjų plotų sistemą tų gamtinio karkaso teritorijų, kurios yra išlaikiusios natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį yra nustatomas principinis žaliųjų plotų sistemos karkasas, kurį atstovauja miesto žaliosios teritorijos. Jų lokalizacija teikiama brėžiniuose „Miesto vystymo koncepcija. Erdvinė struktūra. Pirmas variantas; Antras variantas“.

Reikia pažymėti, kad koncepcijos stadijoje nėra išskiriamos atskiros savarankiškos žaliųjų plotų sistemos kategorijos (miškai, parkai, skverai, apsauginiai želdynai ir kt.), jų detalizacija bus vykdoma sprendinių konkretizavimo stadijoje.

*Miesto vystymo koncepcijoje, žaliųjų plotų sistemos sukūrimas nustatomas kaip viena iš prioritetinių Smalininkų miesto, siekiančio kurortinės teritorijos statuso, plėtojimo kryptių, formuojant patrauklios, patogios ir sveikos gyvenamosios vietovės įvaizdį.*

### **3.4. Miesto nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga**

Smalininkai eilę šimtmečių buvo reikšminga, savita Mažosios Lietuvos gyvenvietė, svarbus valstybinės sienos perėjimo punktas, Nemuno uostas. Įtakojami gamtinės, politinės ir ekonominės situacijos Smalininkai įgijo išskirtinius urbanistikos ir architektūros bruožus, tačiau kaip architektūrinio - urbanistinio kultūros paveldo objektas ilgą laiką buvo nepakankamai įvertinti. Į Kultūros vertybių registrą kaip vietovė Smalininkai buvo įrašyti tik 2007 metais.

#### **3.4.1 Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga Smalininkuose kitų teritorinio planavimo dokumentų kontekste**

Lietuvos Respublikos bendrajame plane pagal kultūros paveldo erdvinę politiką Smalininkai patenka į valstybės istorijos paveldo dominavimo erdvinio stuburo teritoriją (žiūr. Schema 1.1.3.). Lietuvos Respublikos bendrajame plane Smalininkai yra didelio ir labai didelio rekreacinio potencialo arealų sankirtoje. Kultūros paveldas - vienas iš svarbesnių išteklių rekreacinio potencialo, kultūrinio turizmo vystymui.

Jurbarko rajono bendrajame plane panemunių zonai numatytas archeologijos, urbanistikos objektų ir statinių prioritetas. Smalininkai yra kitame rajone, bet tiesioginėje šios panemunių zonos gretimybėje, tad turėtų būti traktuojami kaip jos tęsinys su tais pačiais prioritetais.

Tauragės apskrities bendrajame plane numatyta, kad Smalininkų miesto istorinei daliai, kaip ir kitoms apskrityje esančioms kultūros paveldo vietovėms turi būti „parengiami specialieji planai, kiti trūkstami veiklą šiose teritorijose reglamentuojantys dokumentai, kuriais vadovaujantis objektai būtų pritaikomi viešam pažinimui ir naudojimui, išsaugant visas miesto ar miestelio centrui būdingas funkcijas“.



### **3.4.2. Svarbiausios Smalininkų miesto bendrojo planu įtvirtinamos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos nuostatos ir prioritetai**

Smalininkų miesto istorinė dalis (unikalus objekto kodas 31267) įrašyta į registrą, nustatytas jos vertingųjų savybių pobūdis (architektūrinis ir urbanistinis) ir vertingosios savybės.

Smalininkuose yra 13 registruotų kultūros vertybių: pastatų, pastatų ir statinių kompleksų, kapinių, kurių vertingosios savybės nustatytos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktuose.

Smalininkuose yra keliolika pastatų, kurie turi vertingųjų savybių požymių, bet dar netyrinėti ir neįtraukti į Kultūros vertybių registrą. Taipogi yra vertingų Nemuno g. išklotinės užstatymo fragmentų, kurie Kultūros vertybių registre neįvardinti kaip vietovės vertingosios savybės.

Pagrindinis Smalininkų miesto bendrojo plano nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos sprendinių tikslas – išsaugoti ir atskleisti Smalininkų istorinio centro tapatumą, išskirtinį Lietuvos gyvenviečių kontekste, išplaukiantį iš esamos gamtinės kraštovaizdinės situacijos, politinių ekonominių sąlygų nulemtos istorinės urbanistinės architektūrinės raidos ypatumų, pastatų architektūros charakterio.

