



ATESTATO Nr. 0428

KOMPLEKSAS

U-1141

BENDRASIS PLANAS.
RENGIMO ETAPAS.
SPRENDINIŲ STADIJA

TOMAS

IV

METAI

2013



Jurbarko rajono savivaldybė

SMALININKŲ MIESTO BENDRASIS PLANAS

RENGIMO ETAPAS. SPRENDINIAI

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

- I Tomas** **1. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS STADIJA**
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.
- II Tomas** **2. KONCEPCIJOS RENGIMO STADIJA**
Koncepcijos 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**
- IV Tomas** **3. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA**
Sprendinių konkretizavimo aiškinamasis raštas
Priedai
Brėžiniai:
3.1. Žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentų brėžinys M 1:2 000;
3.2. Gamtinio kraštovaizdžio, ekologinės apsaugos zonų nustatymo brėžinys M 1:5 000;
3.3. Urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo, želdynų tvarkymo brėžinys M 1:5 000;
3.4. Architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo, nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo brėžinys M 1:5 000;
3.5. Gyvenamųjų teritorijų, socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinio vystymo brėžinys M 1:5 000;
3.6. Turizmo, rekreacijos, verslo ir gamybos teritorijų ir infrastruktūros vystymo brėžinys M 1:5 000;
3.7. Susisiekimo infrastruktūros brėžinys M 1:5 000;
3.8. Inžinerinė infrastruktūros brėžinys M 1:2 000.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMO ETAPAS

- V Tomas** **Sprendinių poveikio vertinimas**

BAIGIAMASIS ETAPAS

- VI Tomas** **Bendrojo plano viešo svarstymo ataskaita**

TURINYS

Darbą parengusių specialistų sąrašas	4
IVADAS	5
1. SMALININKŲ MIESTO IŠORĖS STRUKTŪRA	8
1.1. Smalininkai šalies, Tauragės regiono ir Jurbarko rajono urbanistinės struktūros plėtros kontekste	8
2. MIESTO STRUKTŪRA IR TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI	13
2.1. Miesto struktūra	13
2.2. Miesto teritorijos žemės naudojimas	17
2.2.1. Miesto užstatomos ir neužstatomos teritorijos	18
2.2.2. Miesto teritorijos funkcinės zonos ir tvarkymo reglamentai	19
2.3. Teritorinė plėtra ir miesto teritorijos balansas	28
2.4. Miesto teritorijų plėtros strategija	31
2.5. Sprendinių įgyvendinimo prioritetai	33
3. KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA	37
3.1. Gamtinio karkaso formavimas	37
3.2. Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga	41
3.3. Žaliųjų plotų sistemos vystymas	43
4. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGA	47
4.1. Įvadas	47
4.2. Bendrosios nuostatos	47
4.3. Nekilnojamasis kultūros paveldas Smalininkuose	47
4.4. koncepcija	49
4.5. Sprendiniai	49
4.5.1. Svarbiausios Smalininkų miesto bendruoju planu įtvirtinamos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos nuostatos ir prioritetai	49
4.5.2. Pirmieji nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir tvarkybos uždaviniai	50
4.5.3. Kultūros paveldo vertybių tvarkybos ir naudojimo reglamentavimas	50
4.5.4. Apsaugos įgyvendinimo ir stebėsenos (monitoringo) principai	51
5. GYVENAMŲJŲ TERITORIJŲ PLĖTRA	52
5.1. Gyvenamųjų teritorijų plėtros strategija	52
5.2. Smalininkų miesto gyventojų skaičiaus kaitos prognozė	53
5.3. Būsto plėtros prognozė	54
5.4. Paslaugų infrastruktūros poreikio prognozė	55
5.5. Gyvenamųjų teritorijų plėtra	55
5.5. Vienbučių, dvibučių (mažaaukščių pastatų) ir sodybinės statybos plėtra	56
5.6. Daugiabučių statybos plėtra	56
6. SOCIALINĖ APLINKA IR KULTŪRA, REKREACIJA IR TURIZMAS	57
6.1. Švietimo infrastruktūra	57
6.2. Asmens sveikatos priežiūros infrastruktūra	58
6.3. Socialinė globos infrastruktūra	58
6.4. Kultūrinė infrastruktūra	59
6.6. Rekreacija ir turizmas	60

7.	EKONOMINĖ APLINKA	64
7.1.	Prekybos infrastruktūros tinklas	64
7.2.	Pramonės ir sandėliavimo teritorijų plėtra	64
7.3.	Bendras naujų teritorijų poreikis Smalininkų mieste	64
8.	SUSISIEKIMO SISTEMA	66
8.1.	Raidos tendencijos ir vystymo tikslai	66
8.2.	Miesto gatvių ir kelių tinklas	67
8.3.	Susisiekimo tinklo kategorijos	67
8.4.	Pėsčiųjų ir dviračių takai	69
8.5.	Vidaus vandenų transportas	69
9.	TECHNINĖ INFRASTRUKTŪRA	70
9.1.	Vandentiekis	70
9.2.	Buitinės nuotekos	71
9.3.	Paviršinės nuotekos	71
9.4.	Atliekų tvarkymas	72
9.5.	Elektros energijos tiekimas	73
9.6.	Šilumos tiekimas	73
9.7.	Gamtinių dujų tiekimas	73
9.8.	Įgyvendinimo prioritetai	74
10.	REZERVUOJAMOS TERITORIJOS	74

PRIEDAI

Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 22 d. sprendimas Nr. T2-385 „Dėl Smalininkų miesto bendrojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“;

Jurbarko rajono savivaldybės Tarybos 2013 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. T2-37 patvirtinta „Smalininkų miesto teritorijos bendrojo plano planavimo darbų programa“;

Planavimo sąlygos bendrojo planavimo dokumentui rengti.

PAGRINDINIAI ŽEMĖLAPIAI

1. Pagrindinis brėžinys. Žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentų brėžinys M 1:2 000;

2. Gamtinio kraštovaizdžio, ekologinės apsaugos zonų nustatymo brėžinys M 1:5 000;

3. Urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo, želdynų tvarkymo brėžinys M 1:5 000;

4. Architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo, nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo brėžinys M 1:5 000;

5. Gyvenamųjų teritorijų, socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinio vystymo brėžinys M 1:5 000;

6. Turizmo, rekreacijos, verslo ir gamybos teritorijų ir infrastruktūros vystymo brėžinys M 1:5 000;

7. Susisiekimo infrastruktūros brėžinys M 1:5 000;

8. Inžinerinė infrastruktūros brėžinys M 1:2 000.

DARBŲ PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS

1. *Alicija Grigūnienė (A1225)* - darbo vadovė:

Teksto skyriai: Įvadas, 1-as, 2-as, 5-as, 6-as, 7-as, 10-as skyriai.

Grafinė dalis:

- Pagrindinis brėžinys. Žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai;
- Gamtinio kraštovaizdžio, ekologinės apsaugos zonų nustatymo brėžinys;
- Urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo, želdynų tvarkymo brėžinys;
- Architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo, nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo brėžinys;
- Gyvenamųjų teritorijų, socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinio vystymo brėžinys;
- Turizmo, rekreacijos, verslo ir gamybos teritorijų ir infrastruktūros vystymo brėžinys.

2. *Linas Naujokaitis (A610)*:

Teksto skyriai: Įvadas, 1-as, 2-as skyriai.

Grafinė dalis:

- Pagrindinis brėžinys. Žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai;
- Gamtinio kraštovaizdžio, ekologinės apsaugos zonų nustatymo brėžinys;
- Urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo, želdynų tvarkymo brėžinys;
- Architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo, nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo brėžinys;
- Gyvenamųjų teritorijų, socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinio vystymo brėžinys;
- Turizmo, rekreacijos, verslo ir gamybos teritorijų ir infrastruktūros vystymo brėžinys.

4. *Dalia Bagdonaitė*:

Teksto skyriai: 3-as skyrius.

Grafinė dalis:

- Pagrindinis brėžinys. Žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai;
- Gamtinio kraštovaizdžio, ekologinės apsaugos zonų nustatymo brėžinys;
- Urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo, želdynų tvarkymo brėžinys.

5. *Giedrė Eleonora Miknevičienė (1379, A046)*:

Teksto skyriai: 4-as skyrius.

Grafinė dalis:

- Pagrindinis brėžinys. Žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai;
- Architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo, nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo brėžinys.

6. *Rasa Baškytė* :

Teksto skyriai: 5-as, 6-as, 7-as skyriai.

7. *Rasa Kižienė (17682)*:

Teksto skyriai: 8-as skyrius.

Grafinė dalis:

- Susisiekimo infrastruktūros brėžinys.

8. *Gintas Brėskys (17683)*:

Teksto skyriai: 9-as skyrius.

Grafinė dalis:

- Inžinerinės infrastruktūros brėžinys.

9. *Nijolė Kučinskienė (29392)*:

Duomenų apdorojimas GIS pagalba, žemėlapių kompiuterinė grafika.

IVADAS

Smalininkų miesto teritorijos bendrojo plano rengimo teisinė aplinka

Smalininkų miesto teritorijos bendrasis planas parengtas vadovaujantis:

- Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gruodžio 22 d. sprendimas Nr. T2-385 „Dėl Smalininkų miesto bendrojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“.
- Jurbarko rajono savivaldybės Tarybos 2013 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. T2-37 patvirtinta „Smalininkų miesto teritorijos bendrojo plano planavimo darbų programa“.
- Planavimo sąlygomis išduotomis Smalininkų miesto bendrojo plano rengimui.
- 2013 m. liepos 25 d. Jurbarko rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-214 „Dėl Smalininkų miesto bendrojo plano koncepcijos“.
- Galiojančiais bendrojo planavimo dokumentais: Lietuvos Respublikos teritorijos bendruoju planu, Tauragės apskrities bendruoju (generaliniu) planu, Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu.
- Galiojančiais specialiojo ir detaliojo planavimo dokumentais.

Smalininkų miesto teritorijos bendrasis planas rengiamas remiantis Lietuvos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais reglamentuojančiais planavimą, o taip pat 2013 m. sausio 4 d. paslaugų viešojo pirkimo – pardavimo sutartimi Nr. G1-5. Planavimo sąlygos, kuriomis remiantis ruošiamas Smalininkų miesto teritorijos bendrasis planas:

- Jurbarko rajono savivaldybės administracijos, Urbanistikos skyriaus planavimo sąlygos Nr.A9-17, 2012-02-24.
- Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros, Tauragės regiono padalinio planavimo sąlygos Nr. 1.1-88, 2012-02-07.
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos, Jurbarko žemėtvarkos skyriaus planavimo sąlygos Nr.32PLS-(14.32.41)-1, 2012-02-07.
- Jurbarko rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus raštas dėl planavimo sąlygų Nr.ŽSD-43, 2012-02-08.
- Lietuvos respublikos Aplinkos ministerijos Kauno regiono aplinkos apsaugos departamento planavimo sąlygos Nr.147/(PAV)-D2-238, 2012-01-31.
- Tauragės visuomenės sveikatos centro Jurbarko skyriaus planavimo sąlygos Nr. JTPS-2, 2012-01-26.
- Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos Tauragės teritorinio padalinio planavimo sąlygos Nr.1, 2013-02-06.
- VI „Tauragės regiono keliai“ planavimo sąlygos Nr.15(2.15)-67, 2012-01-26.
- Tauragės apskrities vyriausiojo policijos komisariato Jurbarko rajono policijos komisariato planavimo sąlygos Nr.85-98-IL-208, 2012-01-25.
- VI „Vidaus vandens kelių direkcijos“ planavimo sąlygos, 2012-01-27.
- Jurbarko rajono savivaldybės administracijos, Smalininkų seniūnijos raštas Nr.12-19, 2012-02-23.
- AB „LESTO“ Jurbarko tinklo eksploatavimo grupės planavimo sąlygos Nr.TS-42330-12-0110, 2012-01-26.
- UAB „Jurbarko vandenys“ planavimo sąlygos Nr.53, 2012-01-31.

- Tauragės apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Jurbarko priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos raštas dėl planavimo sąlygų Nr.4-2-9, 2012-01-27.
- Valstybės sienos apsaugos tarnybos prie LR VRM raštas dėl planavimo sąlygų Nr.(21)-14-464,2012-02-06.
- VĮ „Jurbarko miškų urėdija“ raštas dėl planavimo sąlygų Nr.ISD-57, 2012-02-07.
- UAB „Jurbarko komunalininkas“ raštas dėl planavimo sąlygų Nr.10-55, 2012-02-14.
- AB „Lietuvos dujos“ Klaipėdos filialo planavimo sąlygos Nr.53, 2012-01-31.

Smalininkų miesto teritorijos bendrojo plano tikslai ir uždaviniai, rengimo eiga

Bendrasis planas – teritorijų kompleksinio planavimo dokumentas, kuriame, atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir uždavinius, nustatyta planuojamos teritorijos vystymo erdvinė koncepcija ir teritorijos naudojimo bei apsaugos principai (LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMAS 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120 Vilnius. Nauja įstatymo redakcija nuo 2004 m. gegužės 1 d.). Bendrasis planas – svarbiausias miesto teritorijų planavimo dokumentas, sprendžiantis darnaus vystymo uždavinius, įgyvendinantis miesto viziją ir plėtros prioritetus.

Pagrindiniai Smalininkų miesto bendrojo plano tikslai – sudaryti palankiausias sąlygas miesto teritorijos darniam vystymuisi, užtikrinant prielaidas teigiamai ekonomikos ir socialinei raidai, kartu nepadarant žalos aplinkai, sudaryti optimalias gyvenimo, darbo ir poilsio sąlygas miestiečiams, užtikrinant jų gyvenamosios aplinkos kokybę. 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 plėtojimąsi 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 administracines ribas;
8. numatyti teritorijų gyvenimo ir aplinkos kokybę gerinančias priemones, formuoti bendrojo naudojimo želdynų bei apsauginių želdynų sistemą, rekreacinės infrastruktūros plėtojimą;

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 dokumento rengimo etapą sudaro esamos būklės analizės stadija, koncepcijos rengimo stadija, sprendinių konkretizavimo stadija. Atlikus Smalininkų miesto teritorijos bendrojo plano esamos būklės analizę, buvo pereita prie antrosios rengimo etapo stadijos – teritorijos vystymo koncepcijos. Rengiant Smalininkų miesto teritorijos bendrojo plano koncepciją buvo remiamasi Europos Sąjungoje visuotinai priimta tvaraus (tausojančio ir subalansuoto) vystymosi ideologija. Tam, kad nustatyti, apibūdinti ir įvertinti galimas reikšmingas Smalininkų miesto teritorijos vystymo koncepcijos įgyvendinimo pasekmes aplinkai, buvo atliktas strateginis pasekmių aplinkai vertinimas. Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo metu buvo konsultuotasi su tam tikromis valstybės ir savivaldybės institucijomis, visuomene, buvo atsižvelgta į šių konsultacijų ir kitų viešumą užtikrinančių procedūrų rezultatus. 2013 m. liepos 25 d. Jurbarko rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-214 „Dėl Smalininkų miesto bendrojo plano koncepcijos“ buvo patvirtinta Smalininkų miesto bendrojo plano dalis – teritorijos vystymo erdvinės raidos koncepcija.

Ilgalaikė miesto teritorijos subalansuotos plėtros koncepcija buvo parengta 20-čiai metų. Ja vadovaujantis rengiami, detalizuojami bendrojo plano sprendiniai. Detalizuoti Smalininkų miesto teritorijos vystymo sprendiniai rengiami 10-ties metų laikotarpiui – iki 2023 metų.

Pateikiama Smalininkų miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių medžiaga suskirstyta į 9 skyrius, iliustruotus grafikais ir schemomis. Grafinę dalį sudaro brėžiniai, parengti pagal patvirtintoje Planavimo darbų programoje Sprendinių konkretizavimo stadijoje numatytų brėžinių temas: Žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentų brėžinys, Gamtinio kraštovaizdžio, ekologinės apsaugos zonų nustatymo brėžinys, Urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo, želdynų tvarkymo brėžinys, Architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo, nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimo brėžinys, Gyvenamųjų teritorijų, socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinio vystymo brėžinys, Turizmo, rekreacijos, verslo ir gamybos teritorijų ir infrastruktūros vystymo brėžinys, Susisiekimo infrastruktūros brėžinys, Inžinerinė infrastruktūros brėžinys.

1. SMALININKŲ MIESTO IŠORĖS STRUKTŪRA

1.1. Smalininkų miestas šalies, Tauragės regiono ir Jurbarko rajono urbanistinės struktūros plėtros kontekste.

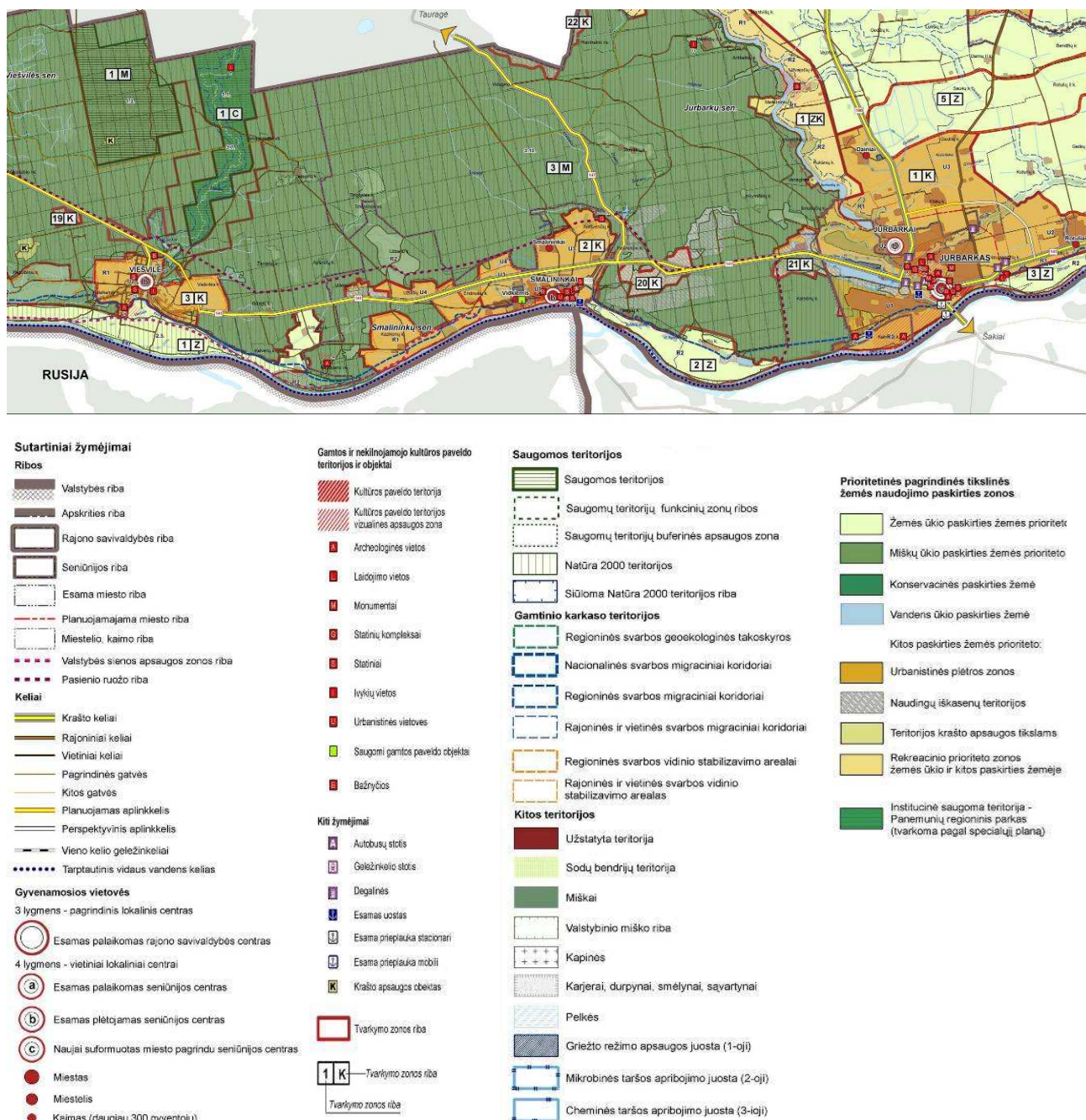
Lietuvos Respublikos urbanistinis karkasas šalies viduje fiziškai formuojamas magistralinių ir krašto kelių pagrindu. Šalies vidinės urbanistinės ašys išorėje įsijungia į tarptautinės kategorijos urbanistinių ašių tinklą. Smalininkai kaip ir didžioji dalis Jurbarko rajono urbanistinio vystymo centrų – 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.

Tauragės apskrities bendrajame plane numatyta urbanistinę sistemą – apskrities gyvenamųjų vietovių tinklą vystyti, jungiant jį su kitų regionų, šalies ir kaimyninių šalių urbanistine sistema. Dėl savo padėties pasienio zonoje prie Nemuno Smalininkai išskiriami kaip galimai reikšmingas mažas miestas. Plėtojant miesto ir kaimo teritorijų ryšius numatyta plėtoti mažų miestų ir miestelių (seniūnijų centrų) žemės ūkio gamybos, kaimo gyventojų aptarnavimo funkcijas, o palankiose gamtinėse sąlygose esančias gyvenamąsias vietas, tame tarpe ir Smalininkus, kaip miestų gyventojų rekreacijos centrus. Apskrities generaliniame plane Smalininkų miesto teritorijos plėtra numatoma plečiant sodybinį užstatymą. Teritorijos tinkamos rekreacijai ir turizmui numatomos vystyti palei Nemuno upę link Viešvilės;

Tauragės apskrities bendrajame plane vystoma rekreacinių teritorijų sistema, kurioje tarpe kitų išskirtas ir Smalininkų – Viešvilės – Rambyno rekreacinis rajonas. Pagrindinėmis Tauragės apskrities rekreacinių vietovių formavimo bei vystymo kryptimis numatyta laikyti: a) bendrąjį turizmą, b) pažintinį turizmą, c) poilsį gamtoje/kaimo, d) pramoginę rekreaciją, e) sportinę rekreaciją, f) kurortinį (sanatorinį) gydymą. Svarbiausi rekreacijos aptarnavimo centrai regiono teritorinėje sistemoje polifunkcinio pobūdžio ir jungia dvi ar daugiau rekreacinės specializacijos kryptis. Generaliniame plane kurortinio statuso teritorijų perspektyva Tauragės regione sietina su Smalininkų miesto (Jurbarko rajono savivaldybė) bei Viešvilės gyvenvietės (Jurbarko rajono savivaldybė) galimybėmis siekti kurortinės teritorijos statuso. Šios gyvenvietės, ypač Smalininkų miestas, iš esmės, atitikdamos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2006 m. patvirtintus reikalavimus gamtiniams ištekliams, turėtų tikslingai kurti jiems naudoti reikalingą specialią turizmo bei poilsio infrastruktūrą ir daugiau dėmesio skirti rekreacinės aplinkos tvarkymui. Tolimesnėje perspektyvoje galimas abiejų gyvenviečių rekreacinio kurortinio potencialų apjungimas ir naujo nacionalinės svarbos kurorto formavimas.

Jurbarko rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniuose numatytos rajono urbanistinių centrų ir perspektyvių gyvenviečių galimos teritorinės plėtros kryptys. Urbanistinės plėtros zonos pavaizduotos pagrindiniame žemės naudojimo brėžinyje ir gyvenamųjų vietovių plėtojimo brėžinyje. Urbanistinių centrų vystymo kryptys diferencijuojamos priklausomai nuo gyvenamosios vietovės statuso, dydžio, socialinio ekonominio potencialo ir pagrindinių funkcijų bei teritorinės padėties urbanistinio vystymo ašių atžvilgiu.

1.1.1. pav. Smalininkai Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos BP kontekste – žemės naudojimas ir apsaugos reglamentai



Šaltinis: Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos BP. UAB „Urbanistika“.

Urbanistinė teritorinė plėtra numatoma Jurbarko ir Smalininkų miestuose, Viešvilės, Eržvilko, Vadžgirių, Šimkaičių, Stakių miesteliuose.

Rajono teritorijoje išskiriama vienuolika kaimo gyvenviečių, kurios galėtų plėtotis augant ekonomikai ir gerėjant gyvenimo kokybei. Tai Skirsnemunės, Vidkiemio, Vertimų, Rotulių, Pašaltuonio, Juodaičių, Tamošių, Klausučių, Paulių, Žindaičių ir Varlaukio kaimo gyvenvietės.

1.1.2 pav. Smalininkai Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos BP kontekste – gyvenamųjų vietovių tinklas, socialinė ir aptarnavimo infrastruktūra



Šaltinis: Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos BP. UAB „Urbanistika“.

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane Kauno – Jurbarko rekreacinis arealas išskirtas kaip nacionalinės svarbos labai didelio rekreacinio potencialo arealas, užimantis svarbią vietą rekreacijos plėtros teritorinėje sistemoje.