### **Svarbiausios nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos nuostatos ir prioritetai**

Įvertinus Lietuvos bendrojo plano sprendinius, Smalininkų bendrajame plane įtvirtinama, kad Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga turi būti viena iš prioritetinių strateginių Smalininkų bendrojo plano nuostatų. Išsaugotas, sutvarkytas, gerai eksponuotas bei išryškintas kultūros paveldas būtų vienas iš svarbesnių faktorių siekiant išvystyti miestelio rekreacinį potencialą, pažintinį turistinį patrauklumą.

Istorijos bėgyje Smalininkų uostas įtakojo viso miestelio vystymąsi, dominavo jo panoramose, todėl uosto atgaivinimas, jo statinių komplekso restauravimas, vertingųjų savybių eksponavimas, prarastų elementų atkūrimas yra prioritetinis uždavinys norint išsaugoti bei išryškinti Smalininkų savitumą.

Neblogai išlikęs pagrindinės Nemuno gatvės užstatymas puikiai reprezentuoja Mažosios Lietuvos miestelių architektūros charakterį, todėl kompleksinis Nemuno gatvės užstatymo pobūdžio išsaugojimas laikytinas prioritetiniu siekiu.

Smalininkų panorama matoma tik nuo Nemuno upės pusės. Istorinei Smalininkų panoramai buvo būdingas želdiniuose skendintis vieno – dviejų aukštų pastatais užstatymas su kukliu vertikaliu akcentu – bažnyčios bokštu. Tikslinga, kad bendrasis planas šiaurėje už vertybės teritorijos nenumatytų aukštuminių pastatų, įtakančių panoraminį vaizdą. Panorama šiuo metu praradusi savo savo erdvinę dominantę – bažnyčios bokštą, nagrinėtinas jos atkūrimas. Vizualinės apsaugos zona gali būti reikalinga tik vietovės rytų pusėje, uosto komplekso vizualinei apsaugai.

### **3.4.3. Tvarkybos ir naudojimo principai**

Svarbiausias Smalininkų miesto kultūros paveldo tvarkybos ir naudojimo principas – turimo kultūros paveldo autentiškumo išsaugojimas tvarkyme darniai derinant vertingųjų savybių apsaugą su naudojimu bei subalansuotu miesto vystymu.



Vykdamas tvarkymo darbus būtina išsaugoti Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte nustatytas vietovės vertingąsias savybes: linijinio plano struktūrą, Nemuno g. perspektyvas; Stoties g. perspektyvą, užstatymo 1-2 a. pastatais pobūdį, Nemuno šlaitus prie perkėlos, uosto pylimą, geležinkelio (siauruko) pylimą, akmenų grindinį Stoties g., Perkėlos g. grindinio fragmentus, Nemuno g. ažuolų alėją; lapuočių alėją tarp uosto ir Nemuno g. Vertingųjų savybių sąrašą reiktų patikslinti.

Šiuo metu Smalininkuose yra daug tuščių sklypų, netvarkomų kultūros paveldo statinių, todėl labai svarbu, kad miestelio vystymasis, statybos darbai vyktų užtikrinant esamo vietovės architektūrinio urbanistinio charakterio išsaugojimą. Kadangi Smalininkai po antrojo pasaulinio karo prarado savo senuosius gyventojus, vietos tradicijų tęstinumo nešėjus, todėl bet kokie plėtros darbai turi būti pagrįsti kompleksiniais Smalininkų istorinės urbanistinės raidos, turinės erdvinės struktūros ypatumų, pastatų tyrimais. Tyrimų pagrindu parengtas specialusis kultūros paveldo apsaugos planas užtikrintų darnų Smalininkų vystymąsi, kultūros paveldo apsaugą, jo atskleidimą bei išryškinimą.

Įvertinus Nemuno pakrančių zonos svarbą ankstyvojo Lietuvos teritorijų apgyvendinimo istorijai atskleisti, Nemuno pakrantėje tikslinga numatyti archeologinius žvalgymus.

#### **3.4.4. Apsaugos įgyvendinimo ir stebėsenos principai**

Registruotų kultūros vertybių apsaugą ir jų tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas.

Bendrieji reikalavimai nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugai Smalininkuose nustatomi Smalininkų bendrojo plano sprendiniuose.

Urbanistikos paveldo objektų kultūrinės vertės išsaugojimo nuostatos konkretizuojamos ir įgyvendinamos pagal šių teritorijų specialiuosius planus. Konkretūs kultūros paveldo apsaugos reikalavimai Smalininkų miesto istorinėje dalyje turi būti nustatyti specialiuoju paveldosauginiu planu, kuris turėtų papildyti, patikslinti vietovės vertingąsias savybes bei konkretizuoti bendrojo plano sprendinius.

Bendrojo plano kultūros paveldo apsaugos sprendinių įgyvendinimo stebėseną (monitoringą) turi būti vykdoma periodiškai. Stebėsenos rezultatai: stebėjimo ir fiksavimo duomenys, vertingąsias savybes naikinančių ar žalojančių poveikių vertinimas, apibendrinimas ir prognozavimas, turi būti teikiami už kultūros paveldo vertybių apsaugą ir teritorijų planavimą atsakingoms institucijoms.

### **3.5. Miesto susisiekimo sistemos plėtojimo koncepcija**

#### **3.5.1. Raidos tendencijos ir pagrindiniai susisiekimo sistemos vystymo uždaviniai**

Susisiekimo sistema turi užtikrinti nevaržomą, saugų gyventojų mobilumo poreikių tenkinimą bei aukštą ūkio šakų aptarnavimo kokybę su minimaliu poveikiu aplinkai bei minimaliu teritorijų poreikiu infrastruktūros plėtrai. Susisiekimo sistemos sprendiniai turi būti racionaliūs ir ekonomiškai pagrįsti, nes jie ne tik reikalauja didelių investicijų, bet ir tam tikro priežiūros lygio, kuriam skiriamos lėšos iš valstybės ir savivaldybės biudžetų. Atsižvelgiant į šiuos



principus, tobulinant Smalininkų miesto susisiekimo sistemą, būtina siekti šių pagrindinių tikslų:

- Siekti racionalaus ir rišlaus esamų bei numatomų gatvių tinklo vystymo. Gerinti esamų miesto gatvių techninius parametrus, užtikrinti saugesnį ir patogesnį transporto, pėsčiųjų bei dviratininkų susisiekimą, mažinti neigiamą transporto poveikį aplinkai;
- Gerinti esamų gatvių ir šaligatvių techninius parametrus, rekonstruoti nepakankamų parametrų gatvių ruožus bei sankryžas, gerinti gatvių ir pėsčiųjų takų dangų kokybę, užtikrinant saugesnį ir patogesnį transporto, pėsčiųjų bei dviratininkų susisiekimą;
- Užtikrinti reikiamas teritorijas susisiekimo ir techninei infrastruktūrai vystyti, nustatant gatvių kategorijas bei suformuojant ir įteisinant gatvių raudonąsias linijas, reglamentuojamas STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“;
- Skatinti susisiekimą pėsčiomis bei dviračiais, sudarant tam palankias sąlygas bendroje miesto susisiekimo sistemoje. Vystyti pėsčiųjų ir dviračių takų infrastruktūrą, formuojant vientisą rišlų takų sistemą, jungiančią pagrindinius traukos objektus, lankytinas, rekreacines bei gyvenamąsias teritorijas.
- Miesto susisiekimo infrastruktūrą pritaikyti žmonių su negalia reikmėms;
- Atgaivinti ir pritaikyti laivybai vidaus vandens transporto infrastruktūrą.

### **3.5.2. Smalininkų miesto susisiekimo sistemos plėtros modelio formavimo principai**

Smalininkų miesto teritorijos vystymo koncepcija rengiama įvertinant galimus skirtingus miesto teritorijos vystymo scenarijus. Nagrinėjami du miesto erdvinės raidos variantai:

**Pirmas koncepcijos variantas - miesto plėtra naudojant vidinius rezervus.**

**Antras koncepcijos variantas - miesto plėtra integruojant gretimas teritorijas.**

Abiejuose koncepcijos variantuose susisiekimo sistemos vystymo tikslai ir principai bei pagrindinės ašys išlieka tos pačios.