Jurbarko rajono rekreacinį potencialą sudaro turtingi rekreaciniai ištekliai. Jurbarko savivaldybė turi nemažą gamtinį turizmo potencialą, kurį sudaro estetiškai vertingų vietovių gausa, upės ir jų nuostabūs slėniai, išraiškingumu pasižymintis Nemuno slėnis, miškai, rajono teritorijoje esantis Panemunių regioninis parkas.

Kaip gamtinės, taip ir kultūrinės aplinkos savybės, tinkamos žmonių poilsiui organizuoti, yra vienos iš svarbiausių rekreacinių išteklių. Savivaldybės kultūriniai turizmo ištekliai vertinami dėl savitumo, bet šis potencialas nepakankamai panaudojamas turizmui.

Rekreacijos plėtojimas sudaro sąlygas visuomenei susipažinti su Jurbarko rajono gamtinėmis ir kultūrinėmis vertybėmis, padeda tenkinti gyventojų poreikius poilsiui gamtoje. Vystant rekreaciją ir turizmą rajono teritorijoje (ypatingai pietinėje rajono dalyje), ji galėtų tapti išskirtine Lietuvos vietove, pasižyminčia aukštu rekreacijos aptarnavimo lygiu ir kokybe, savita gamtine ir kultūrine aplinka, siūlančia kokybiškas turizmo ir poilsio paslaugas ir ištisus metus pritraukiančia gausius lankytojų srautus.

Įvertinus rekreacinių išteklių potencialą Jurbarko rajono teritorijoje, atsižvelgus į kitas savivaldybės teritorijos naudojimo funkcijas, nustatomi rekreacijos ir turizmo vystymo prioritetai, formuojama rekreacinių teritorijų sistema, teritorijų rekreacinės veiklos specializacija (kurortinė, poilsinė, pažintinė, pramoginė, sportinė, kultūrinė, kaimo turizmas ir kt.), numatomos rekreacinės vietovės.

Svarbią vietą rekreacijos plėtros teritorinėje sistemoje užima rekreacijos aptarnavimo centrų suskirstymas pagal reikšmę:

- regioninės svarbos rekreacinio vystymo centrai,
- rajoninės svarbos rekreacinio vystymo centrai,
- lokalinės rekreacinio vystymo vietovės.

Rekreacijos ir turizmo plėtojimo brėžinyje išskirti:

- labai didelio potencialo rekreaciniai vienetai, priskiriami regioninės reikšmės rekreacijos aptarnavimo centrams. Tokie centrai rajone yra septyni – tai Jurbarko ir Smalininkų miestai, Seredžiaus, Veliuonos, Raudonės ir Viešvilės miesteliai bei Pilies I kaimas.

Jurbarko rajono savivaldybės bendrajame plane rajono rekreacinėje sistemoje Smalininkų mieste numatytos vystytinos rekreacijos rūšys - poilsis gamtoje, pažintinis turizmas, pramoginė ir sportinė rekreacija, kurortinis gydymas.

Kurortinio statuso teritorijų perspektyva rajone sietina su Smalininkų miesto bei Viešvilės kaimo gyvenvietės galimybėmis siekti kurortinės teritorijos statuso. Tokiose kurortinėse vietovėse kaip Smalininkai ir Viešvilė, bei jų artimoje aplinkoje tikslingas yra paplūdimio, želdynų, miško parkų, viešbučių, svečių namų, turizmo informacijos centrų, turizmo kompleksų, motelių, kempingų, jaunimo nakvynės namų, sporto aikštynų, golfo laukų ir kitų panašaus pobūdžio rekreacinės infrastruktūros objektų kūrimas pagal regiono, savivaldybės ar rekreacinių teritorijų strateginiuose, specialiuosiuose ir detaliuosiuose planuose numatytas vystymo kryptis ir sprendinius.

Jurbarko rajono savivaldybės bendrajame plane rekreacinių teritorijų tvarkymo nuostatomis įgyvendinti tarpe kitų nustatomas šis prioritetas:

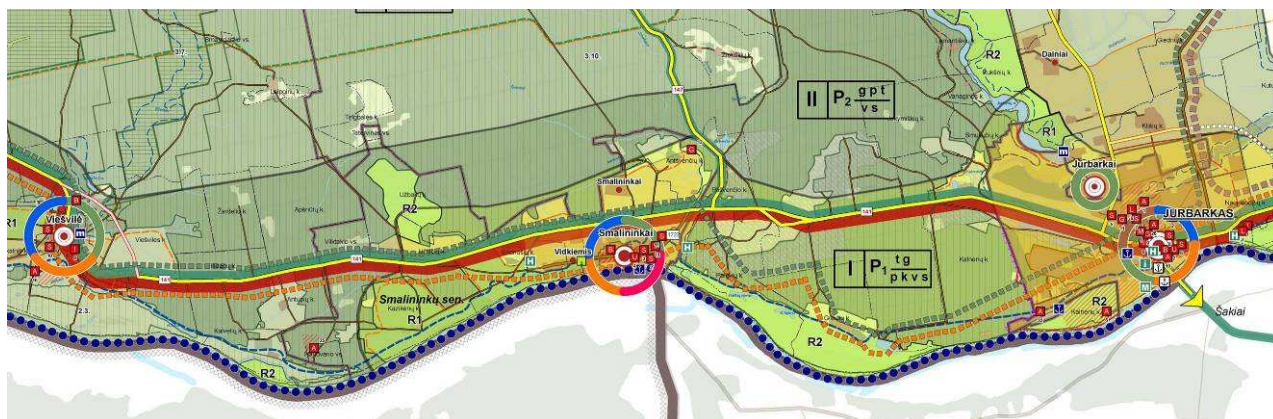
- Kurortinės vietovės statuso Smalininkų miestui ir jo aplinkai įgyvendinimas, kur pagrindinė kurorto veiklos sritis būtų gydomoji rekreacija - tai poilsis kurortinėje aplinkoje tikslu atstatyti ar pagerinti sveikatą.

Kuriant konkrečiose rekreacinėse teritorijose reikalingą rekreacijos plėtros sistemą, keliami šie uždaviniai:

- reguliuoti rekreacinių išteklių naudojimą;
- parengti lankymui gamtos ir kultūros objektus, ieškant investicijų vertingam gamtos ir kultūros paveldui bei vertingam gamtiniam kraštovaizdžiui eksponuoti;

- numatyti sportinio turizmo plėtrą;
- įrengti turistinių trasų atkarpas ir rekreacinę infrastruktūrą;
- nustatyti valstybės paramos, investicijų pritraukimo prioritetus;
- poilsio kaime (kaimo turizmo) organizavimas numatytose rekreacinėse vietovėse;
- Nemuno vandens kelio trasos įsisavinimas, reikalingos rekreacinės infrastruktūros sukūrimas.

1.1.2 pav. Smalininkai Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos BP kontekste – gamtos ir kultūros paveldo teritorijos bei rekreacijos ir turizmo plėtojimas



Sutartiniai žymėjimai

Ribos

- Valstybės riba
- Apskrities riba
- Rajono savivaldybės riba
- Seniūnijos riba
- Esama miesto riba
- Planuojamajama miesto riba
- Miestelio, kaimo riba
- Rajono savivaldybės centras
- Seniūnijos centras
- Miestas
- Miestelis
- Kaimas (daugiau 300 gyventojų)

Keliai

- Krašto keliai
- Rajoniniai keliai
- Vietiniai keliai
- Pagrindinės gatvės
- Kitos gatvės
- Vieno kelio geležinkeliai
- Perspektyvinės miesto gatvės
- Numatomas aplinkkelis
- Perspektyvinis aplinkkelis, po 2017 metų

Saugomos teritorijos

- Saugomos teritorijos
- Saugomų teritorijų funkcinių zonų ribos
- Saugomų teritorijų buferinės apsaugos zona
- Natūra 2000 teritorijos
- Siloms Natūra 2000 teritorijos riba

Gamtinio karkaso teritorijos

- Regioninės svarbos geoeologinės takoskyros
- Nacionalinės svarbos migraciniai koridoriai
- Regioninės svarbos migraciniai koridoriai
- Rajoninės ir vietinės svarbos migraciniai koridoriai
- Regioninės svarbos vidinio stabilizavimo arealai
- Rajoninės ir vietinės svarbos vidinio stabilizavimo arealai

Kitos teritorijos

- Užstatyta teritorija
- Urbanistinės plėtros teritorija
- Žemės ūkio teritorija
- Sodų bendrių teritorija
- Miskai
- Valstybinio miško riba
- Eksplatuojamas naudingų iškasenų telkinys
- Krašto apsaugos teritorija
- Kapinės
- Karjerai, durpynai, smėlynai, sąvartynai

Kiti žymėjimai

- Ežerai, tvenkiniai
- Upės
- Peikės

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos ir objektai

- Kultūros paveldo teritorija
- Kultūros paveldo teritorijos vizualinės apsaugos zona
- Archeologinės vietos
- Laidojimo vietos
- Monumentai
- Statinių kompleksai
- Statiniai
- Ivykių vietos
- Urbanistinės vietovės
- Saugomi gamtos paveldo objektai
- Bažnyčios

Rekreaciniai arealai

- Rekreacinių arealų riba

Rekreacinių arealų resursinio potencialo kategorija

- Labai didelis potencialas
- Didelis potencialas
- Vidutinis potencialas
- Mažas potencialas

Rekreacinių arealų indeksai

- Rekreacijos lygmuo
- Prioritetinė rekreacijos plėtra
- Kitos vystytinos rekreacijos rūšys
- Arealo Nr.

Rekreacijos rūšys:

- g - Poilsis gamtoje
- s - Sportinė rekreacija
- v - Verslinė rekreacija
- t - Pažintinė rekreacija
- p - Pramoninė rekreacija
- k - Kurortinė rekreacija

Rekreacijos perspektyvinės plėtros lygmuo:

- P1 - aukščiausias (plėtojamos nacionalinės reikšmės rekreacinės sistemos)
- P2 - vidutinis (plėtojamos regioninės reikšmės rekreacinės sistemos)
- P3 - žemiausias (kuriamos vietinės reikšmės rekreacinės sistemos bei pavieniai rekreacijos objektai)

Rekreacijos aptarnavimo centrai

- Pagal reikšmę
- Regioninis rekreacinio vystymo centras
- Rajoninis ir lokalus rekreacinio vystymo centras

Pagal specializaciją

- Bendras turizmas
- Pažintinis turizmas
- Poilsis gamtoje
- Pramogos ir sportas
- Kurortinis gydymas

Rekreacinio funkcinio prioriteto zonos

- R1 Intensyvi rekreacija
- R2 Ekstensyvi rekreacija

Rekreacijos ir turizmo aptarnavimo objektai

- Informacijos centras
- Muziejus
- Viešbutis, motelis, svečių namai, nakvynės ir pusryčių paslaugos
- Planuojamas papildymas
- Esamos uostas
- Esama priepilauka stacionari
- Esama priepilauka mobili
- Autobusų stotis
- Geležinkelio stotis
- Degalinės

Svarbiausios turistų judėjimo trasos

Automobilių turizmo trasos

- Nacionalinis Panemunės autoturizmo maršrutas
- Regioninis "Karšuvos žiedo" autoturizmo maršrutas

Dviračių - pėsčiųjų turizmo trasos

- Galima tarptautinė ir nacionalinės svarbos dviračių turizmo trasa "VELO HANSEATICA" (dviračių takai įrengiami už kelių juostos ribų)
- Nacionalinės svarbos dviračių turizmo trasa "Nemuno dviračių kelias - I" (šiaurinis) (dviračių takai įrengiami už kelių juostos ribų)
- Regioninė dviračių turizmo trasa "Karšuvos dviračių žiedas" (dviračių takai įrengiami už kelių juostos ribų)
- Vidurio Lietuvos parkų žiedas (dviračių takai įrengiami už kelių juostos ribų)

Vandens turizmo trasos

- Nacionalinės svarbos Nemuno vandens kelio trasa
- Regioninės svarbos vandens turizmo trasos
- Galimos rajoninės svarbos vandens turizmo trasos

Šaltinis: Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos BP. UAB „Urbanistika“.

2. MIESTO STRUKTŪRA IR TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

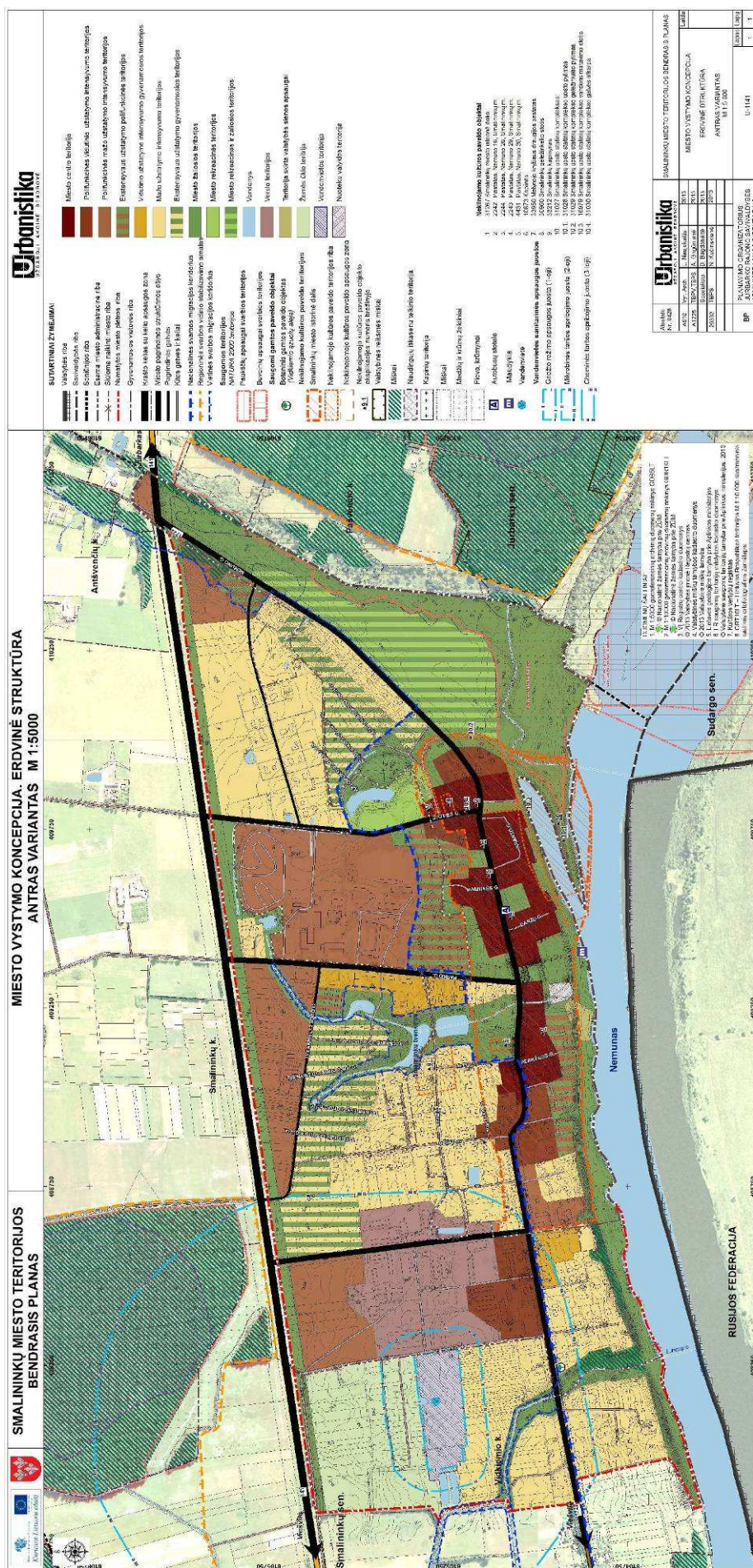
Smalininkų miesto bendrojo plano sprendiniai nurodo miesto vystymosi kryptis ir teritorinės plėtros prioritetus iki 2023 metų. Bendrojo plano sprendiniuose nenagrinėjami atskiri sklypai. Pavienių sklypų žemės naudojimo režimai bei tvarkymo ir apsaugos reglamentai nustatomi žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose – teritorijos specialiuosiuose ir/ar detaliuosiuose planuose. Bendrojo plano sprendiniai užtikrina pradėtų planavimo darbų ir statybų tęstinumą, garantuoja investicijų stabilumą.

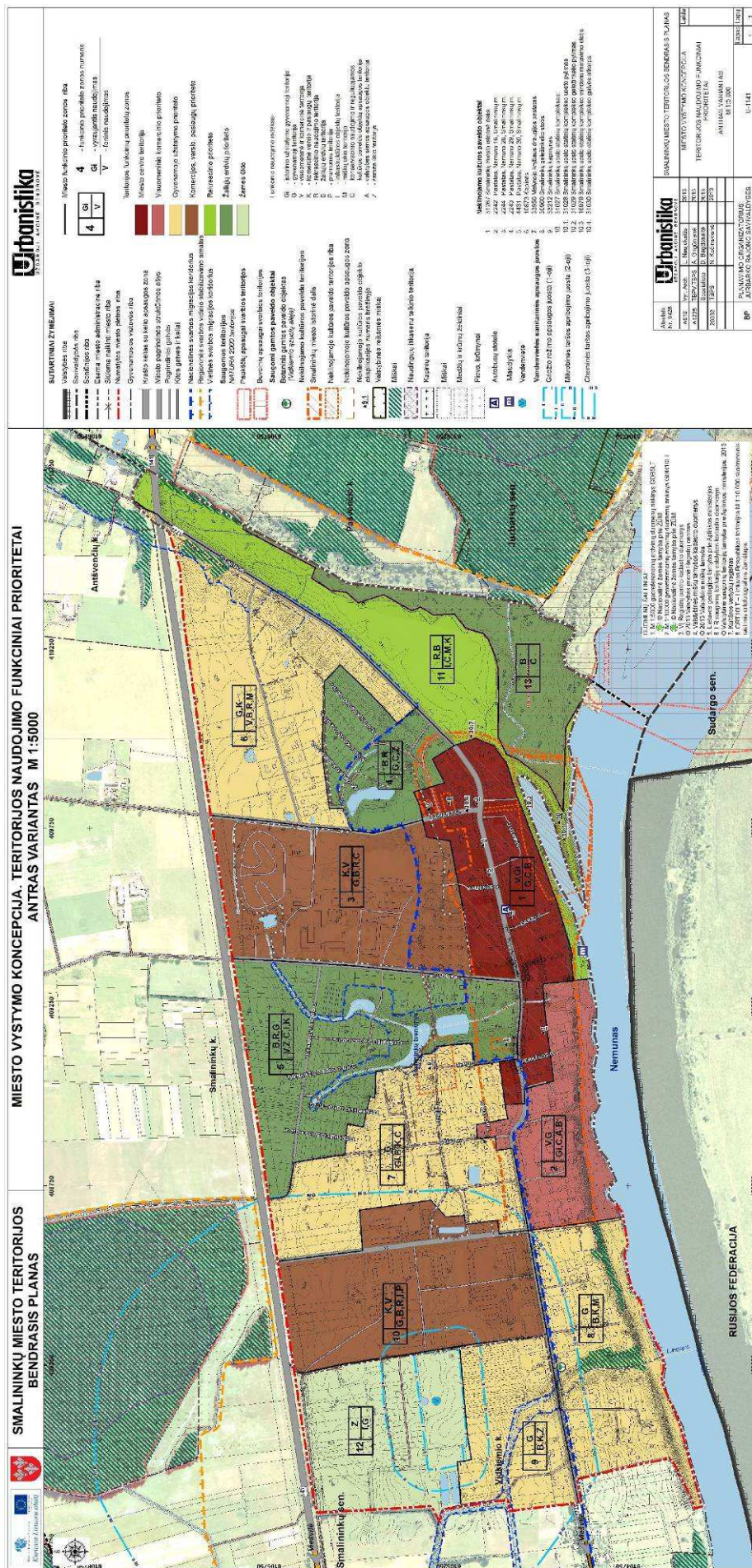
2.1. Miesto struktūra

Bendrojo plano sprendiniai iki 2023 m. parengti pagal miesto teritorijos vystymo koncepciją, nustačiusią miesto teritorijos plėtros prioritetus iki 2033 metų. Koncepcijoje nustatyti miesto teritorijos vystymo tikslai ir pagrindinės plėtros kryptys toliau konkretizuotos bendrojo plano sprendiniuose.

Patvirtintas II koncepcijos variantas (miesto plėtra integruojant gretimas tame tarpe ir užstatytas teritorijas) - tai darnios miesto plėtros perspektyva, formuojanti optimalią miesto struktūrą, nustatant miesto teritorijos naudojimo funkcinis prioritetus. Koncepcijoje numatoma Smalininkų miesto teritorinė plėtra šiaurės ir rytų 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. Miesto centro teritorijoje skatinamas administravimo, biurų, kultūrinių, komercinių objektų koncentravimas tuo didinant centro aktyvumą, jo fizinės būklės gerinimą. Šiame variante siūloma ne tik gyvenamųjų teritorijų renovacija, bet ir nauja plėtra. Naujos teritorijos įsivainamos kompleksiškai, rezervuojant plotus viešosioms erdvėms, infrastruktūrai. Smalininkų miesto erdvinės raidos koncepcijoje taip pat išskiriamos visuomeninių objektų, pramonės ir verslo objektų koncentracijos zonos. 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 žilioji 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, aikštė, skverai ir šiuos elementus į visumą apjungiančios žaliosios jungtys.

Smalininkų miesto teritorijos struktūrą (žiūr. patvirtintą miesto teritorijos koncepciją) sudaro miesto planinė ir erdvinė struktūra, pagrindinių miesto funkcinų zonų išsidėstymas ir tarpusavio ryšiai bei charakteringos miesto morfostruktūros elementų įvairovė. Miesto erdvinę struktūrą siekiama vystyti sudarant optimalų balansą tarp urbanizuotų ir laisvų erdvių, saugant vertingą kraštovaizdį.





Pagrindiniai optimalios Smalininkų miesto struktūros vystymo principai yra:

- miesto centro formavimas, saugant esamą fizinę aplinką, pritaikant ją kintantiems poreikiams;
- funkcinis ir fizinis neefektyviai naudojamų centro teritorijų pertvarkymas, miesto centro gyvybingumui skatinti;
- miesto mišrių teritorijų kūrimas ir stiprinimas;
- urbanistinių jungčių - miesto pagrindinių gatvių tinklo formavimas, miesto ryšių funkcionavimo užtikrinimas,
- gyvenamosios aplinkos, viešųjų erdvių ir kitų teritorijų modernizavimas;
- polifunkciškumą skatinantis funkcinis ir fizinis neefektyviai naudojamų teritorijų pertvarkymas (konversija);
- užstatymo struktūrizavimas;
- nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga;
- gamtinio karkaso elementų saugojimas;
- rekreacinių centrų stiprinimas ir rekreacinių teritorijų plėtra;
- miesto ir priemiesčių plėtos suderinamumas.

Smalininkų miesto teritorijos koncepcijos pagrindu parengti miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai, kuriuose numatytos priemonės:

- užtikrinančios gyvenimo kokybės augimą;
- leidžiančios valdyti miesto plėtrą pagal darnios plėtos principus.

Planuojamos Smalininkų miesto urbanistinės struktūros įgyvendinimas yra ilgas miesto plėtos rezultatas, o jos tolimesnė kaita priklausys nuo ateities visuomeninių, socialinių ir ekonominių procesų. Pagrindinis tikslas, vystant miestą ir tobulinant miesto struktūrą, yra sudaryti optimalias gyvenimo, darbo ir poilsio sąlygas miestiečiams, užtikrinant jų gyvenamosios aplinkos kokybę.

Pagrindinio tikslo siekiama įgyvendinant darnaus vystymo principus:

- vystant miesto struktūrą;
- skatinant daugiafunkcinį žemės naudojimą;
- skatinant vidinę miesto teritorijos plėtrą, racionaliau urbanizuojant teritorijas;
- skatinant verslo, paslaugų infrastruktūros ir ūkinės veiklos vystymą, didinant gyventojų užimtumą.

Bendrojo plano sprendiniai parengti laikantis šių reglamentavimo principų, taikomų atsižvelgiant į planuojamų miesto teritorijų užstatymą:

1. Esamos užstatytos teritorijos:

- Miesto istorinis centras – saugoma urbanistinė struktūra, jos vertingosios savybės: siekiama jo vertybės požymių išlaikymo ir perdavimo ateinančioms kartoms. Teritorija saugoma ir tvarkoma pagal specialiuosius paveldosaugos planus ir reikalavimus; palaikomas smulkus verslas ir gyvenamoji funkcija. Siūlomas polifunkcinis žemės naudojimas, apimantis komercinių, visuomeninių, gyvenamųjų ir rekreacinių objektų statybą. Miesto centro teritorija tvarkoma ir formuojama saugant vertinguosius istorinio centro urbanistinės struktūros elementus, siekiama centro gyvybingumo, fizinės aplinkos kokybės, ekonominio aktyvumo ir socialinės integracijos skatinimui. Skatinama funkcijų įvairovė, palaikoma visuomeninė - komercinė ir

- gyvenamoji funkcija; siekiama labai geros architektūros erdvių ir užstatymo kokybės.
 - Modernizuojamos teritorijos, kuriose skatinama funkcijų įvairovė.
 - Konvertuojamos teritorijos – neefektyviai naudojamose pramonės, gamybinių, komunalinių objektų teritorijose.
 - Ekstensyvios plėtos teritorijos (tame tarpe mišrios mažo užstatymo intensyvumo bei ekstensyvaus užstatymo teritorijos) miesto ribose Nemuno šlaituose.
 - Esamos daugiabučio ir sodybinio užstatymo gyvenamosios teritorijos – gyvenamųjų pastatų ir teritorijų modernizavimas, socialinės infrastruktūros ir darbo vietų plėtra.
2. Naujos plėtos teritorijos vystomos kompleksiškai, siekiant darnios plėtos. Planuojant numatomas teritorinis rezervas inžinerinei ir susisiekimo infrastruktūrai, pagal poreikį socialinei infrastruktūrai bei atskiriesiems rekreaciniams ir apsauginiams želdiniams. Tai:
- Naujos mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos už miesto juridinių ribų;
 - Naujos integruotų funkcijų intensyvios plėtos teritorijos esamose miesto ribose ir už miesto juridinių ribų;
 - Naujos rekreacinės, turizmo infrastruktūrai plėtoti teritorijos esamose miesto ribose ir už miesto juridinių ribų.
3. Miesto žaliosios ir rekreacinės teritorijos:
- Skatinama rekreacinio naudojimo funkcija, pertvarkant, renovuojant esamas teritorijas ir numatant naujų rekreacinių teritorijų įsisavinimą.
 - Gamtinio karkaso elementai; teritorijos, kuriose dominuoja želdiniai, miškai, atskirieji želdynai, vandenys; palaikoma rekreacinė funkcija.

Miesto viešosios erdvės turi būti saugios, komfortiškos ir kokybiškos. Numatomas planuojamų ir esamų miesto žaliųjų plotų kokybinis pagerinimas, sukuriant privalomą rekreacinę infrastruktūrą. Naujai užstatomose teritorijose planuojama želdynų sistema.

2.2. Miesto teritorijos žemės naudojimas

Bendrojo plano sprendiniai nurodo miesto teritorijos funkcines zonas, kuriose nustatyta galima žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdai bei užstatymo intensyvumo, tankumo ir aukštingumo reglamentai. Planuojamos funkcinės zonos ir nustatyti šių zonų tvarkomieji reglamentai pavaizduoti Smalininkų miesto bendrojo plano sprendinių pagrindiniame brėžinyje. Planuojamos funkcinės zonos apima atskiras miesto dalis, pasižyminčias gamtinės aplinkos ir urbanistinių sąlygų bei prioritetinių teritorijos funkcinių interesų panašumu. Sprendiniuose numatyti esminiai funkcinių zonų plėtos principai, formuojantys subalansuotą polifunkcinį miesto atskirų kvartalų užstatymą.

Bendrojo plano sprendinių pagrindiniame brėžinyje išskirtos funkcinio naudojimo prioriteto zonos pažymėtos atitinkamomis spalvomis. Funkcinių zonų pagrindiniai tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reglamentai nurodyti reglamentų lentelėje. Nustatyti šie reglamentai:

- vyraujantys teritorijos (funkcinės zonos) požymiai;
- galima pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas;
- rekomenduojama teritorijų (atskirų funkcinių zonų) struktūros sandara;

- galimas maksimalus užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas;
- galimas maksimalus pastatų aukštingumas.

2.2.1. Miesto užstatomos ir neužstatomos teritorijos

Siekiant užtikrinti Smalininkų miesto patvirtintoje koncepcijoje iki 2033 metų numatytą plėtros vystymą ir gamtinių bei kultūros paveldo teritorijų apsaugą, sprendiniuose iki 2023 metų numatytos miesto teritorijos (funkcinės zonos) skirstomos į užstatomas ir neužstatomas teritorijas. Planuojamos neužstatytos teritorijos užtikrina miesto gamtinės aplinkos apsaugą.

1. Užstatomos teritorijos.

Reglamentų lentelėje surašyti šioms teritorijoms nustatyti teritorijos naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai.

Sprendiniuose išskirtos šios užstatomos teritorijų funkcinės zonos:

1. *Miesto centro teritorija.* Teritorija, skirta centrinių funkcijų – valdymo, administravimo, kultūrinių funkcijų koncentravimui, vyrauja visuomeninė, komercinė, rekreacinė ir gyvenamoji funkcija; siekiama labai geros architektūros erdvių ir užstatymo kokybės, saugoma urbanistinė struktūra, užstatymo charakteris ir principai.
2. *Mišri teritorija.* Naujai planuojama paslaugų teritorija ir/arba esamos užstatytos teritorijos pertvarkymas į paslaugų teritoriją, skirtą miesto gyventojų aptarnavimui. Tai teritorijos, kuriose turėtų dominuoti darbo vietos. Skatinama funkcijų įvairovė - visuomeninė (skirta bendruomenės poreikiams reikalingų objektų – kultūros, švietimo, sveikatos apsaugos objektų statybai), komercinė (prekybos, paslaugų ir aptarnavimo objektų, administracinių pastatų ir kitų pastatų, skirtų su taršia gamyba nesusijusioms darbo vietoms, statybai), rekreacinė ir gyvenamoji funkcija. Ši funkcinė zona sprendinių pagrindiniame brėžinyje diferencijuojama pagal teritorijos naudojimo intensyvumą. Plėtrai numatytos vidutinio, mažo užstatymo intensyvumo bei ekstensyvaus užstatymo teritorijos.
3. *Teritorijos visuomenės poreikiams, socialinės infrastruktūros, specializuotos ir kompleksų teritorijos.* Tai teritorija, kuri skirta visuomenės poreikiams, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai, turizmo infrastruktūrai, rekreacijai ir kitiems specialiems poreikiams realizuoti (prekybos, parodų, sporto, turizmo ir rekreacijos, pramogų, mokslo, sveikatos apsaugos, esant poreikiui maldos namų). Ši funkcinė zona skirstoma į vidutinio užstatymo intensyvumo bei ekstensyvaus užstatymo visuomenės poreikiams skirtas teritorijas bei rekreacines (ilgalaikio poilsio statinių statybos) teritorijas.
4. *Gyvenamoji teritorija.* Tai teritorija, kurioje dominuoja gyvenamoji veikla, kartu su jai aptarnauti reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Pagal užstatymo intensyvumą ši zona diferencijuojama į vidutinio, mažo užstatymo intensyvumo bei ekstensyvaus užstatymo teritorijas.
5. *Verslo, gamybos ir pramonės teritorija.* Funkcinė zona, kurioje dominuoja verslas, gamyba, pramonė, sandėliai. Ši teritorija skirta darbo vietų kūrimui.

Šioje funkcinėje zonoje gyvenamoji statyba negalima. Planuojama veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms gyvenamosioms teritorijoms;

6. *Infrastruktūros teritorija.* Teritorija skirta infrastruktūros objektų statybai;
7. *Teritorija valstybės sienos apsaugos tikslams.*

2. Neužstatomos teritorijos.

Sprendiniuose išskirtos šios neužstatomų teritorijų funkcinės zonos:

1. *Bendro naudojimo, viešųjų erdvių teritorija.* Tai teritorijos skirtos bendram viešam naudojimui (miesto aikštė, kapinės);
2. *Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų teritorija.* Tai atskirieji rekreacinės paskirties želdynai (parkai, skverai ir žaliosios jungtys);
3. *Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai;*
4. *Rekreacinės teritorijos;*
5. *Miškų teritorija.* Tai miesto miškų teritorija, miškų teritorija skirta gyventojų poilsiui;
6. *Žemės ūkio teritorijos.* Tai teritorijos, kurias urbanizuoti iki 2023 metų nenumatoma;
7. *Inžinerinės infrastruktūros (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių) teritorija;*
8. *Vandenių teritorija.* Tai upės, tvenkiniai ir kiti vandens telkiniai;
9. *Vandenvietės teritorija.*

2.2.2. Miesto teritorijos funkcinės zonos ir tvarkymo reglamentai

Miesto funkcinė struktūra – tai pagrindinių miesto dalių funkcinį zonų, aptarnavimo centrų, pagrindinių gatvių tinklo teritorinio išsidėstymo pobūdis ir tarpusavio ryšiai. Miesto sprendiniuose taikomas polifunkcinio zonavimo metodas, kai miesto teritorija dalinama į funkcines zonas, išskiriant prioritetinę žemės naudojimo funkciją.

Prioritetinė naudojimo funkcija teritorijoje reiškia, kad teritorijoje pirmiausia numatoma vystyti nurodytą veiklą ir kitos galimos veiklos rūšys negali šiai veiklai daryti neigiamo poveikio. Vyraujanti funkcija nustatyta pagrindiniame brėžinyje parodytai funkciniai zoni, kuri išskiriama spalva, o ne nagrinėjamam rajonui.

Nustatytų miesto teritorijos funkcinį prioritetų zonų vyraujantys požymiai pateikti 2.2.1. lentelėje.

2.2.1. lentelė

Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas		Žymėjimas	Vyraujantys teritorijos (funkcinės zonos) požymiai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai (pobūdžiai)
UŽSTATOMOS TERITORIJOS				
Miesto centras	Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija		Mišrios miesto centro teritorijos su visuomenine, komercine, gyvenamąja statyba, kurioms keliami kokybiniai reikalavimai pastatų architektūrai, viešosioms erdvėms	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Gyvenamosios teritorijos (vienbučių, dvibučių ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų), - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Komercinės paskirties objektų teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos).
Mišrios teritorijos	Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija		Mišrios teritorijos su visuomenine, komercine, rekreacine, gyvenamąja statyba. Statomi negyvenamieji pastatai neturintys neigiamos įtakos gyvenamosios aplinkos kokybei. Ekstensyvaus užstatymo teritorijoje priklausomieji želdiniai sudaro >50% sklypo teritorijos	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Gyvenamosios teritorijos (vienbučių, dvibučių ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų), - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Komercinės paskirties objektų teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos).
	Mažo užstatymo intensyvumo teritorija			ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Gyvenamosios teritorijos (vienbučių, dvibučių gyvenamųjų pastatų), - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Komercinės paskirties objektų teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos).
	Ekstensyvaus užstatymo teritorija			KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Gyvenamosios teritorijos (vienbučių, dvibučių ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų), - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Komercinės paskirties objektų teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos).
Gyvenamosios teritorijos	Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija		Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja daugiaaukštė gyvenamoji statyba	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Gyvenamosios teritorijos (vienbučių, dvibučių ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų), - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Komercinės paskirties objektų teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos), - Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybos).

Teritorijos visuomenės poreikiams, socialinės infrastruktūros, specializuotos ir kompleksų teritorijos	Mažo užstatymo intensyvumo teritorija		Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaaukštė gyvenamoji statyba	ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Gyvenamosios teritorijos (vienbučių, dvibučių gyvenamųjų pastatų), - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Komercinės paskirties objektų teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos), - Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybos).
	Ekstensyvaus užstatymo teritorija			
	Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija visuomenės poreikiams		Teritorijos skirtos visuomenės poreikiams	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Komercinės paskirties objektų teritorijos (sporto, turizmo infrastruktūrai), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos).
	Ekstensyvaus užstatymo teritorija visuomenės poreikiams		Teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, priklausomieji želdiniai sudaro >50% sklypo teritorijos	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Komercinės paskirties objektų teritorijos (sporto, turizmo infrastruktūrai), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos).
	Rekreacinė (ilgalaikio poilsio pastatų statybos) teritorija		Teritorijos skirtos turizmo infrastruktūrai, sporto, rekreaciniams objektams	ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ. KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Komercinės paskirties objektų teritorijos (sporto, turizmo infrastruktūrai), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos), - Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybos).

Verslo, gamybos, pramonės teritorija		Teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos - verslas, gamyba, pramonė, sandėliavimas	ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Visuomeninės paskirties teritorijos, - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, - Komercinės paskirties objektų teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos.
Inžinerinės infrastruktūros (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos) teritorija			KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams).
Teritorija valstybės sienos apsaugos tikslams			KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams).
NEUŽSTATOMOS TERITORIJOS			
Rekreacinė (trumpalaikio poilsio) teritorija			MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybos).
Atskirieji rekreacinės paskirties želdynai			MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Bendro naudojimo teritorijos, - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybos), - Teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams.
Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai			MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams), - Atskirųjų želdynų teritorijos, - Teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams.

Bendro naudojimo teritorija			KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai), - Bendro naudojimo teritorijos, - Atskirųjų želdynų teritorijos.
Mišakai			MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai), - Atskirųjų želdynų teritorijos.
Žemės ūkio teritorijos		Teritorijos, kurias urbanizuoti iki 2023 metų nenumatoma	MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ. ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ. KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Bendro naudojimo teritorijos, - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai), - Atskirųjų želdynų teritorijos.
Inžinerinės infrastruktūros (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių) teritorija			KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai), - Atskirųjų želdynų teritorijos.
Vandenys			VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ
Vandenvietė			MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ. ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ. KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ: - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos), - Inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai), - Atskirųjų želdynų teritorijos.

Konservacinės paskirties arba konservacinio naudojimo prioriteto žemė gali būti visose teritorijų naudojimo rūšyse.

Prioritetinės veiklos funkcijos apsprendžia atskirų miesto teritorijų panaudojimo planavimą. Teritorijų polifunkcinis zonavimas, rekomenduojama funkcinių zonų struktūra ir pagrindiniai tvarkymo reglamentai pagal planuojamas vyraujančias žemės naudojimo funkcijas pateikti 2.2.2 lentelėje.

2.2.2 lentelė.

Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas		Žymėjimas	Rekomend uojama teritorijų (funkcinių zonų struktūra %)	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms (funkcinėms zonoms)		
			Užstatymo reglamentai			
			Gyvenamo ji su komunikac iniais koridoriais	Maksimalus užstatymo tankumas UT sklypuose UTmax	Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklypuose UImax	Maksimalus pastatų aukštingumas aukštais/metrais Hmax
UŽSTATOMOS TERITORIJOS						
Miesto centras	Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija		≤60	***Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 50, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 80.	***Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 1,6.	≤ 2 a. užstatymo pobūdis / ≤ esamas arba pagal Kultūros paveldo teritorijos specialųjį planą
Mišrios teritorijos	Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija		≤60	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 50, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 80.	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 1.	**≤ 4 a. / ≤ 15 m
	Mažo užstatymo intensyvumo teritorija		≤50	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 40, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 60.	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,4, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8.	≤ 3 a. / ≤12 m
	Ekstensyvaus užstatymo teritorija		≤50	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 40, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 40.	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,4, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,4.	≤ 2 a. / ≤ 8,5 m
Gyvenamosios teritorijos	Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija		≥60	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 50, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 80.	Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 0,8, negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 1.	≤ 5 a. / ≤ 20 m

	Mažo užstatymo intensyvumo teritorija		≥ 70	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 40 , negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 60 .	Gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 0,4$, negyvenamosios paskirties sklypams $\leq 0,6$.	≤ 3 a. / ≤ 12 m
	Ekstensyvaus užstatymo teritorija		≥ 70	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 40 , negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 40 .	Gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 0,4$, negyvenamosios paskirties sklypams $\leq 0,4$.	≤ 3 a. / ≤ 12 m
Teritorijos visuomenės poreikiams, socialinės infrastruktūros, specializuotos ir kompleksų teritorijos	Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija visuomenės poreikiams		-	≤ 80 .	$\leq 2,0$	** ≤ 5 a. / ≤ 20 m
	Ekstensyvaus užstatymo teritorija visuomenės poreikiams		-	≤ 50	$\leq 0,4$	≤ 2 a. / $\leq 8,5$ m
	Rekreacinė (ilgalaikio poilsio pastatų statybos) teritorija		≤ 20	*Gyvenamosios paskirties sklypams ≤ 40 , negyvenamosios paskirties sklypams ≤ 60 .	Gyvenamosios paskirties sklypams $\leq 0,4$, negyvenamosios paskirties sklypams $\leq 2,0$.	≤ 3 a. / ≤ 12 m
	Verslo, gamybos, pramonės teritorija		-	≤ 80 .	$\leq 2,5$	≤ 3 a. / ≤ 15 m
	Inžinerinės infrastruktūros (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos) teritorija		-	Pagal specifinius poreikius	Pagal specifinius poreikius	Pagal specifinius poreikius
	Teritorija krašto apsaugos tikslams		-	Pagal specifinius poreikius	Pagal specifinius poreikius	Pagal specifinius poreikius

NEUŽSTATOMOS TERITORIJOS					
Rekreacinė (trumpalaikio poilsio) teritorija		-	-	-	-
Atskirieji rekreacinės paskirties želdynai		-	-	-	-
Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai		-	-	-	-
Bendro naudojimo teritorija		-	-	-	-
Mišakai		-	-	-	-
Žemės ūkio teritorijos		-	-	-	-
Inžinerinės infrastruktūros (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių) teritorija		-	-	-	-
Vandenys		-	-	-	-
Vandenvietė		-	-	-	-

1. * Vienbučiams pastatams taikomi papildomi reikalavimai pagal Statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“.
2. **Kultūros paveldo teritorijoje išlaikomas 1-2 aukštų užstatymo pobūdis, esamas arba pagal kultūros paveldo teritorijos tvarkymo specialųjį planą.
3. ***Užstatymo reglamentai kultūros paveldo teritorijoje gali būti tikslinami pagal kultūros paveldo teritorijos tvarkymo specialųjį planą.
4. Užstatymo rodikliai, nustatomi bendrajame ir detaliuosiuose planuose priklauso nuo užstatymo morfologinio tipo. Smalininkų mieste skiriami šie vyraujantys teritorijos užstatymo tipai:

- 4.1. *Sodybinis užstatymas.* Mažaaukštis ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai pastatai statomi uždarame sklype, atitraukti nuo visų sklypo ribų, arba suporinti, sublokuoti ant šoninių sklypo ribų.
- 4.2. *Perimetrinis – reguliarus ir posesijinis užstatymas.* Savo išorės perimetru uždara ar dalinai uždara užstatymo struktūra, kai užstatymas formuojamas statant pastatus ant ar greta sklypo ribų palei gatvę. Pastatų ilgiesiems fasadams formuojant gatvės išklotinę galimas ir pastatų atsitraukimo nuo šoninių sklypo ribų variantas.
- 4.3. *Perimetrinis - centro užstatymas.* Dviejų minėtų perimetrinio užstatymo tipų atmaina galima centrinėje miesto dalyje, kai užstatymas užpildo visą ar beveik visą sklypą.
- 4.4. *Laisvo planavimo užstatymas.* Užstatymo tipas suformuotas 1940 – 1990 metais paneigus privačiai žemės nuosavybei būdingą sklypo logiką, neidentifikuojantis miesto struktūrai būdingų gatvės, aikštės, skvero, kiemo erdvių.
- 4.5. *Atskirai stovintys pastatai.* Atskirai bendro naudojimo erdvėje stovintys ir toje erdvėje dominuojantys išskirtinės (dažniausiai viešos) funkcijos pastatai.
- 4.6. *Pramonės ir infrastruktūros teritorijų užstatymas.* Gamybos ir technoginių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, užstatytos pramonės ir infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dažniausia dominuoja didelio tūrio halės tipo pastatai.

Prenkiant planuojamai teritorijai užstatymo tipą atsižvelgiama į jos savitumą (susiklosčiusį užstatymą, gamtinių elementų diktuojamas sąlygas), siekiamą gyventojų ar darbo vietų koncentracijos laipsnį, įgyvendinant socialinius, paminklosauginius bei meninius išraiškingos ir savitos miesto užstatymo ir viešųjų erdvių struktūros formavimo tikslus.

Papildant, užbaigiant susiformavusių miesto dalių užstatymą, užstatymo tipas planuojamoje teritorijoje atitinka (ar yra giminingas) miesto struktūrinio elemento (kvartalo, rajono), kuriame yra planuojama teritorija tipui.

PASTABOS:

1. Gyvenamųjų teritorijų funkcinėje zonoje (mažo užstatymo intensyvumo teritorijose) galima plėtoti veiklą žemės ūkio paskirties žemėje tik tokią, kuri nedaro neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.
2. Miesto centro, mišrių teritorijų, gyvenamųjų teritorijų, teritorijų visuomenės poreikiams, socialinės infrastruktūros, specializuotose ir kompleksų teritorijų funkcinėse zonose statomi negyvenamieji pastatai neturintys neigiamos įtakos gyvenamosios aplinkos kokybei. Teritorijos dalyje, patenkančioje į kelio apsaugos zoną, galima tik transporto ir kelių aptarnavimo statinių statyba.
3. Verslo, gamybos, pramonės teritorijos, inžinerinės infrastruktūros (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos) teritorijos funkcinėse zonose numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms žemės ūkio, vandens ūkio, konservacinėms, gyvenamosioms, visuomeninėms, rekreacinėms, bendro naudojimo teritorijoms.
4. Verslo, gamybos, pramonės teritorijos funkcinėje zonoje galimas esamų (iki Smalininkų miesto bendrojo plano patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruotų)

gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių remontas, rekonstravimas, atstatymas nedidinant esamo užstatymo intensyvumo, tankumo, aukštingumo.

5. Teritorijos visuomenės poreikiams, socialinės infrastruktūros, specializuotos ir kompleksų teritorijos rekreacinės (ilgalaikio poilsio pastatų statybos) teritorijos funkcinėje zonoje galima komercinių objektų, susijusių tik su rekreacine, sporto ir turizmo infrastruktūra, statyba. Nemuno pakrantėje nauji pastatai gali būti statomi tik už pakrantės apsaugos juostos (sutapatinamos su apsaugos zona) ribos, bet visais atvejais potvynių neužliejamose teritorijose.
6. Neužstatomose teritorijose - rekreacinės (trumpalaikio poilsio) teritorijos, atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų, atskirųjų apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų funkcinėse zonose, iki Smalininkų miesto bendrojo plano patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruotus, gyvenamuosius pastatus ir priklausinius galima remontuoti, rekonstruoti, atstatyti nedidinant esamo užstatymo intensyvumo, tankumo, aukštingumo, nekilnojamosios kultūros vertybės teritorijoje pagal Kultūros paveldo departamento specialiuosius reikalavimus. Taip pat iki Smalininkų miesto bendrojo plano patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruotose neužstatytose namų valdose, galima vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba neviršijant užstatymo intensyvumo – 0,2, aukštingumo – 1 aukštas su mansarda, iki 8,5 m.
7. Vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu „Dėl pasienio ruožo ribų ir valstybės sienos apsaugos zonos ribų bei Lietuvos Respublikos gyvenamųjų vietovių, priskirtų pasienio ruožui, sąrašo patvirtinimo“ visa planuojama Smalininkų miesto teritorija priskirta pasienio ruožui. Vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimu „Dėl Lietuvos Respublikos ir Rusijos Federacijos valstybės sienos apsaugai skirtų žemės plotų ir jų ribų patvirtinimo“ Smalininkų mieste išskirtas žemės plotas ir jo ribos (pasienio juosta). Bet kokia veikla pasienio ruože, pasienio juostoje turi būti planuojama ir vykdoma laikantis Valstybės sienos ir jos apsaugos įstatymo, jo poįstatyminių aktų nuostatų bei vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimais.