Pirmajame koncepcijos variante numatoma vidinė Smalininkų miesto plėtra esamose ribose. Miestas plėtojamas kaip kompaktiška urbanizuota struktūra, todėl naujos susisiekimo infrastruktūros vystymo poreikis yra mažesnis. Numatomas kompaktiškas ir racionalus miesto erdvės naudojimas turi didžiausią reikšmę ekonomiškai efektyviam susisiekimo infrastruktūros plėtojimui. Racionaliai naudojant vidinius miesto erdvės resursus investicijų poreikis į susisiekimo infrastruktūrą yra minimalus, nes toks miesto erdvės naudojimo modelis neskatina papildomo infrastruktūros poreikio bei kelionių ilgėjimo. Šiuo metu esamų Smalininkų gatvių laidumas išnaudojamas tik apie 10 %, todėl yra didelis rezervas aptarnauti augantį transporto srautą. Mažinant naujos infrastruktūros poreikį, atsiranda galimybė investicijas nukreipti ir panaudoti esamos infrastruktūros kokybės gerinimui.

Antrasis koncepcijos variantas sąlygotų kiek didesnę naujos susisiekimo infrastruktūros poreikį dėl didesnės užstatomų teritorijų plėtros.

**3. Gatvių ir kelių tinklas.** Plėtojant miesto teritorijas abiem koncepcijos variantais numatoma susisiekimo ašis vystyti esamų gatvių bei kelių pagrindu, juos rekonstruojant ar esant poreikiui įrengiant tęsinius.

Smalininkų susisiekimo sistemoje svarbiausios miesto susisiekimo bei struktūrinės ašys išliks esamos Nemuno, Aukštagalių, Stoties, Parko, Darželio gatvės. Naujų gatvių trasos planuojamos maksimaliai panaudojant esamų vietinių kelių trasas, kas leidžia sumažinti rezervuojamų teritorijų poreikį bei išlaidas gatvių tinklo plėtrai.

Esamas Smalininkų gatvių ir kelių tinklo tankis iš esmės tenkina šiandieninius miesto susisiekimo poreikius ir turi rezervą ateičiai, jeigu susisiekimo poreikiai augtų. Tolimesnė gatvių tinklo plėtra turėtų vykti pagal kokybės gerinimo scenarijų, rekonstruojant esamas prastos būklės gatves, įrengiant asfaltbetonio dangas, šaligatvius, dviračių takus, apšvietimą bei lietaus nuotekų tinklus. Būtina atsižvelgti bei užtikrinti tolimesnę susisiekimo tinklo plėtrą pagal STR „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ norminius reikalavimus.

Būtina nustatyti Smalininkų gatvių kategorijas bei raudonąsias linijas, užtikrinančias erdvę miesto inžinerinės infrastruktūros vystymui, pagal statybos techninį reglamentą STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.

*1 lentelė. Perspektyvinės Smalininkų miesto gatvių kategorijos pagal STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“*

Gatvės pavadinimas	Gatvės kategorija	Plotis tarp raudonųjų linijų, m
Nemuno g.	D1	12-20
Aukštagalių g.	D1	12-20
Stoties g.	D1	12-20
Parko g.	D1	12-20
Darželio g.	D1	12-20
Gėlių g.	D2	12-20
Beržų g.	D2	12-20
Tvenkinėlio sodo g.	D2	12-20

*Pastaba: kitoms, į lentelę neįtrauktoms gatvėms, siūloma suteikti D2 kategoriją*

**4. Pėsčiųjų ir dviračių takai.** Siekiant subalansuotos Smalininkų susisiekimo sistemos plėtos, būtina užtikrinti saugų ir patogų susisiekimą pėsčiomis bei dviračiais. Siekiant skatinti dviračių naudojimą susisiekimo tikslais, pirmiausia turi būti sukurta rišli dviračių takų sistema, jungianti pagrindinius traukos objektus, rekreacines teritorijas bei miesto centrinę dalį. Gatvėse, kurios sudaro pagrindines susisiekimo ašis, dviračių eismas turi būti atskirtas nuo motorizuoto transporto eismo, įrengiant ar nužymint jiems atskirus takus. Miesto dviračių-pėsčiųjų takų sistema turi sudaryti darnią miesto bemotorio transporto susisiekimo sistemą. Išvystyta pėsčiųjų bei dviračių takų infrastruktūra savo ruožtu skatins gyventojus dažniau rinktis dviratį vietoje automobilio ar keliauti pėsčiomis, kas teigiamai veiks miesto aplinką.