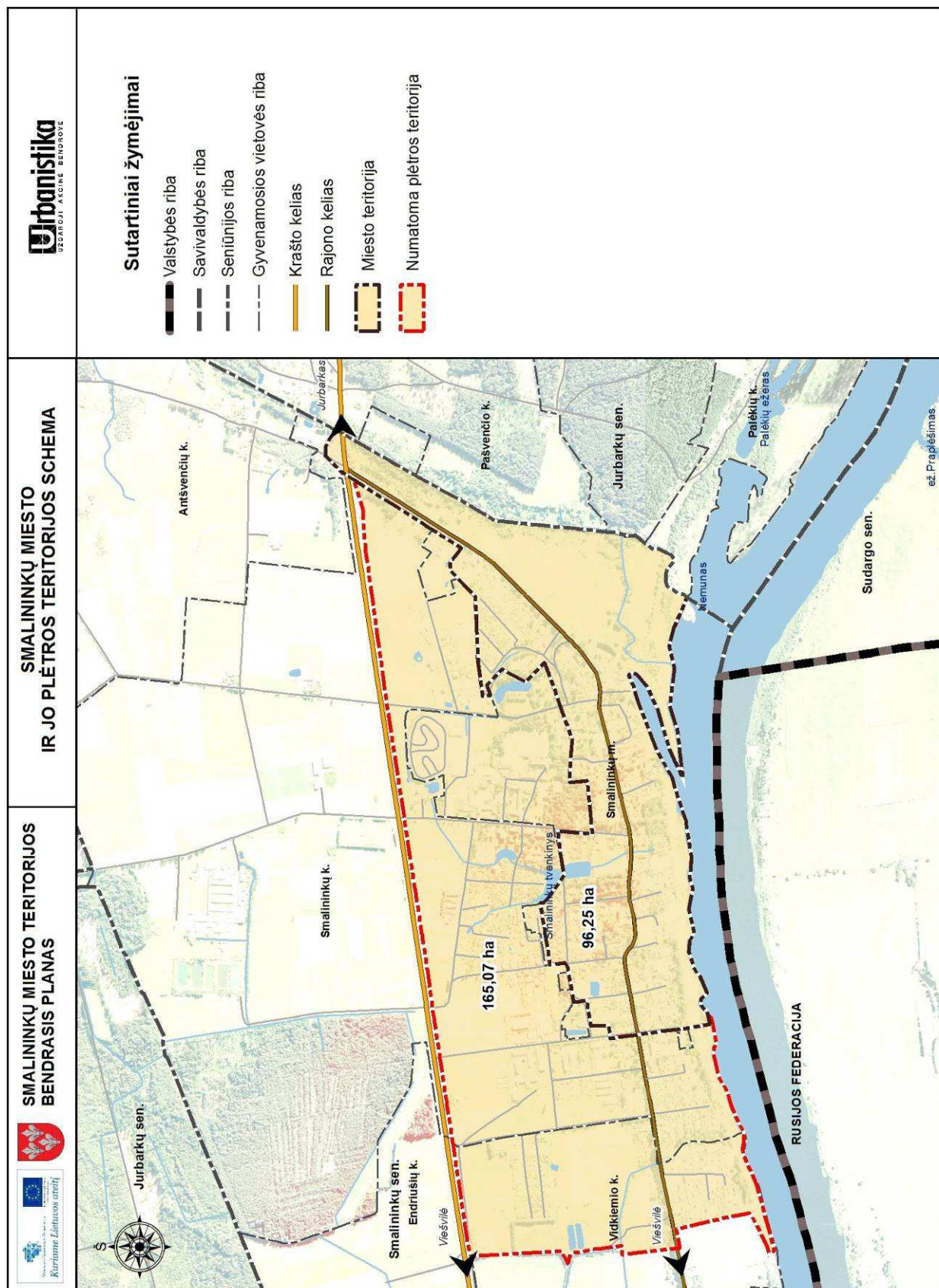
2.3. Teritorinė plėtra ir miesto teritorijos balansas

Be vidinių teritorinių rezervų Smalininkų miesto sprendiniuose numatyta ir teritorinė plėtra. Ji vykdoma įvertinus naujų teritorijų poreikius bei šalia miesto administracinės ribos esančias kaimų užstatytas teritorijas. Pagrindinė miesto teritorinė plėtra numatoma šiaurės ir vakarų kryptimis, atitinkamai Smalininkų ir Vidkiemio kaimų teritorijose.

Užstatytas kaimų teritorijas būtina integruoti į miesto struktūrą, kad užtikrinti Smalininkų miesto sklandų funkcionavimą, išvengti stichinės urbanizacijos, rezervuoti teritorijas visuomenės poreikiams, formuoti susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijas.

Sprendiniuose numatytos miesto teritorijos funkcinės zonos sudaro tarsi kraštovarkinį foną, kuriame realizuojasi ir funkcionuoja urbanistinio vystymo bei ekologinio kompensavimo – gamtinio karkaso, struktūros.

Planuojamos Smalininkų miesto urbanistinės struktūros, su nustatytomis funkcinėmis zonomis bei žemės naudojimo reglamentais, įgyvendinimas yra ilgas miesto plėtros rezultatas, o jos tolimesnė kaita priklausys nuo ateities visuomeninių, socialinių ir ekonominių procesų.

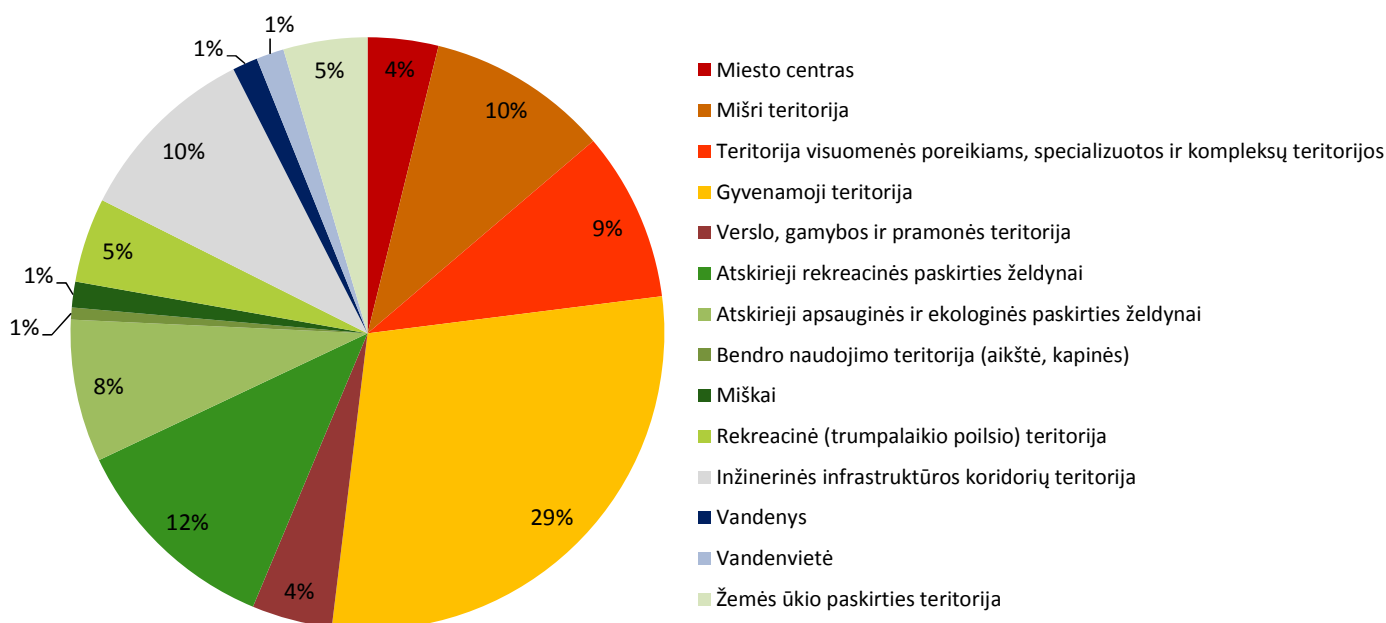


Bendrojo plano sprendiniai analizuoja miesto funkcinės struktūros – pagrindinių miesto funkcinį zonų, aptarnavimo centrų, gatvių tinklo teritorinio išsidėstymo pobūdį ir tarpusavio ryšius. Funkcinių zonų balansas planuojamoje miesto teritorijoje pateikiamas 2.3.1. lentelėje

2.3.1. lentelė. Teritorijos balansas

Nr.	Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas (pavadinimo trumpinys)	Teritorijos plotas	
		ha	%
1.	Miesto centras (Mc)	9,99	3,82
2.	Mišri teritorija	25,68	9,83
	2.1. Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija (Mv)	10,58	
	2.2. Mažo užstatymo intensyvumo teritorija (Mm)	11,85	
	2.3. Ekstensyvaus užstatymo teritorija (Me)	3,25	
3.	Teritorija visuomenės poreikiams, specializuotos ir kompleksų teritorijos	24,03	9,20
	3.1. Vidutinio užstatymo intensyvumo visuomenės poreikiams, socialinei infrastruktūrai, specializuotos kompleksų teritorijos (VSP)	16,97	
	3.2. Ekstensyvaus užstatymo visuomenės poreikiams, socialinei infrastruktūrai, specializuotos kompleksų teritorijos (VSP)	6,10	
	3.3. Rekreacinės (ilgalaikio poilsio statinių statybos) teritorijos (R1)	0,96	
4.	Gyvenamoji teritorija	75,13	28,75
	4.1. Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija (Gv)	4,19	
	4.2. Mažo užstatymo intensyvumo teritorija (Gm)	59,85	
	4.3. Ekstensyvaus užstatymo teritorija (Ge)	11,08	
5.	Verslo, gamybos ir pramonės teritorija (P)	11,35	4,34
6.	Infrastruktūros objektų teritorija (I1)	1,12	0,43
7.	Teritorija krašto apsaugos tikslams (A2)	0,56	0,21
8.	Atskirieji rekreacinės paskirties želdynai (Ž)	30,31	11,60
9.	Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai (AŽ)	20,19	7,73
10.	Bendro naudojimo teritorija (aikštė, kapinės) (B)	1,68	0,64
11.	Mišakai (M)	3,65	1,40
12.	Rekreacinė (trumpalaikio poilsio) teritorija (R2)	11,99	4,59
13.	Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorija (I2)	26,27	10,05
14.	Vandenys (H)	3,58	1,37
15.	Vandenvietė (Hv)	3,94	1,51
16.	Žemės ūkio paskirties teritorija (ZZ)	11,85	4,53
	Viso:	261,32	100

Sprendiniuose išskirtos užstatomos teritorijos – miesto centras, mišrios teritorijos, gyvenamosios teritorijos, teritorijos visuomenės poreikiams, socialinei infrastruktūrai, specializuotos ir kompleksų teritorijos, verslo, gamybos, pramonės teritorijos, inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos sudaro 56,58% planuojamos miesto teritorijos. Neužstatomos teritorijos – atskirieji rekreacinės paskirties želdynai, atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai, miškai, rekreacinės (trumpalaikio poilsio) teritorijos, infrastruktūros koridorių teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, žemės ūkio paskirties teritorijos bei vandenys užima 43,42% planuojamos teritorijos. Toks užstatomų ir neužstatomų teritorijų balansas yra palankus miestui, siekiančiam kurortinės vietovės statuso.



2.3.2. pav. Funkcinių zonų, kuriose dominuoja kitos paskirties žemė, pasiskirstymas %.

Smalininkų miesto bendrojo plano sprendiniuose kitos paskirties žemė dominuoja miesto centro, mišrių teritorijų, gyvenamųjų teritorijų, visuomenės poreikiams, socialinei infrastruktūrai, specializuotų kompleksų teritorijų, verslo, gamybos, pramonės teritorijų, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijų, rekreacinių (trumpalaikio poilsio), atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų, atskirųjų apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų, bendro naudojimo teritorijų, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijų funkcinėse zonose (pav. 2.3.2.). Didžiausią procentinę dalį visų funkcinių zonų Smalininkų mieste, kuriose dominuoja kitos paskirties žemė, užima gyvenamosios vidutinio, mažo užstatymo intensyvumo ir ekstensyvaus užstatymo teritorijos (29%). Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų ir atskirųjų apsauginės paskirties želdynų teritorijos sudaro 19%. Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos bei verslo, gamybos, pramonės teritorijos užima atitinkamai 10% ir 4%. Visos kitos funkcinės zonos, kuriose dominuoja kitos paskirties žemė, užima vos 23% teritorijos, tame tarpe mišrios teritorijos ir teritorijos visuomenės poreikiams, specializuotos ir kompleksų teritorijos užima 20%, o likusios atskirai nesiekia 4%.

2.4. Miesto teritorijų plėtros strategija

Pagrindinė sprendiniuose numatyta vidinės miesto struktūros tobulinimo kryptis yra esamų kvartalų renovacija ir neefektyviai panaudotų teritorijų modernizavimas bei konversija, siekiant gyvenamųjų, darbo, poilsio vietų darnos.

Bendrojo plano sprendiniuose nustatytoms urbanizuojamoms teritorijoms taikomi strateginiai vystymo būdai:

1. miesto teritorijų saugojimas (konservavimas, restauravimas);
2. miesto teritorijų modernizavimas – atgaivinimas;
3. miesto teritorijų modernizavimas - atnaujinimas;
4. miesto teritorijų konversija;

5. miesto naujų teritorijų įsisavinimas – nauja plėtra.

1. *Saugojimas* - plėtra, taikoma saugomoms ir kitoms teritorijoms, kai nustatomas saugojimo režimas, tikslu išsaugoti vertingąsias savybes, jų nekeičiant. Bendrajame plane nustatytoms saugomoms teritorijoms (Miestelio istoriniam centrai ir kitoms nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijoms) plėtros bei tvarkymo sprendinius nustato šių teritorijų specialieji ir planavimo dokumentai. Bendrojo plano sprendiniai šioms teritorijoms galioja tik išlaikant šioms teritorijoms nustatytus specialiųjų planų apsaugos reglamentus.

2. *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.

3. *Modernizavimas – atnaujinimas*. Atnaujinimas skatinamas beveik visose užstatytose miesto teritorijose. Pagrindinis šio vystymo būdo tikslas – kompleksinis užstatytų kvartalų pastatų, aplinkos ir inžinerinės infrastruktūros atnaujinimas. Smalininkų miestui, siekiant plėtoti rekreaciją ir turizmą bei išplėsti teikiamų paslaugų galimybes, ypač svarbus rekreacinių teritorijų modernizavimas. Būtinai šių teritorijų patrauklumo didinimas estetinėmis savybėmis, rekreacinių teritorijų infrastruktūros atnaujinimas, kūrimas. Modernizuojant esamas urbanizuotas teritorijas, nauja statyba galima baigiant formuoti nebaigtas užstatymo struktūras miesto kvartaluose, plėtojant socialinę, paslaugų, rekreacinę ir kitą infrastruktūrą.

3. *Miesto teritorijų konversija* – plėtra, kurios tikslas planavimo priemonėmis gerinti esamų teritorijų aplinkos kokybę, keičiant esamą tikslinę žemės naudojimo paskirtį ir (arba) žemės naudojimo būdą. Neefektyviai naudojamų užstatytų teritorijų naujas panaudojimas plėtrai - tai taršios bei neefektyvios pramonės, komunalinių bei kitų užstatytų teritorijų naujas funkcinis panaudojimas. Tokiose miesto plėtros zonose skatinamas teritorijos naudojimo daigafunkciškumas, kuriant naujas darbo vietas bei palankią investicijoms aplinką, sudarant sąlygas taršos mažinimui, aplinkos, užstatymo, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros atnaujinimui. Smalininkų miestui, siekiant plėtoti rekreaciją ir turizmą bei išplėsti teikiamų paslaugų galimybes, ypač svarbi rekreacinių funkcijų teritorijų plėtra.

4. *Nauja urbanizuojamų teritorijų plėtra* – tai naujų teritorijų įsisavinimas, keičiant žemės tikslinę paskirtį iš žemės ūkio paskirties į kitą paskirtį. Tai naujų, neužstatytų teritorijų urbanizavimas. Nujos plėtros teritorijos įsisavinimas įmanomas tik parengus šių teritorijų specialiuosius ir/arba detaliuosius planus, įrengus susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą, želdynus. Kartu su gyvenamosios paskirties objektų statyba naujos plėtros teritorijose numatyta prekybos, paslaugų ir švietimo objektų statyba, užtikrinant geras gyvenimo, darbo ir poilsio sąlygas gyventojams. Išnaudojant esamas gamtines vertybes bei siekiant Smalininkų miestą vystyti, kaip potencialią poilsio ir turizmo vietovę, numatomas naujų rekreacinių objektų kūrimas.

Bendrojo plano sprendiniuose nustatytoms urbanizuojamoms teritorijoms taikant visus strateginius plėtros būdus, būtina išsaugoti gamtinio karkaso elementus, kultūros paveldo objektus, suformuoti urbanistinę struktūrą ir įgyvendinti kokybiškus architektūrinius sprendinius.

2.5. Sprendinių įgyvendinimo prioritetai

Konkretizuojant bendrojo plano sprendinius, planuojama miesto teritorija suskirstyta į nagrinėjamus rajonus, kurių riba pagrindiniame brėžinyje pažymėta juodu kontūru. Kiekvienas atskiras rajonas turi savo numerį. Bendrojo plano sprendiniuose išskirti rajonai apibrėžia rekomenduojamą teritoriją nagrinėti, kaip atskirą, rengiant specialiuosius ir/arba detaliuosius planus (žiūr. 2.5.1 lentelėje). Esamoje urbanizuotoje teritorijoje, kurioje yra išvystyta susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra rekomenduojama rengti mažesnių kvartalų (sklypų ar jų grupės) detaliuosius planus, pritarus rajono savivaldybės administracijai. Mažiau urbanizuotiems periferiniams rajonams ar naujai užstatomiems rajonams siūloma rengti viso rajono specialiuosius ir detaliuosius planus, priklausomai nuo dokumentų rengimo tikslų ir užduočių. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, galiojančiais teritorijų planavimą reglamentuojančiais norminiais dokumentais, rengiami detalieji planai arba, nekeičiant esamų ar bendruoju planu numatytų reglamentų bei pritarus rajono savivaldybės administracijai, rengiami atskirų objektų techniniai projektai.

2.5.1. lentelė

Rekomenduojami rengti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai

Nr.	Miesto teritorijos nagrinėjamas rajonas	Funkcinių zonų pavadinimų trypiniai	Rengiami teritorijų planavimo dokumentai
1	2	3	4
1.	1.1 (Kultūros pav. ter.)	Mc, Mv, VSP, VSPe, Ž, B, R1, R2	-Viso rajono užstatymo detaliojo plano (DP) koncepcija, detaliojo plano sprendiniams lokaliose teritorijose ar sklypuose rengti; - Atskirų kvartalų, sklypų grupių ar atskirų sklypų (teritorijų apribotų esamomis gatvėmis, susiformavusiu užstatymu, vandens ar žaliaisiais plotais) DP; -Miesto istorinio centro teritorijos SP; - Vandenių apsaugos juostos ir zonos gali būti tikslinamos SP (Rekomenduojamas rengti visiems su Nemunu bei upeliais besiribojantiems rajonams).
	1.2 (Kultūros pav. ter.)	Mc, Mv, Me, VSP, Ž, A	
2.	2	VSP, VSPe, Gm, AŽ, Ž	- Viso rajono detaliojo plano (DP) koncepcija detaliojo plano sprendiniams lokaliose teritorijose rengti; - Atskirų sklypų grupių ar atskirų sklypų DP
3.	3.1	Gm, Ge, AŽ	- Atskirų teritorijų/ne atskirų sklypų (teritorijų apribotų esamomis gatvėmis, susiformavusiu užstatymu, vandens ar žaliaisiais plotais) DP; - Sklypų grupių ar atskirų sklypų susiformavusio užstatymo aplinkoje DP.
	3.2	Gm, Ge, Ž, AŽ	
	3.3	Gm, Ge, Ž, AŽ	
	3.4	Mm, Me, M	
4.	4.1 (Kultūros pav. ter.)	Gv, Gm, Ge, Ž	- Viso rajono detalusis planas (DP) arba DP koncepcija (ar SP), nustatanti mažesnes teritorijas su inžinerinės infrastruktūros koridoriais, DP sprendiniams rengti; - Atskirų teritorijų, rajono dalių/ne atskirų sklypų (teritorijų apribotų esamomis gatvėmis,
	4.2 (Kultūros pav. ter.)	Gv, Gm, Ge, I, Ž	

	4.3	Mm, I, Ž, AŽ	susiformavusiu užstatymu, vandens ar žaliaisiais plotais) detalieji planai (DP); - Sklypų grupių ar atskirų sklypų susiformavusio užstatymo aplinkoje detalieji planai (DP); -Miesto istorinio centro teritorijos SP; - Saugomos teritorijos SP (Rekomenduojama rengti viso miesto objektams).
5.	5.1 (Kultūros pav. ter.)	Mv, Mm, VSP, Gm	- Viso rajono detalusis planas (DP); - Sklypų grupių ar atskirų sklypų susiformavusio užstatymo aplinkoje detalieji planai (DP); -Miesto istorinio centro teritorijos SP.
	5.2	Gm, Ge, P, B, Ž, AŽ	
6.	6.1	Mv, P	-Viso rajono detalusis planas (DP); -Viso rajono užstatymo DP koncepcija; - Koncepcijos pagrindu rengiami atskirų sklypų, sklypų grupių detalieji planai (DP).
	6.2	Mm, P, AŽ	
7.	7.1	Gv, Gm, Ž, M	-Viso rajono detalusis planas (DP); -Viso rajono užstatymo DP koncepcija; - Koncepcijos pagrindu rengiami atskirų sklypų, sklypų grupių detalieji planai (DP); - Sklypų grupių ar atskirų sklypų susiformavusio užstatymo aplinkoje detalieji planai (DP).
	7.2	Gm, Ž	
8.	8.1	R2, AŽ	-Viso rajono detalusis planas (DP); -Viso rajono DP koncepcija; - Koncepcijos pagrindu rengiami atskirų teritorijų detalieji planai (DP).
	8.2	Mm, Ž, AŽ	

Paaiškinimai:

Miesto centras (Mc)

Mišri vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija (Mv)

Mišri važo užstatymo intensyvumo teritorija (Mm)

Mišri ekstensyvaus užstatymo teritorija (Me)

Teritorija visuomenės poreikiams, socialinei infrastruktūrai, specializuotos kompleksų teritorijos (VSP)

Ekstensyvaus užstatymo teritorija visuomenės poreikiams, socialinei infrastruktūrai, specializuotos kompleksų teritorijos (VSPE)

Rekreacinės (ilgalaikio poilsio statinių statybos) teritorijos (R1)

Gyvenamoji vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija (Gv)

Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo teritorija (Gm)

Gyvenamoji ekstensyvaus užstatymo teritorija (Ge)

Verslo, gamybos ir pramonės teritorija (P)

Infrastruktūros objektų teritorija (I)

Valstybės sienos apsaugos teritorija (A)

Atskirieji rekreacinės paskirties želdynai (Ž)

Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai (AŽ)

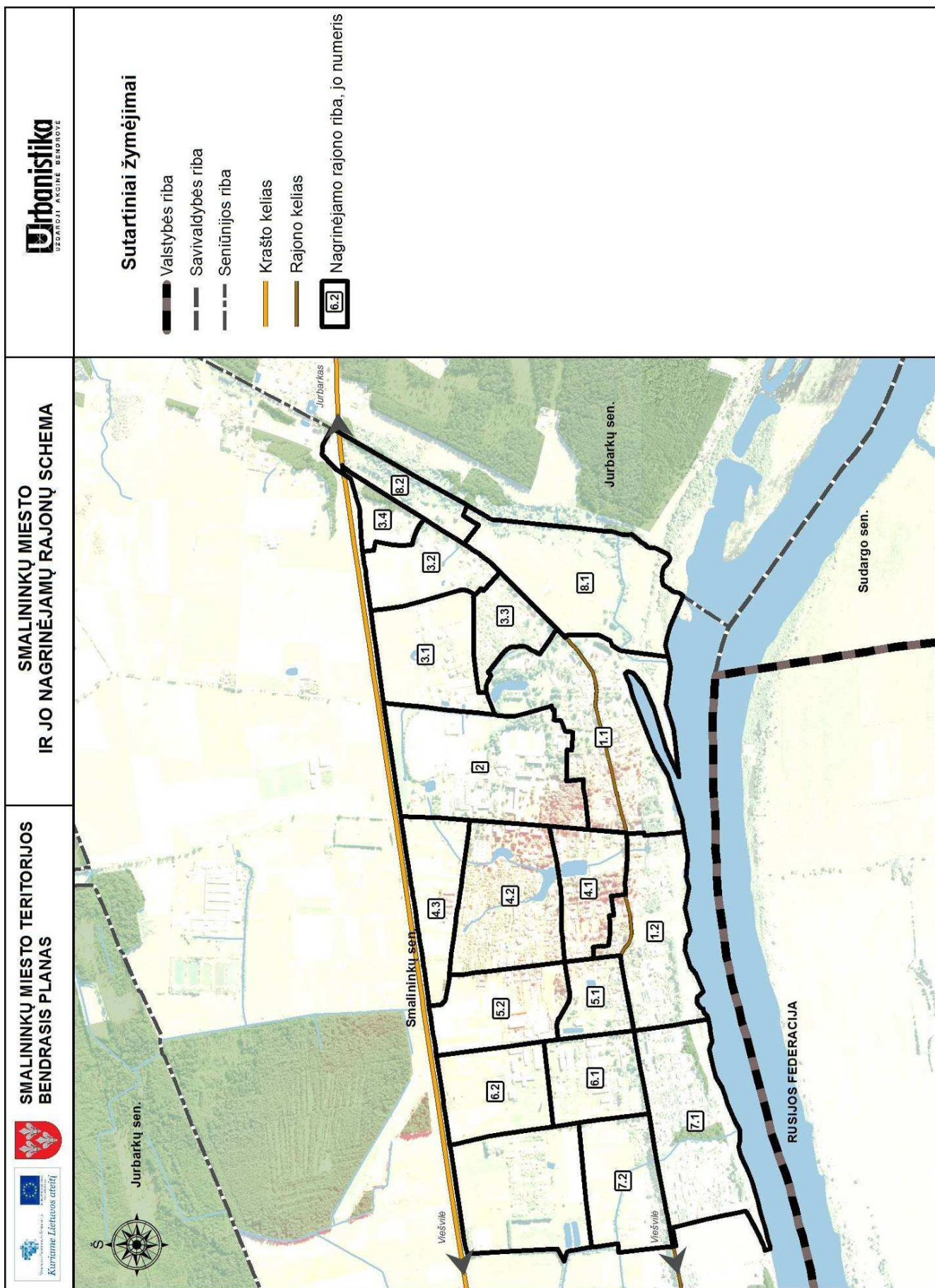
Bendro naudojimo (B)

Miškai (M)

Rekreacinė (trumpalaikio poilsio) teritorija (R2)

Žemės ūkio paskirties teritorija (ZZ).