## **5. Vidaus vandenų transportas.**

Tarptautinės reikšmės valstybinis vidaus vandens kelias Nemunas E-41 Kaunas–Jurbarkas–Klaipėda yra vienas prioritetinių valstybinės reikšmės susisiekimo infrastruktūros objektų. Vidaus vandenų transporto vystymas, laivybos skatinimas bei infrastruktūros gerinimas yra tiek vienas iš ES prioritetų, tiek viena iš mūsų valstybės Ilgalaikės (iki 2025 metų) transporto sistemos plėtros strategijos kryptių. VĮ Vidaus vandens kelių direkcijos parengtoje, Europos regioninės plėtros fondo finansuojamoje, galimybių studijoje „Kompleksinis vidaus vandenų kelio Nemuno upe ir Kuršių mariomis Klaipėda-Kaunas sutvarkymas pritaikant krovininei ir keleivinei laivybai“ numatyta E 41 vidaus vandens kelią Nemunu ir Kuršių mariomis modernizuoti, padidinant jo gylį, įsteigiant krovinių uostą Kaune ir rekonstruojant keleivių uostus ir prieplaukas visame jo ruože.

Smalininkų uostas šiuo metu nenaudojamas dėl mažų gylių ir pasenusios infrastruktūros. Uostas yra strategiškai patogioje vietoje, todėl galėtų būti patrauklus vandens turizmo objektas, tačiau reikalingos investicijos į uosto infrastruktūros sutvarkymą.

## **3.6. Miesto inžinerinės infrastruktūros vystymo kryptys**

### **3.6.1. Vandens tiekimo, vandenvalos sistemos vystymo koncepcija**

Pagerinamas gyventojų aprūpinimas vandeniu (numatoma, kad iki planuojamo periodo pabaigos vandentiekio naudosis 95% gyventojų), vystoma nuotekų surinkimo sistema užstatytose ir plėtros teritorijose, vykdoma senų tinklų renovacija, gerėja miesto ekologinė situacija, užtikrinamas gyventojų aprūpinimas geros kokybės vandeniu, o tuo pačiu išvengiama neigiamo poveikio gyventojų sveikatingumui. 2-ojo plėtros varianto atveju reikės pakloti daugiau vandentiekio tinklų, tai pareikalaus daugiau investicijų.

Šiuo metu Smalininkų mieste lietaus nuotekos neapvalomos. Vystant lietaus nuotekų surinkimo ūkį būtina optimizuoti išleidėjų kiekį ir prie kiekvieno jų pastatyti valymo įrenginius. Dėl to sumažėtų teršalų patekimas į atvirus vandens telkinius bei gruntą, būtų užtikrinama paviršinio vandens telkinių ekologinė pusiausvyra, išvengiama neigiamos įtakos gyventojų sveikatingumui.

### **3.6.2. Atliekų tvarkymo koncepcija**

Šis sprendinys sietinas su ES reikalavimais dėl atliekų šalinimo. Atliekų šalinimas numatomas regioniniame sąvartyne.

### **3.6.3. Miesto energetikos vystymo koncepcija**

#### **Elektros energijos tiekimas ir gamyba**

Elektros energijos paskirstymo tinklas Smalininkų mieste pakankamai gerai išvystytas. Numatomos naujos neilgos atšakos, jungiančios naujus energetinius objektus į bendrą tinklą. Numatoma, kad planuojamo periodo pabaigai didžioji aukštos įtampos elektros perdavimo tinklo dalis, esanti miesto teritorijoje, bus sukabeliuota.

## **Šilumos tiekimas**

1-ojo ir 2-ojo variantų atveju svarbiausiu centralizuoto šilumos tiekimo vystymo prioritetu numatoma pastatų ir jų šilumos punktų renovacija. Centralizuoto šilumos tiekimo vystymas sąlygotų mažesnius sunaudojamo kuro kiekius, mažesnes teršalų emisijas į aplinką, o ryšium su tuo tikėtinos teigiamos pasekmės gyventojų sveikatingumui.