Naujos plėtros teritorijoms siūloma rengti kompleksinius detaliuosius planus arba, neturint tokios galimybės, prieš rengiant atskirų teritorijų ar sklypų detaliuosius planus, siūloma parengti planuojamų gatvių raudonųjų linijų specialiuosius planus.



Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, būtina įvertinti ekologinės apsaugos zonas, kurios pagal apsaugos pobūdį Smalininkų miesto teritorijos bendrajame plane yra:

1) bendrosios ekologinės apsaugos - požeminių vandenių (vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos steigiamos siekiant išsaugoti geriamojo požeminio vandens kokybę vandenviečių teritorijose ir jų apylinkėse pagal Lietuvos higienos normą HN 44:2006, Žin., 2006, Nr.81-3217), paviršinio vandens telkinių (dešinysis Nemuno upės krantas, mažieji Nemuno intakai) pakrančių apsaugos juostos yra nustatytos vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr.23-892). Vadovaujantis minėtu aprašu, miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinio vandens telkinių *apsaugos zonų* plotis lygus pagal šio Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatas tokiems paviršinio vandens telkiniams nustatomų *apsaugos juostų* pločiui. Veiklą pakrančių apsaugos juostose reglamentuoja LR Saugomų teritorijų įstatymo 20 straipsnio bei Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XXIX skyriaus reikalavimai. Paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostoms keliamų reikalavimų užtikrinimas yra labai aktuali problema, nes tinkamai tvarkomos pakrančių apsaugos juostos sumažina galimybę patekti į vandens telkinius pavojingoms medžiagoms, apsaugo krantus nuo erozijos ir abrazijos, šlaitus – nuo griovų susidarymo bei nuošliaužų, užtikrina vandens telkinių pakrančių ekosistemų stabilumą ir palankias jų formavimosi sąlygas; saugo vandens telkinių pakrančių natūralų kraštovaizdį bei jo estetiškes vertybes; sudaro palankias sąlygas rekreacijai.

3) fizinės apsaugos – paveldo objektų, elektros linijų, ryšių linijų bei kitų infrastruktūros objektų fizinės apsaugos zonos;

4) vizualinės (regimosios) apsaugos – paveldo objektų bei kitų objektų vizualinės (regimosios) apsaugos zonos - tai plotai, kuriuose aplinkos keitimas gali pakenkti šių objektų aplinkai ar trukdyti juos apžvelgti;

5) sanitarinės apsaugos - gamybinių ir komunalinių objektų, žemės ūkio įmonių bei kitų ūkio ir infrastruktūros objektų sanitarinės apsaugos zonos. Rengiant specialiuosius arba detaliuosius teritorijų planavimo dokumentus, siekiant išvengti galimo neigiamo poveikio žmonių sveikatai aplink esamus ar planuojamus stacionarius taršos šaltinius (gamybinius ir komunalinius objektus bei kitus ūkio ir infrastruktūros objektus), vadovaujantis „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis“ (2004-08-19 LR SAM įsakymas Nr. V-586, Žin., 2004, Nr.134-4878) turi būti tvirtinamos, nustatomos ar tikslinamos sanitarinės apsaugos zonos.

„Preliminariai išskirtų potvynių užliejamų teritorijų žemėlapiu“ duomenimis Smalininkų miesto atkarpoje potencialiai užliejamų teritorijų (užliejamos teritorijos plotas atitinka užliejimus, kuriuos sukelia Nemuno šimtmetinis potvynis, t.y. didžiausias potvynis, pasitaikantis vieną kartą per šimtą metų) plotas nėra didelis (žiūr. „Esamos būklės analizė“ aišk. raštas 64, 65 psl.). Smalininkų miesto bendrasis planas potencialiai užliejamoje teritorijoje nenumato teritorijos naudojimo (užstatymo, infrastruktūros vystymo), kuriam grėsmę keltų potvyniai. „Preliminariai išskirtų potvynių užliejamų teritorijų žemėlapiu“ duomenys nėra tikslūs, todėl, įgyvendinant Smalininkų miesto bendrojo plano sprendinius, būtina naudoti parengtus potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapius (M 1:2000 – 1:10000) bei taikyti potvynių rizikos valdymo planuose numatytas priemones (Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapius numatoma parengti iki 2013 m. gruodžio 22 d., potvynių rizikos planus iki 2015 m. gruodžio 22 d., rengia Aplinkos apsaugos agentūra.).

Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus būtina įvertinti melioracijos statinių išsidėstymą, naujos plėtros teritorijos gali būti urbanizuojamos tik numčius esamų melioracijos statinių pertvarkymą.

Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, miesto bendrojo plano sprendiniai (funkcinių zonų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos) tikslinami pagal specifinius gamtinius ir urbanistinius teritorijų požymius, ypatingą svarbą teikiant gamtos ir kultūros paveldo apsaugai.

3. KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA

3.1. Gamtinio karkaso formavimas

Bendrosios nuostatos

Bendroji šalies teritorijos gamtinio karkaso erdvinė koncepcija ir lokalizavimo modelis buvo nustatyti LR Seimo patvirtintame Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane. Šio modelio sudarymo principai remiasi 2001 m. priimtame LR Saugomų teritorijų įstatyme įteisinta gamtinio karkaso sampratos geoekologine koncepcija. Pagal ją - **gamtinio karkasu suprantamas vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų.**

Gamtinio karkaso nustatymą formuoja siekiai:

- sukurti vientisą gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, užtikrinantį kraštovaizdžio geoekologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, sudaryti prielaidas biologinei įvairovei išsaugoti;
- sujungti didžiausią ekologinę svarbą turinčias buveines, jų aplinką bei gyvūnų ir augalų migracijai reikalingas teritorijas;
- saugoti gamtinį kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius;
- didinti šalies miškingumą;
- optimizuoti kraštovaizdžio urbanizacijos bei technogenizacijos ir žemės ūkio plėtrą.

3. Gamtinis karkasas jungia įvairias teritorijas: rezervatus, draustinius, valstybinius parkus, atkuriamuosius ir genetinius sklypus, ekologinės apsaugos zonas, taip pat miškų ūkio, gamtines rekreacines ir ekologiškai svarbias agrarines teritorijas. Neaplenkia jis miestų ir miestelių (urbanizuotų) teritorijų, tik šiuo atveju svarbiausioji jo paskirtis:

- reguliuoti kraštovaizdžio urbanizacijos ir technogenizacijos plėtrą;
- suformuoti mieste gamtinio – ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, kuris padėtų užtikrinti aplinkos sveikumą, būtų susietas su priemiestyje esančiomis gamtinėmis teritorijomis;
- sudaryti prielaidas esamos miesto biologinės įvairovės išsaugojimui ir gausinimui;
- išsaugoti gamtinį kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius;
- saugoti ir įveisti želdynus bei želdinius.

Gamtinis karkasas, kaip ekokompensacinė sistema yra objektyvus teritorinis kompleksas, kuris funkcionuoja nepriklausomai nuo žmogaus ar jo sukurtų institucijų norų.

Gamtinį karkasą sudaro:

1) *geoekologinės takoskyros* – teritorijų juostos, jungiančios ypatingą ekologinę svarbą bei jautrumu pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus, priekrantes, požeminių vandenų intensyvaus maitinimo ir karsto paplitimo plotus. Jos skiria stambias gamtines ekosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą;

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

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

Pagal svarbą gali būti skiriamos europinės, nacionalinės, regioninės ir vietinės reikšmės gamtinio karkaso dalys.

Veiklos apribojimus gamtinio karkaso teritorijose nustato LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin. 2001, Nr.108-3902), Gamtinio karkaso nuostatai (Žin., 2010, Nr. 87 – 4619) bei visa eilė kitų, veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų. Gamtinio karkaso reglamentas teritoriškai diferencijuojamas pagal į jo sudėtį patenkančių žemės naudmenų ūkines kategorijas. Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis, palaikoma ir didinama gamtinė įvairovė, vykdomi rekultivacijos bei renatūralizacijos darbai. Leidžiama veikla, kuri užtikrina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkuria pažeistas ekosistemas ir yra vykdoma pagal teritorijų planavimo dokumentus.

Konkretizuoti sprendiniai gamtiniam karkasui Smalininkų miesto teritorijoje formuoti

Lokalizuojant gamtinio karkaso teritorijas projektuojamose Smalininkų miesto ribose, laikomasi Tauragės apskrities ir Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos bendruosiuose planuose patvirtinto gamtinio karkaso modelio, nustatomos naujos gamtinio karkaso struktūros - vietinės svarbos gamtinio karkaso elementai, kurie dėl mastelio smulkumo negalėjo būti įvertinti apskrities bei rajoninio lygmens bendruosiuose planuose.

Įvertinus Smalininkų miesto padėtį regioninėje gamtinio karkaso sistemoje, miesto teritorinės sąrangos ypatumus, potencialių gamtinio karkaso teritorijų būklę, išskiriamas gamtinio karkaso teritorijas, turinčias kompensuoti urbanistinio – ūkinio vystymo poveikį planuojamose Smalininkų miesto teritorijos ribose atstovauja *migraciniai koridoriai*.

Migraciniams koridoriams Smalininkų miesto gamtiniame karkase priskiriami:

- nacionalinės svarbos Nemuno žemupio migracinis koridorius;
- vietinės svarbos Nemuno mažųjų intakų migraciniai koridoriai.

Smalininkų miesto bendrojo plano miesto vystymo koncepcijos stadijoje išskirta gamtinio karkaso struktūroje svarbi ekologinio stabilizavimo teritorija – regioninės svarbos Karšuvos girios geosistemų vidinio stabilizavimo arealas į planuojamas Smalininkų miesto teritorijos ribas nepatenka ir sprendinių stadijoje nėra nagrinėjamas. Šios gamtinio karkaso teritorijos išskyrimas bei tvarkymo ypatumų nustatymas yra atliktas Jurbarko rajono savivaldybės bendrajame plane.

Planuojamose Smalininkų miesto ribose išskirtos gamtinio karkaso teritorijos užima 109,2 ha (41,8% teritorijos ploto). Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo

patikimumo, teritorinio susietumo užtikrinimas yra vienas iš svarbiausių kraštovaizdžio apsaugos uždavinių. Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo palaikymui reikalinga taikyti tam tikras kraštotvarkines priemones.

Įvertinant į planuojamas Smalininkų miesto ribas patenkančių gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą - *patikimas, ribotas, silpnas, pažeista teritorija*, yra nustatomos sekančios kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios, gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys :

1. išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (**M1**)
2. palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (**M2**),
3. grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (**M3**),
4. pažeistos gamtinio karkaso teritorijos (**Mp**).

Detalus išskirtų gamtinio karkaso elementų teritorinis išsidėstymas planuojamose Smalininkų miesto teritorijos ribose teikiamas brėžinyje – „*Gamtinio kraštovaizdžio, ekologinės apsaugos zonų nustatymo brėžinys*“, apskaita pagal nustatytas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptis *3.1.1 lentelėje (apskaita pagal kraštovaizdžio tvarkymo kryptis teikiama tik gamtinio karkaso teritorijoms, patenkančioms į planuojamos teritorijos ribas)*. Išskirtų gamtinio karkaso elementų ribos yra priderintos prie reljefo bei kitų kraštovaizdžio elementų ribų ir atitinka bendrą kraštovaizdžio erdvinės teritorinės struktūros elementų mastelį planuojamoje teritorijoje.

3.1.1 lentelė. Gamtinio karkaso teritorijos ir jų tvarkymo kryptys Smalininkų mieste

Gamtinio karkaso sudėtinės dalys ir jų tvarkymo kryptys	Plotas (ha)	% (miesto ploto, 261,3 ha)
<i>MIGRACINIAI KORIDORIAI</i>		
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1)	12,45	4,7
2. Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (M2)	51,04	19,5
3. Grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3)	9,39	3,6
4. Pažeistos migracinių koridorių teritorijos (Mp)	36,32	13,9
<i>VISAS GK</i>	<i>109,2</i>	<i>41,8</i>

Pirmasis kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas - *išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1)* yra lokalizuotas rytinėje planuojamos teritorijos dalyje, buveinių apsaugai svarbios teritorijos (BAST) - *Nemuno slėnis ties Palėkiais* ribose. Šiam tvarkymo tipui priskiriamos teritorijos užima apie 11% gamtinio karkaso ir apie 4,7% planuojamos teritorijos ploto. Ši, natūralų (gamtinį) kraštovaizdžio pobūdį bei ekologinio kompensavimo potencialą išsaugojusi teritorija yra vertinama kaip Smalininkų miesto gamtinio karkaso funkcionavimo pagrindas, kurio perspektyva susijusi su racionalių jose augančių želdinių – žaliųjų plotų išsaugojimu ir tvarkymu, jų regeneracinio potencialo puoselėjimu bei Vyriausybės patvirtintų Bendrųjų buveinių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų (Žin., 2011, Nr. 67-3171) įgyvendinimo užtikrinimu.

Antrasis kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas - *palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (M2)* lokalizuotas riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso - mišrios naudmenų mozaikos santykinai natūraliose gamtinėse teritorijose, kuriose nedideli medžių ir krūmynų ploteliai kaitaliojais pievų (daugeliu atvejų tai Nemuno potvynių metu užliejamos pievos) naudmenomis. Tai gausiausiai atstovaujamas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipas, jam tenka apie 46,7% gamtinio karkaso ir apie 19,5% planuojamos teritorijos ploto.

Šių teritorijų tvarkymas yra sudėtingesnis, reikalingas tiek esamų funkcijų subalansavimas, tiek regeneracinės (atkuriamosios) priemonės ekologinėms kompensacinėms gamtinės struktūros galioms stiprinti, išsaugojimo nuo tolimesnio gamtinio kraštovaizdžio transformavimo užtikrinimas. Prioritetas teikiamas atskirųjų bei priklausomųjų želdynų ir želdinių apsaugai ir įveisimui, pirmenybę teikiant kiek įmanoma natūralesnei žolinei augmenijai ar medynams. Siekiant pagerinti šiam tvarkymo tipui priskirtų gamtinio karkaso teritorijų funkcionalumą ir tvarkymo efektyvumą, jos turėtų būti įjungiamos į formuojamą tarpusavyje besijungiančių miesto žaliųjų plotų sistemą. Šiose teritorijose vyraujanti žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos, naudojimo pobūdis – rekreacinės paskirties želdynų, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų.

Trečiasis kraštovaizdžio apsaugos ir formavimo tipas - *gražinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3)* taikytas riboto ir silpno geoekologinio potencialo miesto aplinkoje sunkiai išvengiamos antropogeninės veiklos daugiau ar mažiau su kultūrintose gamtinio karkaso teritorijose, kurių tarpe vyrauja bemiškiai ir kitais medynais neapaugę plotai su žoline augmenija ir kitos su kultūrintos teritorijos su pasitaikančiais urbanistiniais elementais. Toks urbanistinės plėtros ir įtakos rezultatas apima apie 8,6% gamtinio karkaso ir apie 3,6% planuojamos teritorijos ploto. Siekiant stiprinti teritorijų ekologinio kompensavimo funkcijas, prioritetas teikiamas rekreacinės, apsauginės ir ekologinės paskirties bei priklausomųjų želdynų įveisimui ir darniam tvarkymui, jų įtraukimui į formuojamą tarpusavyje besijungiančių miesto žaliųjų plotų sistemą. Nemuno mažųjų intakų atžvilgiu taikytinos techninės priemonės, sudarančios sąlygas natūralių vandentakų atsistatymui. Siekiant sudaryti geresnes sąlygas Smalininkų miesto gyventojų visaverčiam poilsiui, nustatytose vietose gali būti atliekamas teritorijų pritaikymas ekstensyviai rekreacijai.

Konkrečios gamtinio karkaso teritorijų (M1, M2, M3) tvarkymo priemonės turi būti nustatomos rengiant detaliuosius ar specialiuosius atskirų miesto dalių (reglamentuojamų rajonų) planus.

Į atskirą grupę, kuriai nėra nustatomos tolimesnės, kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys, yra išskiriamos pažeistos gamtinio karkaso teritorijos (Mp). Tai teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir /arba vertingiausius gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinti atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų. *Pažeistos* gamtinio karkaso teritorijos Smalininkų mieste užima 33,3% lokalizuotų gamtinio karkaso ir apie 13,9% planuojamos teritorijos ploto.

Pažeistų gamtinio karkaso teritorijų atžvilgiu nėra nustatomos kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptys. Šiose teritorijose pagrindinis dėmesys kreiptinas į miesto žaliųjų plotų sistemos privalomųjų grandžių – atskirųjų rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų grandžių palaikymą ir formavimą,

priklausomųjų želdynų plotų normų užtikrinimą (Žin., 2007, Nr. 137-5624). Reikia pažymėti, kad visais atvejais miesto ribose esančiose gamtinio karkaso teritorijose želdiniai turėtų būti gausinami siekiant padidinti gamtinės aplinkos ekologinį arba rekreacinį pilnavertiškumą.

3.2. Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga

Bendrąją šalies teritorijos gamtinio kraštovaizdžio įvairovės (jo geogenetinio fondo) apsaugos sistemą užtikrina specialus, pagal LR Saugomų teritorijų įstatymą įsteigtų instituciškai (turinčių administraciją) ir neinstituciškai organizuotų konservacinės apsaugos prioriteto (išsaugančių)¹ bei kompleksinių² saugomų teritorijų tinklas.

Planuojamose Smalininkų miesto ribose ir gretimybėse nėra gamtinio kraštovaizdžio įvairovės apsaugą vykdančių konservacinės apsaugos prioriteto bei kompleksinių saugomų teritorijų, tame tarpe nėra įsteigtų vietinio lygmens - savivaldybės saugomų draustinių. Smalininkų miesto teritorijos bendrajame plane neteikiami pasiūlymai dėl naujų saugomų teritorijų ar objektų steigimo. Tai būtų specialaus aplinkosauginio planavimo dokumentų tikslas.

Jurbarko rajone pakankamai gausi yra valstybės saugomų gamtos paveldo objektų grupė - 18 objektų. Visi jie *botaniniai*, skirti išskirtinio amžiaus, matmenų formų ar dendrologiniu bei estetiniu požiūriu vertingų medžių (17) ir medžių grupių (1) išsaugojimui. Vienintelė rajone saugoma medžių grupė - *Vidkiemio ąžuolų alėja* prasideda vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje. Tai išpūdingas gamtos paminklas, įvairiais požiūriais vienintelis toks Lietuvoje. Alėja tęsiasi 1,3 km (didesnė dalis yra už planuojamos teritorijos ribų). Smalininkų miesto bendrojo plano sprendiniuose užtikrinamas *Vidkiemio ąžuolų alėjos* išsaugojimas.

Biologinės įvairovės apsaugos sistemą Smalininkų mieste ir apylinkėse atstovauja nacionalinę saugomų teritorijų sistemą perdengiančio Europos ekologinio tinklo *Natura 2000* teritorijos: paukščių apsaugai svarbios teritorijos (PAST), buveinių apsaugai svarbios teritorijos (BAST).

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 planuojamas 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 planuojamos teritorijos ribos (3.2.1.lentelė).

Buveinių bei paukščių apsaugai svarbių teritorijų apsaugos režimas nustatomas subalansuotomis priemonėmis: išsaugojimo (konservacinėmis), prevencinėmis

¹ *Konservacinės apsaugos prioriteto (išsaugančios) teritorijos* – teritorijos, kuriose saugomi unikalūs arba tipiški gamtinio ir (ar) kultūrinio kraštovaizdžio kompleksai bei objektai ir biologinė įvairovė.

² *Kompleksinės saugomos teritorijos* – gamtiniu ir (ar) kultūriniu vientisumu pasižyminčios teritorijos, kuriose pagal bendrą apsaugos, tvarkymo ir naudojimo programą sujungiamos įvairių apsaugos kryptų prioriteto, taip pat rekreacinės ir ūkinės zonos.

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, numatomas atskirųjų apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų palaikymas ir vystymas.

3.2.1. lentelė. Biologinę įvairovę saugančios *Natura 2000* teritorijos Smalininkų mieste ir artimose apylinkėse

Eil. Nr.	Teritorijos pavadinimas	Teritorijos grupė	Plotas / dalis mieste (ha)	Aptinkama europinės svarbos saugomų rūšių paukščių / Aptinkamos Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės, augalų ir gyvūnų rūšys
1.	<i>Nemuno upės pakrantės ir salos tarp Kulautuvos ir Smalininkų</i>	PAST	3532,0 / -	Mažosios žuvėdros (<i>Sterna albifrons</i>) apsaugai. Paukščių apsaugai svarbi teritorija užima dalį saugomų teritorijų
2.	<i>Nemuno slėnis ties Palėkiais</i>	BAST	597,2 / 12,45	2330, Nesusivėrusios žemyninės smiltpievės; 3150, Natūralūs eutrofiniai ežerai su plūdžių arba aštrių bendrijomis; 3270, Dumblingos upių pakrantės; 6120, Karbonatinių smėlynų smiltpievės; 6210, Stepinės pievos; 6430, Eutrofiniai aukštieji žolynai; 6510, Šienaujamos mezofitų pievos; 9010, Vakarų taiga; 9070, Medžiais apaugusios ganyklos; 9180, Griovų ir šlaitų miškai; 91E0, Aliuviniai miškai; Baltijos lašiša; Kartuolė; Paprastasis kirtiklis; Salatis; Upinė nėgė Buveinių apsaugai svarbi teritorija užima dalį saugomų teritorijų
3.	<i>Karšuvos giria</i>	BAST	37193,6 / -	Kraujalakinis melsvys; Lūšis; Šneiderio kirmvabalis ST nėra

Miesto teritorijoje ir apylinkėse vykstantys procesai nuolat daro tiesioginę ir netiesioginę žalą išlikusioms natūralioms bei pusiau natūralioms teritorijoms, todėl reikalingi išsamūs biologinės įvairovės tyrimai, kurių metu būtų išaiškintos gamtosauginiu požiūriu vertingos neužstatytos miesto erdvės, tame tarpe miesto plėtros interesų zonose, pateiktos jų apsaugos rekomendacijos. Biologinės įvairovės apsaugos plėtojimo pagrindimas reikalauja gana detalių, miesto bendrojo plano rengimo užduotims nepriklausančių, teritorijos botaninių bei zoologinių tyrimų ir jo apimtyje negali būti įvykdomas.

3.3. Žaliųjų plotų³ sistemos vystymas

Bendrosios nuostatos

Žaliųjų plotų sistema yra nepaprastai svarbi ir neatskiriama miesto 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.

Žaliųjų plotų sistema yra miesto teritorijos gamtinio karkaso dalis, plėtojama kaip funkciškai tikslinga ir kompozicijos požiūriu vieninga struktūra. Žaliųjų plotų sistemos plėtojimo, diferencijavimo ir tvarkymo reglamentavimas nustatomas įvertinant:

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

Vadovaujantis miestų ir miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo taisyklėmis (Žin., 2006, Nr. 145 - 5559), LR želdynų įstatymu (Žin., 2007, Nr.80-3215), Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija (Žin., 2006, Nr. 45-1633 ir vėlesni pakeitimai), kaip savarankiški miesto struktūros elementai bendrojo plano lygmenyje iš visų žaliųjų plotų išskiriami: miškų ūkio paskirties žemėje - *rekreaciniai miesto miškai (IIB grupė) – miesto miškų pogrupis*; kitos paskirties žemėje - *atskirieji želdynai*, kurie pagal pagrindinę naudojimo paskirtį gali būti *rekreacinės, apsauginės ir ekologinės, memorialinės* paskirties.

Smalininkų miesto bendrojo plano sprendiniuose nustatytose žaliųjų plotų sistemos teritorijose veiklos ypatumus ir apribojimus nustato LR Miškų įstatymas, LR Želdynų įstatymas (Žin., 2007, Nr. 80- 3215), LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin. 2001, Nr. 108-3902), Gamtinio karkaso nuostatai (Žin., 2010, Nr. 87-4619), LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624).

Žaliųjų plotų sistemos vystymo sprendiniai

Smalininkų miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose planuojama žaliųjų plotų sistema nustatoma:

1. Laikantis gamtinio pagrįstumo principo – miesto žaliųjų plotų sistemos pagrindas yra gamtinis karkasas, o ypač tos jo teritorijos, kurios yra išlaikiusios sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį (žiūrėti brėžinyje „*Gamtinio*

³ *Žalieji plotai* – tai apibendrinta sąvoka, kuri apima *miškus* ir *atskirusius želdynus*. *Atskirieji želdynai* – želdynai, esantys tik jiems skirtuose žemės sklypuose.

- kraštovaizdžio, ekologinės apsaugos zonų nustatymo brėžinys*“ – gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys M1, M2, M3);
2. Formuojant *atskirusius rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės* paskirties želdynus naujai įsavinamose miesto zonose ir įjungiant juos į bendrą miesto žaliųjų plotų sistemą;
 3. Reikiamą dėmesį skiriant mažiausiai išvystytų žaliųjų plotų sistemos grandžių – žaliųjų jungčių nustatymui;
 4. Planuojant funkciškai tikslingą ir kompoziciškai vieningą žaliųjų plotų sistemą, turinčią tenkinti miesto bendruomenės poreikius, užtikrinti miesto aplinkos ekologinį stabilumą, formuoti ir gerinti Smalininkų miesto rekreacinį patrauklumą.

Smalininkų miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose, kaip savarankiški miesto struktūros elementai, žaliųjų plotų sistemą formuoja:

- kitos paskirties žemėje – *atskirieji želdynai: rekreacinės paskirties (parkai, skverai, žaliosios jungtys), apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai;*
- miško žemėje – *rekreaciniai miesto miškai (II B grupė) - miesto miškų pogrupis.*

Sprendiniuose fiksuojamas visų esamos būklės analizės ir vertinimo etape inventorizuotų ir lokalizuotų žaliųjų plotų teritorijų išsaugojimas. Smalininkų miesto žaliųjų plotų sistema teritoriškai plečiama ir papildoma naujais nariais: rekreacinės paskirties želdynų (parkų, skverų), formuojamu žaliųjų jungčių⁴, sukabinančių tarpusavyje daugumą želdynų tinklu. Nustatytų žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių teritorinė lokalizacija pateikiama planuose: „*Žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentų brėžinys M 1:2000*“, „*Urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo, želdynų tvarkymo brėžinys M 1:5000*“, apskaita pagal nustatytas kategorijas 3.3.1 lentelėje.

3.3.1.lentelė. Smalininkų miesto miškų ir atskirųjų želdynų pasiskirstymas

Kategorija	Kiekis (vnt.)	Plotas (ha)	% (miesto ploto, 261,3 ha)
Miškai (<i>miškų ūkio paskirties žemė</i>)			
<i>Rekreaciniai miškai (II B grupė)</i>			
• <i>Miesto miškai</i>	2	3,64	1,4
Viso:		3,64	1,4
Atskirieji želdynai (<i>kitos paskirties žemė</i>)			
<i>Atskirieji rekreacinės paskirties želdynai:</i>			
• <i>Parkai</i>	3	8,93	3,4
• <i>Skverai</i>	3	1,57	0,6
• <i>Žaliosios jungtys ir kiti poilsiui skirti želdynai</i>	*	19,89	7,6
Viso :		30,39	11,6
<i>Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai</i>	*	20,18	7,7
Iš viso:		54,21	20,7

* - susideda iš kelių ir daugiau plotų ar atkarpų, todėl bendras kiekis nekonkretizuojamas.

⁴ *Žalioji jungtis* – ne siauresnis kaip 20 m pločio atskiras želdynas, jungiantis miesto želdynus ir miškus mieste ir už jo ribų į želdynų sistemą, skirtas rekreacijai, darantis poveikį oro masių judėjimui ir atliekantis migracijos koridoriaus funkciją

Smalininkų miesto bendrojo plano sprendiniuose teikiamas planuojamos žaliųjų plotų sistemos pagrindas - gamtinio karkaso teritorijos, kurios yra išlaikiosios natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį (žiūrėti brėžinyje „*Gamtinio kraštovaizdžio, ekologinės apsaugos zonų nustatymo brėžinys*“ – gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys M1, M2, M3). Šių teritorijų pagrindu ir yra planuojama žaliųjų plotų sistema, užimanti 54,21 ha (20,7% planuojamos teritorijos), tame tarpe *atskiriems rekreacinės paskirties želdynams (parkams, skverams, žaliosioms jungtims ir kitiems poilsiui skirtiems želdynams)* tenka 30,39 ha (11,6 % planuojamos teritorijos ploto), apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams – 20,18 ha (7,7 % planuojamos teritorijos ploto), *rekreaciniams miškams* – 3,64 ha (1,4 % planuojamos teritorijos ploto).

Vadovaujantis atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis (Žin., 2007. Nr. 137- 5624) privalomieji (t.y. normuojami) miesto struktūros želdynai yra parkai, miesto sodai, skverai. Perspektyvoje Smalininkų mieste vienam gyventojui (2023 m. labiausiai tikėtino varianto atveju planuojamas gyventojų skaičius - 1210) privalomųjų miesto struktūros želdynų (parkų, skverų) turėtų tekti apie 86 m².

Perspektyvinis rodiklis yra didesnis už normatyvinį⁵. Didesnio privalomųjų želdynų kiekio išskyrimą sąlygoja išskirtinė miesto gamtinė aplinka bei tai, kad Smalininkų miestas perspektyvoje siekia kurortinės teritorijos statuso. Pastarosios aplinkybės įpareigoja ypatingą dėmesį skirti žaliųjų plotų kiekybinei ir kokybinei plėtotei, kuriant miesto gyventojams ir jo svečiams patrauklią bei poilsiui pritaiktą aplinką.

Atskirųjų želdynų tarpe parkai ir skverai yra svarbiausieji bei privalomi miesto struktūros ir tuo pačiu žaliųjų plotų sistemos elementai. Pagal paskirties ypatumus jie gali būti rekreacinės, mokslinės, kultūrinės, memorialinės ir kt. paskirties. Priklausomai nuo paskirties skiriasi parkų ir skverų planavimas, jų dalių – funkcinų zonų sudėtis ir dydžiai, želdinimo ir tvarkymo pobūdis. Šie klausimai yra sprendžiami žemesnio lygmens planavimo dokumentuose – specialiuosiuose, detaliuosiuose bei techniniuose projektuose.

Atskirieji rekreacinės paskirties želdynai išdėstomi esamose ir perspektyvinėse gyvenamosiose zonose, tikslu tenkinti gyventojų trumpalaikio ramaus ar aktyvaus poilsio tam pritaikytoje aplinkoje poreikius. Miesto teritorijos bendrojo plano lygmenyje nėra galimybės pilnai teritoriškai lokalizuoti vietinės reikšmės želdynus naujai įsavinamose urbanistinės plėtros zonose. Šių želdynų nustatymas galimas tik žemesnio lygmens teritorijų (reglamentuojamų rajonų) suplanavimo projektuose (vietinio želdyno didžiausias pasiekiamumo spindulys - atstumas nuo kvartalo grupės gyventojų iki želdyno, 300 m).

Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai. Tai savarankiška atskirųjų želdynų grupė, išskiriama 20,18 ha plote (7,7% planuojamos teritorijos ploto). Šių želdynų paskirtis tarnauti konkrečios apsaugos tikslams, priklausomai nuo atitinkamos teritorijos specifinių ypatumų. Apsauginės paskirties želdynai numatomi tam tikrose, ypač jautriose antropogeniniam poveikiui gamtinio karkaso dalyse, vandens telkinių, pramonės įmonių ir komunalinių objektų, inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos zonose, kelių sanitarinės apsaugos zonose ir kt. Šių želdynų formavimo ypatumai ir tvarkymo reglamentas nustatomas įvertinant kiekvienos konkrečios vietos gamtinės aplinkos ypatumus ir ekologinės apsaugos tikslus.

⁵ Vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624) Smalininkų mieste (mažų miestų grupė) vienam gyventojui turėtų tekti ne mažiau kaip 20 m² atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų.

Nustatytose atskirųjų želdynų teritorijose negali būti formuojami žemės sklypai nuosavybės teisėms atkurti, privaloma laikytis griežtos nuostatos nevykdyti jose statybų. Atskirais atvejais, pagal želdynų detalų planą numatytose lankytojų aptarnavimo zonose, gali būti statomi tam skirti pastatai. Visais atvejais pastatų ir inžinerinių statyba negalima esamų natūralių augaviečių bei esamų želdinių zonose. Urbanizacijos laipsnis (plotų po pastatais, inžineriniais ir dirbtinėmis dangomis santykis su laisvu žemės paviršiumi) parkuose yra ribojamas ir priklauso nuo želdyno zonos paskirties. Naujai formuojami atskirieji želdynai (pirmoje eilėje rekreacinės paskirties) gali būti inžineriami ir tvarkomi tik pagal parengtus visos teritorijos (parko, skvero, žaliosios jungties) projektus.

Sprendiniuose numatomas nedidelis miškų ūkio paskirties žemių ploto padidėjimas iki 3,64 ha, t. y. 1,4% planuojamos miesto teritorijos ploto. Šie pasikeitimai susiję su miškais apaugusių teritorijų ribų optimizavimu.

Pagal ūkininkavimo tikslus, ūkininkavimo režimą ir pagrindinę funkcinę paskirtį Smalininkų miesto miškai priskiriami rekreacinių (IIB) miškų grupei miesto miškų pogrupiui. *Miesto miškų* pagrindinė funkcinė paskirtis yra tenkinti gyventojų rekreacinės, sanitarijos ir higienos reikmes, sudaryti sąlygas palankias rekreacijai, masiniams renginiams gamtoje, gryninti miestų orą, gerinti estetinį vaizdą, formuoti ir palaikyti tam tinkamus medynus. Šiuose miškuose palaikoma artima natūraliai miško struktūra. Siekiant pagerinti sąlygas poilsiui, vykdomos sanitarinių – higieninių ir estetinių savybių gerinimo, reginių formavimo bei medynų atsparumo didinimo priemonės, kuriama minimali rekreacinė infrastruktūra.

Miškais apaugusių teritorijų tvarkymo reglamentą nustato Lietuvos Respublikos Miškų bei Saugomų teritorijų įstatymai, Gamtinio karkaso nuostatai, Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. Konkrečios *rekreacinių* miškų tvarkymo priemonės numatomos miškotvarkos projektuose.

Miesto teritorijos bendrojo plano rengimo lygmenyje sprendžiami žaliųjų plotų sistemos dalių teritorinio išdėstymo, ribų, kiekio, priskyrimo atitinkamai kategorijai ir funkcinio naudojimo klausimai. Detalesniam žaliųjų plotų sistemos dalių tvarkymo ir naudojimo reikalavimų suformulavimui būtina parengti specialų „žaliąjį planą“ - miesto ribose esančių ir planuojamų atskirųjų želdynų tvarkymo, o taip pat detaliuosius ar specialiuosius teritorinio planavimo dokumentus, kur būtų sprendžiami kiekvieno konkretaus želdyno naudojimo ir tvarkymo klausimai, užtikrinant jų apsaugą ir pilnavertį funkcionavimą.

Miesto bendrojo plano lygmenyje nėra sprendžiami *priklausomųjų želdynų* (tai želdynai, esantys kito objekto žemės sklype) plotų, teritorinio išdėstymo principų ir kt. klausimai. Jokiu būdu negalima sumenkinti šių želdynų, kurie yra privalomi urbanizuotų teritorijų - gyvenamųjų, visuomeninių, pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties ir kt. teritorijų aplinkos komponentai, reikšmės. *Priklausomieji želdynai* yra labai svarbūs siekiant gerinti aplinkos kokybę (tiek estetinę, tiek ekologinę), tenkinant visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikant teritorijos ekologinį stabilumą, sudarant galimybes formuoti įvairaus pobūdžio erdves, mažinant agresyvų pastatų poveikį ir t.t. Šie želdynai gali būti parodomi tik atskirų miesto dalių arba objektų detaliuose projektuose, o jų plotai nustatomi vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624).

4. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

4.1. Įvadas

Smalininkai eilę šimtmečių buvo reikšminga, savita Mažosios Lietuvos gyvenvietė, svarbus valstybinės sienos perėjimo punktas, Nemuno uostas. Smalininkai kaip urbanistinio kultūros paveldo objektas ilgą laiką buvo nepakankamai įvertinti ir tyrinėti. Į pokario metais sudarytą urbanistikos paminklų sąrašą Smalininkai nebuvo įtraukti ir tik 2007 metais, įvertinus išskirtinius jų urbanistikos ir architektūros bruožus, Smalininkai buvo įrašyti į Kultūros vertybių registrą kaip vietovė. Patys vertingiausi Smalininkų architektūros paveldo objektai taipogi buvo įregistruoti tik atkūrus Lietuvos nepriklausomybę.

4.2. Bendrosios nuostatos

Strateginės Smalininkų miesto nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos gairės nustatytos Lietuvos Respublikos bendrajame plane. Lietuvos Respublikos bendrajame plane pagal kultūros paveldo erdvinę politiką Smalininkai patenka į valstybės istorijos paveldo dominavimo erdvinio stuburo teritoriją, yra didelio ir labai didelio rekreacinio potencialo arealų sankirtoje.

Jurbarko rajono bendrajame plane panemunių zonai numatytas archeologijos, urbanistikos objektų ir statinių prioritetas. Smalininkai yra tiesioginėje Jurbarko rajono panemunių zonos gretimybėje, tad traktuotini kaip jos tęsinys su tais pačiais prioritetais.

Pagal šiuos dokumentus Smalininkų miesto bendrajame plane numatoma vystyti rekreacinio ir kultūrinio turizmo potencialą, užtikrinti nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą. Bendrajame plane nustatyti Smalininkų kultūros paveldo apsaugos prioritetai ir principai, pagrindinės nuostatos. Smalininkų miesto istorinei daliai turi būti parengtas specialusis nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos planas, kuriame būtų plačiau atskleisti ir patikslinti vietovės ypatumai, jos vertingosios savybės, nustatyti vertingųjų savybių turintys objektai. Vadovaujantis specialiajame plane nustatytu konkrečiu apsaugos ir tvarkymo reglamentu, miesto centras ir paveldo objektai jame būtų pritaikomi viešam pažinimui ir naudojimui, išsaugant visas miesto centrui būdingas funkcijas.

4.3. Nekilnojamas kultūros paveldas Smalininkuose

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 neišvardinti kaip vietovės vertingosios savybės. Prognozuojama archeologinio paveldo atradimo galimybė Nemuno upės pakrantėse.

Registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių sąrašas

	Unikalus objekto kodas, Kiti kodai	Pavadinimas	Adresas	Įregistravimo registre data
1	2	3	4	5
1.	31267	Smalininkų miesto istorinė dalis	Jurbarko r. sav., Smalininkų m. (Smalininkų sen.)	2007-06-15
2.	33956	Mėlynojo kryžiaus draugijos pastatas	Jurbarko r. sav., Smalininkų m. (Smalininkų sen.), Stoties g. 10	2010-06-09
3.	2242, (IP1199, LA413/3006)	Pastatas	Jurbarko r. sav., Smalininkų m. (Smalininkų sen.), Nemuno g. 16	
4.	2244 (IP1201, LA413/3008)	Pastatas	Jurbarko r. sav., Smalininkų m. (Smalininkų sen.), Nemuno g. 28	
5.	2243 (IP1200, LA413/3007)	Pastatas	Jurbarko r. sav., Smalininkų m. (Smalininkų sen.), Nemuno g. 29	
6.	4431 (S416, IP1918, LA413/300)9	Pastatas	Jurbarko r. sav., Smalininkų m. (Smalininkų sen.), Nemuno g. 30	1997-12-31
7.	30960	Smalininkų geležinkelio stotis	Jurbarko r. sav., Smalininkų m. (Smalininkų sen.), Stoties g.	2006-10-25
8.	10873 (IV275)	Kapinės	Jurbarko r. sav., Smalininkų m. (Smalininkų sen.)	
9.	33212	Smalininkų kapinynas	Jurbarko r. sav., Smalininkų m. (Smalininkų sen.)	2009-12-10
10 .	31027	Smalininkų uosto statinių kompleksas	Jurbarko r. sav., Smalininkų m. (Smalininkų sen.)	2006-10-25
11 .	31028	Uosto pylimas (Smalininkų uosto statinių kompleksas)	Jurbarko r. sav., Smalininkų m. (Smalininkų sen.)	2006-10-25
12 .	31029	Geležinkelio pylimas (Smalininkų uosto statinių kompleksas)	Jurbarko r. sav., Smalininkų m. (Smalininkų sen.)	2006-10-25
13 .	16979 (S468, IV1223)	Vandens matavimo stotis (Smalininkų uosto statinių kompleksas)	Jurbarko r. sav., Smalininkų m. (Smalininkų sen.)	1993-07-14
14 .	31030	Gatvės atkarpa (Smalininkų uosto statinių kompleksas)	Jurbarko r. sav., Smalininkų m. Smalininkų sen.)	2006-10-25

4.4. koncepcija

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

Prioritetiniai siekiai paveldosauginiu aspektu koordinuojant Smalininkų miesto vystymąsi:

- uosto atgaivinimas, jo statinių komplekso restauravimas, vertingųjų savybių eksponavimas,
- esamo vietovės architektūrinio urbanistinio charakterio išsaugojimas,
- kompleksinis Nemuno gatvės užstatymo pobūdžio, pastatų architektūros išsaugojimas.

Būtina išsaugoti Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte nustatytas vietovės vertingąsias savybes. 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.

Smalininkų miesto istorinės dalies kultūros paveldą būtina tyrinėti, daugiau pastatų įtraukti į kultūros vertybių registrą, parengti kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą, kuris 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.

4.5. Sprendiniai

4.5.1. Svarbiausios Smalininkų miesto bendruoju planu įtvirtinamos 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 funkcinis uosto atgaivinimas, jo statinių komplekso restauravimas, vertingųjų savybių eksponavimas, prarastų elementų atkūrimas yra prioritetinis uždavinys norint išsaugoti bei išryškinti Smalininkų savitumą.

Smalininkų planinė erdvinė struktūra, išskyrus pavienius fragmentus, gerai išlikusi. Miesto planas linijinis, jo ašis - kelis kilometrus išsitiesusi Nemuno gatvė, kartojanti Nemuno pakrantės liniją. Skersinės gatvelės-takai antraeilės, gana tankiai išdėstytos, atsiveriančios į Nemuno pakrantę ir uostą. Dominuoja mūrinis vieno-dviejų aukštų užstatymas. Tvarkant miesto istorinę dalį būtina ne tik išsaugoti esamą planinę erdvinę

struktūrą, bet ir, kiek įmanoma, restauruoti pakitusius fragmentus, plėtrą planuoti pagal autentišką užstatymo morfotipą.

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 šiaurėje už vertybės teritorijos neatsirastų aukštuminių pastatų, įtakojančių 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, todėl bendrajame plane šioje teritorijoje numatoma nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiuoju planu reglamentuojama plėtra.

4.5.2. Pirmaeiliai nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir tvarkybos uždaviniai

Pirmaeiliai nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir tvarkybos uždaviniai Smalininkuose:

- 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.,
- architektūriniais-urbanistiniais tyrimais patikslinti Smalininkų miesto istorinės dalies vertingąsias savybes, jų pagrindu parengti Smalininkų miesto istorinės dalies Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialųjį planą,
- tvarkant išsaugoti, išryškinti ir kai kur net atkurti Smalininkų planinę erdvinę struktūrą,
- tvarkant, užstatant tuščias teritorijas išsaugoti Smalininkų miesto istorinės dalies urbanistinio audinio morfotipą, užstatymo pobūdį, t.y. užstatymo ritmą, mastelį, pastatų aukštingumą, medžiagiškumą.

Įgyvendinus šiuos pirmaeilius uždavinius vizualiai atgytų Smalininkų miesto istorija, iš esmės pasikeistų jo kultūrinė pažintinė reikšmė, turistinis patrauklumas.

4.5.3. Kultūros paveldo vertybių tvarkybos ir naudojimo reglamentavimas

Registruotos nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės

Nr.	Unikalus kodas	Objektas	Prioritetinė tvarkybos kryptis
1.	31267	Smalininkų miesto istorinė dalis	Pagal specialųjį nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos planą
2.	31027	Smalininkų uosto statinių kompleksas kurį sudaro:	Pagal tvarkybos darbų projektus, nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytų Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte
	31028	- Uosto pylimas,	
	31029	- Geležinkelio pylimas,	
	16979	- Vandens matavimo stotis,	
	31030	- Gatvės atkarpa.	

3	33956 2242 2244 2243 4431 30960	Pastatai: - Mėlynojo kryžiaus draugijos pastatas, - Pastatas, - Pastatas, - Pastatas, - Pastatas, - Smalininkų geležinkelio stotis.	Pagal tvarkybos darbų projektus, nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytą Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte
3	10873	Kapinės	Pagal tvarkybos darbų projektus, nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytą Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte
4	33212	Smalininkų kapinynas	Pagal tvarkybos darbų projektus, nepažeidžiant vertingųjų savybių, nustatytą Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos akte
Visoje Smalininkų miesto istorinės dalies teritorijoje bei Nemuno pakrantėje prieš projektuojant žemės judinimo darbus būtini žvalgybiniai archeologiniai tyrimai.			

4. 5. 4. Apsaugos įgyvendinimo ir stebėsenos (monitoringo) principai

Registruotų kultūros vertybių apsaugą ir jų tvarkymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas. Visoms registruotoms nekilnojamojo kultūros paveldo vertybėms turi būti parengti apskaitos dokumentai.

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.

Kultūros paveldo objektų tvarkybos ir naudojimo reikalavimai detalizuojami individualiais apsaugos reglamentais, kurie turi būti parengti visoms kultūros vertybėms. Tais atvejais, kai tokių reglamentų nėra, šie objektai saugomi, naudojami ir tvarkomi pagal reikalavimus, nustatytus nekilnojamojo kultūros paveldo objektų tipų reglamentais, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės ir kitus nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugą reglamentuojančius teisės aktus.

Bendrojo plano kultūros paveldo apsaugos sprendinių įgyvendinimo stebėseną (monitoringą) turi būti vykdomi pagal periodiškumo ir detalumo reikalavimus, nustatytus pagal objektų tipologiją, jų būklę, teisinę priklausomybę. Monitoringo rezultatai: stebėjimo ir fiksavimo duomenys, vertingąsias savybes naikinančių ar žalojančių poveikių vertinimas, duomenų apibendrinimas ir prognozavimas, turi būti teikiami už kultūros paveldo vertybių apsaugą ir teritorijų planavimą atsakingoms institucijoms.

5. GYVENAMŲJŲ TERITORIJŲ PLĖTRA

5.1. Gyvenamųjų teritorijų plėtros strategija

Gyvenamosios teritorijos yra esminis veiksnys formuojant miesto struktūros modelį iki 2023 metų, numatant visapusiškos miesto plėtros strategiją. Į Smalininkų miestą siekiant pritraukti jaunus, darbingus žmones, suteikiant galimybę įsigyti kokybišką būstą mieste, turi būti skirtas nuolatinis dėmesys esamų gyvenamųjų teritorijų atnaujinimui bei naujų gyvenamųjų teritorijų plėtrai, gyvenimo kokybės gerinimui.

Gyvenamoji teritorija – tai teritorija, kurioje dominuoja gyvenamoji veikla, kartu su jai aptarnauti reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Pagal užstatymo intensyvumą, aukštingumą bei morfologiją ši teritorija diferencijuojama į vidutinio užstatymo intensyvumo ir mažo užstatymo intensyvumo teritoriją.

Bendrojo plano sprendiniai iki 2023 metų numato daugiafunkcinių gyvenamųjų teritorijų plėtrą. Būstų plėtra planuojama šiose funkcinėse zonose:

- *Miesto centras ir pacentrių teritorijos.* Būsto plėtra galima atnaujinant esamą, atkuriant buvusį užstatymą, vykdant konversiją, kai pertvarkomos ir pritaikomos gyvenamai statybai kitos funkcinio naudojimo teritorijos, suteikiant naują gyvenimo ir aplinkos kokybę;
- *Specializuotos viešojo prioriteto objekto teritorijos.* Mišrios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos. Būsto plėtra galima intensyvinant silpnai apkrautas, nepilnai integruotas į miesto struktūrą esamas gyvenamąsias teritorijas. Teritorijų intensyvinimo priemonės galima naudoti tik įvertinus teritorijų fizinės galimybes daugiafunkciniam pritaikymui darnios plėtros požiūriu;
- *Gyvenamosios teritorijos.* Esamose urbanizuotose teritorijose būsto plėtra galima numačius esamų gyvenamųjų namų ir gyvenamosios aplinkos atnaujinimui strategiją:
 - palaipsniui atnaujinant bei gerinant būsto kokybę ir gyvenamąją aplinką. Šis procesas tiesiogiai įtakoja darniosios plėtros įgyvendinimo principą, bet nereikalauja naujų teritorijų plėtros;
 - būsto plėtra galima intensyvinant silpnai apkrautas, nepilnai integruotas į miesto struktūrą esamas gyvenamąsias teritorijas. Teritorijų intensyvinimo priemonės galima naudoti tik įvertinus teritorijų fizinės galimybes daugiafunkciniam pritaikymui darniosios plėtros požiūriu.
 - Naujų gyvenamųjų teritorijų plėtra. Užstatant planuojamas naujas gyvenamąsias miesto plėtros teritorijas, numatoma kompleksinė plėtra, pastatant prekybos, aptarnavimo ir paslaugų, socialinės, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektus, įrengiant atskiruosius želdynus, užtikrinant gyvenimo, darbo ir poilsio sąlygas gyventojams. Naujai užstatomomis teritorijomis laikomos visai naujos plėtros teritorijos ir suplanuotos, bet nebaigtos ar nepradėtos užstatyti teritorijos.