## **4. MIESTO TERITORIJOS NAUDOJIMO IR APSAUGOS REGLAMENTAVIMO PRINCIPAI**

### **4.1. Teritorijos reglamentavimo principai**

Skirtini šie pagrindiniai teritorijų naudojimo ir apsaugos reglamentavimo principai:

- Juridinis sąlygotumas - reiškiantis, kad veiklos vystymo reguliavimas gali būti taikomas tik kaip teritorijos naudojimo bei apsaugos politiką nustatantis instrumentas vyriausybinių bei savivaldos institucijų darbe. Ypač jis svarbus teritorijų planavimą organizuojančioms bei prižiūrinčioms valdymo institucijoms, taip pat teritorijų planavimo srityje dirbantiems specialistams.
- Reguliavimo integralumas - reiškiantis, kad veiklos vystymo reglamentavimas turi užtikrinti viešąjį interesą atitinkantį tvarų ir subalansuotą vystymą.
- Kraštovaizdžio optimalumas – reiškiantis, kad turi būti užtikrinama kraštovaizdžio bendroji ekologinė pusiausvyra, gamtinio karkaso formavimas, teritorijoje esančių gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas;
- Funkcinė konvergencija – reiškiantis, kad reglamentų tipai iš esmės atitinka bendrajame plane nustatomus teritorijos naudojimo tipus.
- Hierarchinis konkretizavimas – reiškiantis, kad teritorinio reglamentavimo procesas turi būti nuosekliai vykdomas visuose teritorijų planavimo lygmenyse.

Teritorinis reglamentavimas neišvengiamai apima abi miesto teritorijos bendrojo plano rengimo stadijas:

- koncepcijos stadijoje nustatoma principinė konceptuali teritorijos naudojimo ir apsaugos reglamentų sistema, nustatomi teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai;
- sprendinių konkretizavimo stadijoje nustatomos miesto teritorijos funkcinės zonos su konkrečiais atskirų teritorijų naudojimo ir apsaugos reglamentais, detalizuojant jų turinį bei lokalizavimą.

### **4.2. Konceptualūs miesto teritorijos vystymo reglamentai**

Teritorijos tvarkymo reglamentas – tai bendrųjų ir specialiųjų planų sprendiniuose nustatyti teritorijos naudojimo prioritetai bei veiklos plėtojimo reikalavimų ir apribojimų visuma.

Remiantis aukščiau pristatytais metodologinėmis nuostatomis koncepcijos etape Smalininkų miesto teritorijos plėtros bendrieji reglamentai atitinka miesto teritorijos vystymo tipus. Teritorijos naudojimo tipas – tai žemės naudojimo funkcinio mišrumo laipsnis, atsižvelgiant į žemės naudojimo intensyvumą bei skirtingos paskirties pastatų statymo joje galimybę.

Koncepcijos rengimo stadijoje kartu su teritorijų vystymo tipais bei plėtros įgyvendinimo strateginiais būdais nustatomi miesto teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai, išskiriant miesto teritorijos funkcinio naudojimo zonas. Teritorija suskirstyta pagal prioritetinius žemės naudojimo interesus, išskiriant kiekvienai teritorijai nustatytą vyraujančią funkciją.

Koncepcijoje išskirti šie pagrindiniai teritorijos vystymo režimai, kuriais nurodomas prioritetinis teritorijos naudojimo būdas, viršijantis 50% teritorijos ploto:

- Miesto centro zona;
- Visuomeninė, komercinė zona;
- Gyvenamojo užstatymo prioriteto;
- Verslo prioriteto;
- Rekreacinio prioriteto;
- Žaliųjų erdvių prioriteto.

Užstatymo intensyvumo indeksu nustatomas naujos plėtros teritorijų orientacinis teritorijos užstatymo procentas ir aukštingumas. Šis reglamentas detalizuojamas sprendinių stadijoje.

Papildomi apribojimai nustatomi teritorijoms, turinčioms specifinius reikalavimus. Galimos trys papildomų apribojimų indeksų grupės:

- paminklosaugos apribojimų;
- aplinkosaugos apribojimų;
- kitų apribojimų.