Vienbučiai gyvenamieji namai gali būti statomi ir kitose funkcinėse zonose, jei tai neprieštarauja susiklosčiusiems užstatymo principams. Neurbanizuojamose teritorijose būsto plėtra galima tik esamose namų valdose, kurios neskaidomos, nustatytas maksimalus užstatymo intensyvumas yra 0,2.

Numatomoms modernizuoti gyvenamosioms teritorijoms turi būti parengti kompleksiniai atnaujinimo (modernizavimo) planai.

Planuojant gyvenamąsias teritorijas numatoma:

- Būsto plėtrai pirmiausia įsisavinti vidinius teritorinius rezervus, panaudojant jau esamą miesto infrastruktūrą;
- Siekti gyvenamųjų rajonų darniosios plėtros taikant policentriškumo ir polifunkciškumo (mišrios žemėnaudos) planavimo principus;
- Gyvenamųjų teritorijų socialinio, ekonominio ir ekologinio vystymo įgyvendinimus;
- Modernizuojant ir atnaujinant esamus gyvenamuosius rajonus, gerinti būsto ir aplinkos kokybę;
- Verslui, vystančiam ir plėtojančiam būstą, sudaryti palankią investicinę aplinką;
- Saugoti miesto savitumą (gamtos ir kultūros paveldą) bei gerinti miesto gyvenamųjų teritorijų urbanistinį – architektūrinį įvaizdį.

5.2. Gyventojų skaičiaus kaitos prognozė Smalininkų mieste

Atsižvelgiant į tai, kad žmonių populiacija yra veikiamą įvairių socialinių, globalinių, gamtinių ir kitų veiksnių ir žinant, kad jų poveikio žmogaus elgsenai matematiškai aprašyti neįmanoma, prognozuojant gyventojų skaičiaus kitimą, naudotasi empirinėmis prielaidomis.

Naujausiais Statistikos departamento duomenimis Smalininkų miesto ir plėtros teritorijoje 2013 m. pradžioje gyveno 1167 gyventojų. Gyventojų skaičius pastaraisiais metais mažėja. Imant Smalininkų miestą ir aplinkines teritorijas išlieka ta pati mažėjimo tendencija – gyventojų prieaugis yra neigiamas (2010 m. gyveno 1198 gyv., 2012 m. gyveno 1177 gyv.).

Sprendinių konkretizavimo stadija remiasi plėtros koncepcijos variantu, taikant koncepcijoje pateikiamas labiausiai tikėtinas ir optimistines prognozes. Sprendinių konkretizavimo stadijoje pateikiami teritorijos vystymo sprendiniai 2013-203 metų periodu.

Dinamiškas gyventojų skaičiaus kitimas akivaizdžiai parodo, kad per pastaruosius 10 metų, Smalininkų gyventojų skaičius pradėjo reikšmingai mažėti. Nuo 2001 metų mažėjimo tempas šiek tiek stabilizavosi, tačiau ir toliau mažėjimo tendencija išlieka.

Pagal pesimistinę koncepcijos scenarijų galima matyti, kad gyventojų prieaugis bus akivaizdžiai neigiamas ir sieks kiek daugiau, kaip pusę dabartinio vidutinio metinio tempo (-1,7 proc.) -0,9 proc. Šio scenarijaus pasekoje 2023 m. planuojamoje Smalininkų miesto teritorijoje gyvens 1066 gyv. Pesimistinio scenarijaus prognozė laikoma teoriniu įverčiu, nes pastovi gyventojų mažėjimo tendencija reikštų visišką išnykimą per atitinkamą periodą.

Atsižvelgiant į pasaulinės krizės vystymosi chronologiją, prognozuojama bent penkerių metų ekonomikos recesija. Kadangi Lietuvos ūkis yra neatsiejamas nuo pasaulio ekonomikos, prognozuojamas pesimistinis periodas turėtų tolygiai atsispindėti ir mūsų valstybėje. Pagal labiausiai tikėtiną scenarijų kasmetinis gyventojų skaičiaus mažėjimas iki 2018 m. turėtų būti 0,9 proc. Prognozuojant sunkmečio pabaigą Lietuvoje, kai

ekonomikos rodikliai pradės gerėti, tikėtinas nežymus 1,7 proc. metinis gyventojų skaičiaus augimas. Remiantis labiausiai tikėtiniu scenarijumi, 2023 m. Smalininkuose gyvens apie 1213 gyventojų.

Kiek įmanoma didžiausią gyventojų skaičiaus augimą prognozuoja optimistinis scenarijus. Gyventojų skaičiaus dinamika šiuo atveju palaipsniškai gerėtų kasmet. Nežymus 1,7 proc. metinis gyventojų skaičiaus augimas leistų 2023 m. kreivei pasiekti 1381 gyv. skaičių.

Siekiant tinkamai identifikuoti švietimo, asmens sveikatos priežiūros, socialinės ir kultūrinės ir prekybos infrastruktūros tinklo miesto teritorijoje vystymo poreikius bei miesto poreikį teritorinei plėtrai, iš bendro gyventojų skaičiaus kaitos scenariinės prognozės, sekančiuose skyriuose pateikiami konkretūs švietimo, mokslo, asmens sveikatos priežiūros, socialinės, kultūrinės ir prekybos infrastruktūros tinklo miesto teritorijoje vystymo ir naujų teritorijų poreikio sprendiniai.

5.3. Būsto plėtros prognozė

Būsto plėtros prognozė 2013-2023 metų periodui pateikiama remiantis koncepcijos patektu optimistiniu gyventojų skaičiaus kaitos ir gyvenamojo fondo sąlygų gerėjimo variantu. Prognozė pateikiama vienu variantu, nurodant būsto plėtros ir teritorinio poreikio plėtrai intervalą, kadangi nagrinėjamu periodu gali skirtingai reikštis socialinės bei ekonominės prielaidos.

Rengiant prognozę buvo susidurta su duomenų trūkumu, todėl Smalininkų miesto ir jo plėtros teritorijos gyventojui tenkantis naudingas gyvenamasis plotas buvo numatytas apytiksliai apskaičiuojant naudingą gyvenamąjį plotą pagal turimus būsto tipo ir vidutinius būsto ploto, atsižvelgiant į tipą, duomenis.

Vienas iš pagrindinių kintamųjų būsto plėtros poreikio prognozės periodu yra gyventojų skaičiaus kaita. Nemažiau svarbus ir kitas kintamasis – gyvenamojo fondo sąlygų gerėjimas, išreiškiamas vienam gyventojui tenkančiu naudinguoju gyvenamuoju fondu, Smalininkų mieste ir plėtros teritorijoje apytiksliai sudarančiu 37,19 tūkst. kv. m. Vienam gyventojui 2012 m. tenkantis naudingasis gyvenamasis plotas yra 31,6 kv.m. ir tai jau pasiektas plotas, numatytas labiausiai tikėtiniu variantu prognozuojamais 2023 metais. (Statistikos departamento duomenys).

5.3.1.lentelė. Prognozuojamas gyvenamojo fondo poreikis Smalininkų mieste, įskaitant miesto plėtros teritoriją, iki 2023 m.

	Labiausiai tikėtinas variantas	Optimistinis variantas
Gyventojų skaičius, 2012 m. (tūkst. gyv.)	1177	
Bendras naudingas gyvenamasis fondas, 2012 m. (tūkst. m ²)	37,19	
Vienam gyventojui tenkantis naudingas gyvenamasis plotas, 2012 m. (m ²)	31,6	
Prognozuojamas gyventojų skaičius, 2023 m. (tūkst. gyv.)	1213	1381

Papildomas gyvenamojo fondo prieaugis dėl gyventojų skaičiaus padidėjimo (tūkst. m ²), 2023m.	-	7,25
Gyvenamojo fondo prieaugis dėl gyvenimo sąlygų gerėjimo (tūkst. m ²), 2023 m.	1,14	3,9
Prognozuojamas naudingas gyvenamasis fondas, 2023 m. (tūkst. m ²)	38,33	48,34
Prognozuojamas vienam gyventojui teksiantis naudingas gyvenamasis plotas, 2023 m. (m ²)	31,6	35,0 ⁵

Optimistiniu variantu galima prognozuoti, kad 2023 m. siekiant Europos Sąjungos miestų gyvenamojo fondo rodiklį Smalininkų mieste ir miesto plėtros zonoje teks apie 35,0 bendro naudingo gyvenamojo ploto vienam gyventojui. Šiuo analizuojamu variantu gyvenamasis fondas sudarys 48,34 tūkst. m² (vidutinis metinis gyvenamojo ploto augimas 10 metų periodu sudarys 1,1 tūkst. m²).

5.4. Paslaugų infrastruktūros poreikio prognozė

Paslaugų infrastruktūros pagal tipą poreikio prognozės labiausiai įtakoja gyventojų sudėties pagal amžių rodikliai. Nors Smalininkų miesto gimstamumas analizuojant Statistikos departamento 2007–2011 m. duomenis neženkiai kito, tačiau natūralus prieaugis vis tiek įgijęs neigiamas reikšmės dėl mirtingumo rodiklį. Panaši situacija susiklosčiusi ir Smalininkų miesto priemiestinėse teritorijose.

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

Optimistiniu variantu prognozuojamas Smalininkų miesto gyventojų skaičius 2023 metais 1381. Kaip ir iki šiol Smalininkų miesto paslaugų infrastruktūra naudosis ir dalis aplinkinių rajono teritorijų gyventojų, todėl prognozuojamas paslaugų infrastruktūros klientų skaičius 2000-3000 miesto ir gretimų teritorijų gyventojų. Smalininkai, siekianti kurortinės teritorijos statuso, itin daug svečių iš aplinkinių Lietuvos miestų sulaukia vasarą prie vandens telkinių, bei įvairių švenčių metu, todėl labai svarbus tampa 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 išliks toks pats arba nežymiai sumažės. Tuo remiantis daroma prielaida, kad švietimo įstaigų poreikis išliks nepakitęs.

5.5. Gyvenamųjų teritorijų plėtra

Pagrindiniai miesto teritorinės plėtros poreikiai siejami su gyvenamosios statybos, gatvių tinklo plėtra, didėjančiu bendro naudojimo, visuomeninės, komercinės teritorijų

⁵ Prognozuojamas naudingojo gyvenamojo ploto, tenkančio vienam gyventojui, padidėjimas dėl Europos Sąjungos miestuose gyvenamojo fondo lygio pasiekimo iki 2030 m.

poreikiu. Teritorijų plėtra vyks dėl prognozuojamo gyventojų skaičiaus augimo, gyvenamosios kokybės gerėjimo. Planuojant teritorijas siekta glaudaus ryšio tarp to kas sena ir kas kurta naujai.

Pagal dabartines tendencijas optimistiniu variantu prognozuojama 1381 gyv. 2023 metais. Tačiau gerėjant gyvenamojo fondo sąlygoms bus reikalingos papildomos teritorijos gyvenamajai statybai (prognozuojama, kad 2023 m. Smalininkų mieste 1 gyventojui teks 35,0 kv. m naudingo gyvenamojo ploto, o tai reiškia, kad miestas 2023 m. turėtų pasiekti ES šalių rodiklį). Įvertinus šiuos faktus bei atsižvelgiant į verslo ir pramonės teritorijų perspektyvinį plėtros poreikį, Smalininkuose numatoma šiek tiek plėsti teritorijas.

Reikalingų teritorijų plotai gyvenamajai statybai Smalininkų mieste nustatyti atsižvelgiant į vidutinę gyventojų skaičiaus kaitą 2013-2023 metų periodu ir gyventojų skaičių 1 ha skirtingo tipo statyboje. Skaičiuojant būsto plėtros poreikį Smalininkų miesto ir plėtros teritorijoje priimta, kad pagrinde vyks mažaaukščio ir sodybinio užstatymo plėtra.

5.6. Vienbučių, dvibučių (mažaaukščių pastatų) ir sodybinės statybos plėtra

Labiausiai tikėtiniu variantu prognozuojama, kad gyventojų skaičius sieks 1213. Priimant, kad 2023 m. žmogui teks 31,6 m² naudingo gyvenamojo ploto (kaip ir šiuo metu), pagal dabartinius gyvenamojo fondo duomenis, todėl gyvenamoji mažaaukštė statyba skaičiuojama papildomai 36 gyventojams.

Preliminarus teritorijų poreikis skaičiuotas remiantis prielaidomis, kad mažaaukštės statybos pastatuose, sodybiniame užstatyme, gyvens 20-21 žmogus viename hektare. Tuomet vidutinis sklypas Smalininkų mieste ir plėtros teritorijoje 2023 m. sieks apie 15-20 arų. Taikant labiausiai tikėtiną variantą gyvenamajai statybai papildomai reikės 1,8 – 2,4 ha. naujų teritorijų.

Taikant optimistinę prognozę, kur prognozuojama, kad gyventojų skaičius sieks 1381. Priimant, kad 2023 m. žmogui teks 35,0 m² naudingo gyvenamojo ploto, pagal dabartinius gyvenamojo fondo duomenis, gyvenamojo fondo užteks 1062 gyventojams, todėl gyvenamoji mažaaukštė statyba skaičiuojama apie 319 gyventojams.

Preliminarus teritorijų poreikis skaičiuotas remiantis prielaidomis, kad mažaaukštės statybos pastatuose, sodybiniame užstatyme, gyvens 20-21 žmogus viename hektare. Tuomet vidutinis sklypas Smalininkų mieste ir plėtros teritorijoje 2023 m. sieks apie 15-20 arų. Taikant optimistinį variantą gyvenamajai statybai papildomai reikės 16 – 21,2 ha. naujų teritorijų.

5.7. Daugiabučių statybos plėtra

Daugiabučių gyvenamųjų namų statyba yra numatyta vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose teritorijose, kur planuojamas maksimalus užstatymo intensyvumas yra 0,8. Miesto centro ir integruotose mišriose (polifunkcinėse) teritorijose planuojamų gyvenamųjų teritorijų maksimalus užstatymo intensyvumas galimas - iki 0,8.

Bendra gyvenamųjų (daugiaaukščių) teritorijų prioriteto 3,15 ha, o tai sudarys 1,04 proc. Didžiausia dalis daugiaaukštės gyvenamosios statybos numatyta intensyvaus užstatymo gyvenamosiose teritorijose.

Daugiaaukščius (daugiabučius) gyvenamuosius namus reikėtų statyti tik tose teritorijose, kur jau yra išvystyta socialinė, susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra.

Miesto vidinė plėtra (modernizuojant esamas daugiabučių namų gyvenamąsias teritorijas, gerinant gyvenamosios aplinkos kokybę) turi pirmenybę prieš numatytą naujų gyvenamųjų teritorijų plėtrą.

6. SOCIALINĖ APLINKA IR KULTŪRA, REKREACIJA IR TURIZMAS

6.1. Švietimo infrastruktūra

Valstybinės švietimo strategijos 2013-2022 metų nuostatose numatyta valstybės ir visuomenės pastangomis sukurti efektyvumo, prieinamumo ir kokybės reikalavimus atitinkantį mokyklų tinklą. Švietimo įstatymas įpareigoja savivaldybes turėti pakankamą pradinio, pagrindinio, vidurinio ir neformaliojo švietimo programų tiekėjų tinklą, todėl pastarųjų metų savivaldybių tikslas švietimo srityje – švietimo įstaigų tinklo pertvarka racionalesnių lėšų panaudojimo bei mokslo efektyvumo pagrindu.

Siūloma optimizuoti švietimo įstaigų tinklą Smalininkų mieste:

- Remiantis Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2012 metais patvirtintu „Jurbarko rajono savivaldybės mokyklų tinklo pertvarkos iki 2015 metų pertvarkos planu“, sukurti tokią mokyklų sistemą, kuri leistų kiekvienam mokiniui įgyvendinti savo teises į kokybišką ugdymą, pedagoginę, psichologinę, specialiąją pedagoginę pagalbą, išsilavinimo įgijimą pagal valstybės nustatytus standartus;
- Ilguoju laikotarpiu numatytas mokyklų pastatų atnaujinimas, švietimo aprūpinimo gerinimas.

7.1.1. lentelė. Švietimo įstaigų tinklas Smalininkų mieste

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1	Smalininkų Lidijs Meškaitytės pagrindinė mokykla	Smalininkų k.	Mokymo įstaigos
2	Smalininkų vaikų lopšelis-darželis	Smalininkų k.	Lopšeliai - darželiai
3	Smalininkų specialioji mokykla	Nemuno g. 19, Smalininkai	Mokymo įstaigos
4	Smalininkų technologijų ir verslo mokykla Specialiojo ugdymo skyrius	Smalininkų k., Smalininkai	Mokymo įstaigos

Švietimo įstaigų tinklo optimizavimas Smalininkų mieste remiasi minėtu Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2012 metais patvirtintu „Jurbarko rajono savivaldybės

mokyklų tinklo pertvarkos iki 2015 metų pertvarkos planu“. Šis planas hierarchiškai švietimo įstaigų optimizavimo srityje yra aukštesnis planavimo dokumentas nei teritorijos bendrasis planas, todėl jo nuostatos automatiškai galioja ir teritorijos bendrajame plane.

Švietimo įstaigų poreikio kaita Smalininkų mieste 2013-2023 metų periodu identifikuojama vertinant teritorinį švietimo įstaigų prieinamumą Smalininkų miesto ir aplinkinių kaimo vietovių gyventojams.

Remiantis bendraisiais urbanistiniais principais lopšelių-darželių pasiekiamumo zona yra 350 metrų, mokyklų-darželių – 500 metrų, bendrojo lavinimo mokyklų – 750 metrų. Esamo švietimo įstaigų tinklo prieinamumas yra pakankamas, todėl steigti naujų švietimo įstaigų 2013-2023 metų periodu nėra siūloma.

6.2. Asmens sveikatos priežiūros infrastruktūra

Atsižvelgiant į Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, Smalininkuose numatoma palikti ir išlaikyti esamas asmens sveikatos priežiūros įstaigas.

Nors Smalininkų mieste esančios ambulatorijos, konstatuojama demografinė situacija: mažėjantis natūralus prieaugis mieste, rodo santykinai didesnę vyresnio amžiaus gyventojų skaičių. Tai sąlygoja sveikatos rodiklių pablogėjimą. Ši priežastis lemia kuo efektyvesnių sveikatos apsaugos paslaugų teikimo priemonių užtikrinimo būtinybę, geresnes prieinamumo sąlygas:

- išlaikyti esamą ambulatorinių sveikatos priežiūros įstaigų tinklą;
- palaikyti plėtojamą elektroninės sveikatos integracijos ir plėtros procesą;
- dalyvauti visuomenės sveikatos programose.

7.2.1. lentelė. Asmens sveikatos priežiūros įstaigų tinklas Smalininkų mieste

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1	Smalininkų ambulatorija, VŠĮ	Nemuno g. 54, Smalininkai	Medicininės įstaigos, valstybinės

Esamas asmens sveikatos priežiūros įstaigų tinklas tenkina paslaugų gavėjų poreikius, todėl 2013-2023 metų laikotarpiu asmens sveikatos priežiūros įstaigų tinklo plėtra Smalininkų mieste nėra siūloma.

6.3. Socialinės globos infrastruktūra

Pagalbą tenkinti būtiniausius poreikius tiems žmonėms, kurių gaunamos pajamos yra nepakankamos, o gebėjimas pasirūpinti savimi dėl objektyvių, nuo jų nepriklausančių priežasčių yra ribotas, užtikrinama socialinė parama. Mokamos socialinės išmokos ir teikiamos socialinės garantijos bei lengvatos negali užtikrinti ilgalaikio ekonominio ir socialinio saugumo individui.

Lietuvoje socialinių problemų sprendimas vykdomas daugiausiai per valstybinį sektorių (valstybės, savivaldybių biudžetų bei Valstybinio socialinio draudimo ir Privalomojo sveikatos draudimo fondų lėšomis).

Konkretizuojant sprendinius, vadovaujamosi pastarųjų metų socialinių pašalpų gavėjų Smalininkų mieste didėjimu. Socialinis ekonominės krizės poveikis labiausiai pažeidžiamoms gyventojų grupėms: asmenų, kurie gauna pašalpas Smalininkuose 2013 metais buvo 129 asmenys, Nuo 2007 iki 2013 metų socialinės pašalpas gaunančių šeimų padaugėjo 5 kartus.

6.3.1. lentelė. Socialinių paslaugų infrastruktūros tinklas Smalininkų mieste

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1	Smalininkų Senjorų namai (UAB „Johinta“)	Nemuno g. 51, Smalininkai	Globos ir rūpybos įstaigos, socialinės paslaugos

Sprendinių laikotarpyje numatoma kiekybiškai plėsti socialinės infrastruktūros tinklą ir teikiamų paslaugų spektrą:

- Siūloma išlaikyti esamas socialines įstaigas bei praplėsti tinklą steigiant naujas nestacionarias įstaigas;
- Orientuotis į krizių įveikimo pagalbą bei dienos paslaugą.

6.4. Kultūrinė infrastruktūra

Siūlomas išlaikyti esamą kultūrinės infrastruktūros tinklą Smalininkų mieste, didinti teikiamų paslaugų kokybę.

- Išlaikyti esamą kultūros centrų tinklą;
- Išlaikyti esamą viešųjų bibliotekų tinklą;
- Išlaikyti esamą viešųjų muziejų tinklą.

6.4.1. lentelė. Kultūros įstaigų tinklas Smalininkų mieste

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1	Mažosios Lietuvos Jurbarko krašto kultūros centras Smalininkų skyrius	Nemuno g. 30, Smalininkai	Kultūrinės veiklos centrai
2	Smalininkų biblioteka	Nemuno g. 39, Smalininkai	Bibliotekos
3	VŠĮ „Senovinės technikos muziejus“	Liepų g. 2, Smalininkai	Muziejai
4	„Žaibas“ Smalininkų jaunimo centras	Nemuno g. 30, Smalininkai	Kultūrinės veiklos centrai

Esamas kultūrinės infrastruktūros įstaigų tinklas tenkina Smalininkų miesto ir jo įtakos zonos gyventojų, atvykstančių vienadienių lankytojų ir turistų poreikius. 2013-2023 metų periodu poreikiais kultūrinėms paslaugoms neženkliai augs, tačiau esamas įstaigų tinklas sugebės jį tenkinti, todėl esamą jo apimtį siūloma išlaikyti.

6.5. Rekreacija ir turizmas

Smalininkų miesto ir jo plėtros rekreacinių teritorijų diferencijavimas, naudojimo kryptys bei tvarkymas remiasi šių pagrindinių veiksnių priklausomybe:

- gamtinės aplinkos išteklių turtingumo,
- kultūros paveldo turtingumo,
- esamo rekreacinės infrastruktūros lygio,
- vietos gyventojų ekonominių galimybių,
- aplinkos sveikumo,
- aplinkos ekologinio atsparumo,
- socialinės aplinkos saugumo,
- rekreacinio aptarnavimo tradicijų.

Esamų ir naujai planuojamų rekreacinių teritorijų galimybė panaudoti rekreacijai ir turizmui labai priklauso nuo jų rekreacinės aplinkos kokybės esminio pagerinimo. Turistų srautams suaktyvinti ir tinkamai paskirstyti Smalininkų mieste, reikia plėtoti plataus spektro rekreacines paslaugas, sukurti puikios kokybės paslaugas teikiančią turistų aptarnavimo infrastruktūrą, galinčią aptarnauti miesto gyventojus ir turistus.

Rekreacinėms teritorijoms priskiriamos teritorijos, pasižyminčios ne tik rekreaciniais ištekliais, bet ir teritorijos, turinčios turizmo paslaugų arba poilsio infrastruktūrą (rekreacinę infrastruktūrą).

Rekreacinė infrastruktūra – tai poilsio veiklai organizuoti reikalingi viešosios turizmo infrastruktūros ir kiti rekreacijos aptarnavimo objektai.

Turizmo paslaugų infrastruktūra – tai turizmo paslaugoms teikti reikalingi objektai. Turizmo paslaugų infrastruktūra yra svarbi siekiant pritraukti miesto lankytojus ir gerai išnaudoti kultūrinius ir gamtinius išteklius. Turizmo paslaugos skirstomos į pagrindines ir papildomas. Smalininkų miesto teritorijoje yra kaimo turizmo sodyba. Vandens turizmas, žvejyba, kitos turizmo paslaugos teikiamos už miesto ribų įsikūrusiose poilsia vietėse ar kaimo turizmo sodybose. Tačiau, siekiant integruoti miesto teritoriją į vystomą turizmo infrastruktūrą miesto apylinkėse, galima vystyti sezonines turizmo paslaugas, tokias kaip maitinimas, kultūros paveldo objektų pritaikymas lankymui, paplūdimių įrengimas miesto teritorijoje ir pan.

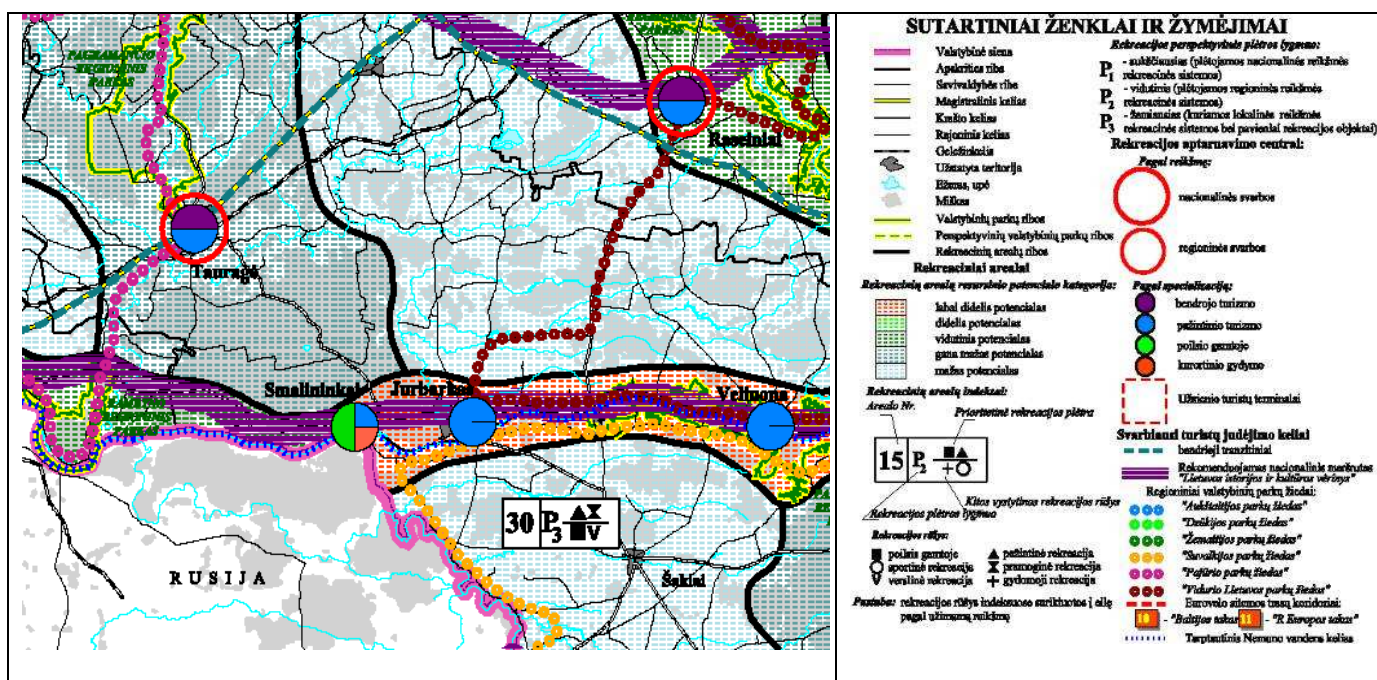
Pagal Lietuvos Respublikos bendrąjį planą Smalininkų miestas patenka į Jurbarko rekreacinį arealą, kurio rekreacinis potencialas yra įvertintas kaip labai didelio, todėl miesto ekonominiame vystymuisi turizmo ir rekreacijos sritis turi nemažą įtaką. Šiame areale perspektyvinis rekreacijos plėtros lygmuo yra didžiausias ir Smalininkai galėtų siekti kurortinės teritorijos statuso (pažintinis turizmas, poilsis gamtoje, kurortinis gydymas).

LR bendrojo plano sprendiniuose, pagal rekreacinio vystymo specializaciją Smalininkų miesto prioritetinė rekreacijos plėtra skirta pažintinei, pramoginei, verslinei rekreacijai, kitos vystytinos rekreacijos rūšys – poilsis gamtoje, sportinė ir gydomoji rekreacija. Rekreacijos plėtojimas sudaro sąlygas visuomenei susipažinti su Smalininkų miesto gamtinėmis ir kultūrinėmis vertybėmis, padeda tenkinti gyventojų poreikius poilsiui.

LR bendrajame plane yra nustatyti 10 prioritetų rekreacijai, kurių vienas yra susijęs su Smalininkų miestu, t.y. – plėtoti turizmo ir poilsio centrus tam palankias sąlygas turinčiuose nedideliuose miestuose. Įgyvendinus šį bendrojo plano sprendinį padidėtų turistų srautas bei poilsiautojų skaičius mieste.

Svarbiausi miesto raidos uždaviniai, plėtojant Smalininkų miestą, kaip rekreacinę ir kurortinę teritoriją:

- plėsti gamtinėje aplinkoje rekreacijos specializuotų teritorijų tinklą ir vystyti infrastruktūrą;
- intensyvuoti turizmo, ypač pažintinio ir kultūrinio, plėtrą ir stiprinti jo potencialą;
- vystyti turizmo, poilsio ir pramogų centrus;
- gerinti veikiančių rekreacijos objektų: kultūros centrų gerbūvį;
- vystyti maitinimo ir apgyvendinimo paslaugų, tame tarpe motelių ir kempingų, tinklą;
- sudaryti prielaidas pažinti miesto gamtinę bei kultūros paveldo įvairovę, eksponuoti svarbiausias jos vertybes;
- užtikrinti gamtinių ir kultūrinių rekreacinių išteklių naudojimo ir apsaugos efektyvumą ir optimalumą;
- demonstruoti saugomo gamtos ir kultūros paveldo apsaugos ir tvarkymo būdus.



Smalininkų miesto bendrojo plano sprendiniai iki 2023 numato daigafunkcinių teritorijų plėtrą, kuriose, priklausomai nuo rekreacinių išteklių potencialo, galimas ir rekreacinių teritorijų vystymas. Ilgaalaikio ir trumpalaikio poilsio objektų rekreacinės teritorijos sudarys vieningą rekreacinių teritorijų sistemą, kurios formavimui skiriama apie 15% Smalininkų teritorijos.

Rekreacinio funkcinio prioriteto teritorijos siūlomos šiose funkcinėse zonose:

- teritorijos visuomenės poreikiams ir specializuotų kompleksų teritorijos;
- intensyvaus bei ekstensyvaus pritaikymo rekreacinės teritorijos;

- rekreaciniai želdynai – parkai, skverai, žaliosios jungtys, paplūdimiai ir aktyviai rekreacijai skirtos teritorijos;
- rekreaciniai miškai, kur numatytas teritorijos naudojimas ekstensyviai rekreacijai, kuriant minimalią rekreacinės infrastruktūros sistemą, išskyrus planuojamus rekreacinius objektus, pažymėtus pagrindiniame ir rekreacinių teritorijų plėtros brėžiniuose, išlaikant ir saugant esamą natūralų kraštovaizdžio pobūdį.

Priklausomai nuo rekreacinių arealų potencialo ir plėtojimo galimybių pagal panaudojimo intensyvumą išskiriamos:

- ilgalaikio poilsio mažo užstatymo intensyvumo rekreacinės teritorijos, kuriose galima iki 2 aukštų 8,5 m aukščio ilgalaikio poilsio rekreacinių objektų statyba. Iki 20 proc. teritorijos gali būti skiriama vienbučio / dvibučio gyvenamojo užstatymo formavimui;
- ilgalaikio poilsio vidutinio užstatymo intensyvumo rekreacinės teritorijos, kuriose galima iki 3 aukštų 12 m aukščio ilgalaikio poilsio rekreacinių objektų statyba;
- trumpalaikio poilsio rekreacinės teritorijos, kuriose įrengiamos stovyklavietės, poilsiavietės ir paplūdimiai. Kapitalinių statinių statyba negalima.

Turizmo ir rekreacijos takai

Sudėtinė rekreacinės infrastruktūros dalis yra turizmo trasos – automobilių, dviračių ir pėsčiųjų bei vandens turizmo trasos. Smalininkų miestas įsikūręs tarp prie didžiausios Lietuvos upės-Nemuno. Smalininkų miestą kerta turistinės trasos:

- **Gamtinis maršrutas** - Viešvilė – Smalininkai – Jurbarkas – Šilinė – Pilies I km. – Raudonė – Veliuona – Seredžius – maršruto lankytina vieta – Smalininkų ažuolų alėja;
- **Amatų maršrutas** - Viešvilė – Smalininkai – Jurbarkai – Vencloviškių k. – Veliuona – Pakalniškių k. – maršruto lankytina vieta – Skulptūrų pakas (Ažuolų alėja);

Jurbarko rajono savivaldybės rajono bendrojo plano sprendiniuose numatoma dviračių bei vandens turizmo trasos, einančios per Smalininkų miestą:

- Nacionalinės svarbos dviračių turizmo trasa „Nemuno dviračių kelias“. Jurbarko rajone šis maršrutas jungia pagrindinius rajono rekreacijos aptarnavimo centrus: Seredžių – Klausučius – Veliuoną – Raudonę – Pilies I gyvenvietę – Skirsnemunę – Jurbarką – Smalininkus – Viešvilę;
- Nacionalinę svarbą turinti svarbiausioji vandens turizmo trasa – „Nemuno vandens kelias“, kurios turistinio panaudojimo intensyvinimo perspektyvos siejamos su prieplaukų infrastruktūros kūrimu, numatant rajono teritorijoje 2 stacionarias – Raudonės ir Jurbarko bei 4 mobilies - Seredžiaus, Veliunos, Pilies ir Panemunės prieplaukas. Įvertinant numatomą Smalininkų-Viešvilės kurortinio vystymo perspektyvą būtų tikslingas siūlyti įrengti dar keletą papildomų prieplaukų šioje Panemunių atkarpoje.

Smalininkų miesto bendrasis planas miesto teritorijoje numato pagrindinių dviračių ir pėsčiųjų trasų tinklą, jungiantį pagrindinius miesto traukos (rekreacinės, turizmo

infrastruktūros ir kt.) objektus bei sudaranti darnią miesto planuojamų ir anksčiau aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose numatytų dviračių trasų sistemą.

Lankytinos vietos Smalininkų mieste:

- Smalininkų senovinės technikos muziejus;
- Smalininkų senasis uostas. Vandens matavimo stotis (1811 m.);
- Buvęs Smalininkų geležinkelio stoties pastatas;
- Smalininkų Evangelikų Liuteronų bažnyčia;
- Smalininkų Šv. Juozapo bažnyčia;
- Smalininkų ąžuolų alėja.

Viešasis maitinimas ir apgyvendinimas

Viešojo maitinimo įstaigų Smalininkų mieste nedaug, yra tik 1 įstaiga – kavinė „Dalia“, esanti Nemuno g. 14.

Viena iš turizmo paslaugų rūšių – apgyvendinimo paslauga. Tai būtinos apgyvendinimui sąlygos ir veiklos, kuria tenkinami turistų nakvynės ir higienos poreikiai, rezultatas. Šiuo metu viešojo apgyvendinimo paslaugas Smalininkų mieste teikia 1 objektas - Andželikos Armonienės kaimo turizmo sodyba, tačiau apgyvendinimo paslaugų pasiūla sezono ir įvairių švenčių metu nepatenkina turistų poreikio, todėl dažnai yra naudojamos kitomis Jurbarko rajone kaimo turizmo paslaugas teikiančių sodybų siūlomomis paslaugomis.

Smalininkų turizmo ir rekreaciniai ištekliai yra svarbiausias konkurencinis pranašumas, siekiant pritraukti turistinius srautus ir padidinti ekonominę turizmo naudą. Gamtinių ir kultūrinių turizmo išteklių gausa leidžia kurti ir vystyti aktyvaus poilsio, kultūrinio ir pažintinio turizmo, etninio, kaimo turizmo paslaugų kompleksus. Tačiau daugelis kultūrinių, istorinių objektų ir gyvenviečių dar iki šiol nepritaikyti turistų lankymui, nepakankamai išvystyta turizmo verslo infrastruktūra (viešojo maitinimo paslaugos, viešojo apgyvendinimo paslaugos) ir fizinė infrastruktūra (turistinių objektų pasiekiamumas: kelių tinklas, dviračių takai), todėl būtina pritaikyti turistinius objektus turistų reikmėms bei vystyti viešojo maitinimo, viešojo apgyvendinimo paslaugas, fizinę infrastruktūrą, didinti teikiamų pramogų ir laisvalaikio paslaugų įvairovę.

7. EKONOMINĖ APLINKA

7.1. Prekybos infrastruktūros tinklas

Bendrojo teritorinio plano objektu prekybos infrastruktūros srityje yra prekybos centrų, parduotuvių tinklas. Prekybos centrų ir parduotuvių poreikis ir pasiūla yra formuojami rinkos dėsnių. Šis tinklą Smalininkų mieste sudaro penkios įstaigos.

7.1.1. lentelė. Esamų parduotuvių tinklas Smalininkų mieste

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1.	UAB „Gulbelė“, parduotuvė Smalininkų AIBė	Nemuno g. 32, Smalininkai	Parduotuvės
2.	E. Liuokaičio įmonė, IĮ	Nemuno g. 25, Smalininkai	Parduotuvės (maisto prekių)
3.	P. Babono prekybos įmonės parduotuvė	Nemuno g. 18, Smalininkai	Parduotuvės
4.	R. Kalninienės prekybos firmos parduotuvė	Nemuno g. 18, Smalininkai	Parduotuvės
5.	UAB „Ardona“	Darželio g. 7, Vidkiemio k.	Parduotuvės

Smalininkų mieste esama prekybos ir paslaugų įmonių įvairovė sudaro sąlygas gyventojų patogumui ir komfortabilumui gauti būtiniausias paslaugas nevykstant į toliau esančias vietas, tačiau remiantis optimistiniu gyventojų skaičiaus kaitos scenarijumi 2013-2023 m. periodui, bei numatant didesnius lankytojų srautus iš gretimų teritorijų, Smalininkų mieste siūloma dalį neįsisavintų pramonės ir komunalinių įmonių teritorijų konvertuoti į komercines įmones.

7.2. Pramonės ir sandėliavimo teritorijų plėtra

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

Esama pramonės teritorija užima 28,12 ha plotą. Pramonės ir verslo teritorijai planuojama skirti viso 81,84 ha teritorijos, kas sudarytų 6,2 proc. bendros vystomos teritorijos.

Įvertinant Smalininkų siekį tapti kurortine teritorija, pramonės plėtrą siūloma vykdyti esamų pramonės teritorijų pagrindu, jas modernizuojant. Prioritetas teikiamas komunalinių įmonių plėtrai.

7.3. Bendras naujų teritorijų poreikis Smalininkų mieste

Remiantis bendraisiais urbanistiniais principais, poreikis gyvenamajai statybai koreliuoja su poreikiu visuomeninėms-komercinėms teritorijoms, gatvių ir aikščių tinklų ir žaliesiems plotams. Priklausomai nuo atskirų urbanistinių vienetų, jų specifikos

bei plėtos poreikių santykių išraiška yra skirtinga. Smalininkų mieste apibendrintu skaičiavimu naujų visuomeninių-komercinių teritorijų poreikis sudaro 25 %, poreikis gatvių ir aikščių tinklui 10 %, žaliesiems plotams – 10 % poreikio gyvenamajai statybai.

Atsižvelgiant į tai, kad Smalininkų miestas orientuojamas į rekreacinio miesto pobūdį ir siekia kurortinės teritorijos statuso, didelė pramonės teritorijų plėtra nėra siūloma. Būtina investuoti į esamos pramonės teritorijos modernizaciją. Smalininkų mieste dalis pramonės teritorijos turėtų būti orientuojama į gamtos ir estetinio vaizdo neteršiančią lengvąją pramonę.

Įvertinant poreikį gyvenamajai statybai, naujų teritorijų poreikį taip pat didina ir transporto, paslaugų infrastruktūros vystymo būtinumas, visuomeninių, bendro naudojimo, rekreacinių teritorijų plėtra ir pan.

Labiausiai tikėtinos prognozės atveju, 2013-2023 m. periodui numatoma:

- gatvių/aikščių tinklui naujų teritorijų reikės apie 0,18-0,24 ha;
- poreikis žaliesiems plotams, rekreacinėms teritorijoms, bendro naudojimo teritorijoms bus apie 0,18-0,24 ha;
- poreikis paslaugų infrastruktūros, komercinės, pramoninės veiklos plėtrai bus apie 0,45-0,6 ha;
- Poreikis gyvenamajai statybai sudaro 1,8-2,4 ha;
- Bendras naujos teritorijos poreikis, analizuojant labiausiai tikėtinos prognozės variantą siekia 2,61-3,48 ha.

Optimistinės prognozės atveju, 2013-2023 m. periodui numatoma:

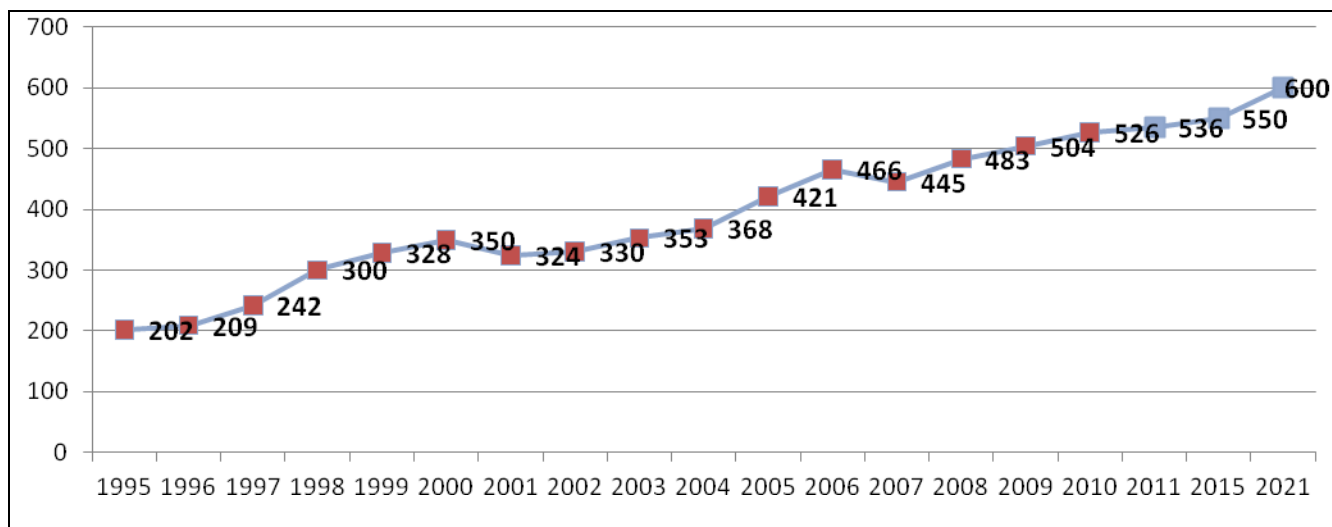
- gatvių/aikščių tinklui naujų teritorijų reikės apie 1,6-2,12 ha;
- poreikis žaliesiems plotams, rekreacinėms teritorijoms, bendro naudojimo teritorijoms bus apie 1,6-2,12 ha;
- poreikis paslaugų infrastruktūros, komercinės, pramoninės veiklos plėtrai bus apie 4-5,3 ha;
- Poreikis gyvenamajai statybai sudaro 16-21,2 ha;
- Bendras naujos teritorijos poreikis, analizuojant optimistinės prognozės variantą siekia 23,2-30,74 ha.

8. SUSISIEKIMO SISTEMA

8.1. Raidos tendencijos ir vystymo tikslai

Smalininkų miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendiniai rengiami įvertinus esamą miesto susisiekimo sistemos būklę, atsižvelgiant į ilgametės ekonominės, demografinės bei urbanistinės plėtros prognozes. Taip pat vadovaujantis patvirtintais Tauragės apskrities, Jurbarko rajono savivaldybės teritorijų bendraisiais planais bei patvirtinta Smalininkų miesto bendrojo plano koncepcija.

Automobilizacijos bei motorizacijos lygio augimas, transporto priemonių intensyvesnis naudojimas tiesiogiai susiję su transporto srautų augimu ir yra vieni svarbiausių veiksnių miesto transporto sistemos funkcionavimui. Per paskutinius dešimtmečius Lietuvoje automobilizacijos lygis sparčiai ir stabiliai augo. Tai ypač apkrauna miestų gatvių tinklą, mažina jo pralaidumą, didina taršos lygį. Šiuo metu Lietuvoje 1000 gyventojų tenka 492 individualūs lengvieji automobiliai. Jurbarko rajono savivaldybėje automobilizacijos lygis siekia 526 automobilių 1000-iui gyventojų. Prognozuojama, kad Lietuvoje bus pasiektas Europos Sąjungos automobilizacijos lygis, kuris sieks 550-650 individualių lengvųjų automobilių 1000-iui gyventojų. Taigi, neišvengiamai transporto srantai augs, o bendroje kelionių struktūroje ir toliau didės lengvųjų automobilių reikšmė.



1 pav. Jurbarko rajono savivaldybės automobilizacijos lygio tendencijos ir prognozė

Smalininkų miesto išorės pagrindine susisiekimo rūšimi ir ateityje išliks automobilių transportas, todėl automobilių keliai ir gatvės yra svarbi miesto susisiekimo infrastruktūros dalis.

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 racionalūs 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 rišlią 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.

8.2. Miesto gatvių ir kelių tinklas

Smalininkai įsikūrę šalia krašto reikšmės kelio Nr.141 Kaunas-Jurbarkas-Šilutė-Klaipėda, kuris yra pagrindinė miesto išorinio susisiekimo ašis. Šis kelias nekerta miesto teritorijos, todėl nėra neigiamo tranzitinio transporto poveikio. Pagrindinės miesto gatvės gerai integruotos į krašto reikšmės kelią per esamas sankryžas. Pagrindinė miesto vidinio susisiekimo ašimi ir toliau išliks Nemuno ir Aukštųjų gatvės (rajoninio kelio Nr. 1722 atkarpa miesto teritorijoje). Prie pagrindinių transporto ašių taip pat priskiriamos Stoties, Parko, Darželio gatvės.

Numatoma susisiekimo ašis vystyti esamų gatvių bei kelių pagrindu, juos rekonstruojant ar esant poreikiui įrengiant tęsinius. Naujų gatvių trasos planuojamos maksimaliai panaudojant esamų vietinių kelių trasas, kas leidžia sumažinti rezervuojamų teritorijų poreikį bei investicijas gatvių tinklo plėtrai.

Didžioji dalis esamų miesto gatvių yra užstatytose teritorijose, kur svarbiausia susisiekimo tinklo problema yra siauri gatvių koridoriai tarp užstatymo, prasta gatvių techninė būklė, ne visos gatvės asfaltuotos, trūksta šaligatvių ir dviračių takų. Daugelyje gatvių nėra įrengtų lietaus nuotekų šalinimo sistemų bei apšvietimo tinklų. Todėl artimiausioje ateityje svarbiausias uždavinys-esamos susisiekimo infrastruktūros tobulinimas, gatvių asfaltavimas bei inžinerinių tinklų įrengimas.

8.3. Susisiekimo tinklo kategorijos

Smalininkų miesto gatvių tinklas formuojamas iš esamų bei numatomų D1, D2 kategorijų gatvių, atsižvelgiant į jų reikšmę miesto urbanistinėje ir susisiekimo sistemoje. Naujai numatomų gatvių trasos parodytos Susisiekimo infrastruktūros brėžinyje, jos gali būti tikslinamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus. Esamo, istoriškai susiklėsčiusio miesto gatvių ir kelių tinklo pertvarkymas pagal galiojančius normų reikalavimus yra neįmanomas. Todėl bendrajame plane numatytos perspektyvinės gatvių kategorijos labiau orientuotos į tolimesnį gatvių plėtos užtikrinimą pagal normų reikalavimus. Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius

būtina atsižvelgti į esančias užstatymo ir sklypų ribas, inžinerines komunikacijas, želdynus ir jų pertvarkymo galimybes bei tikslumą. Perspektyvinės Smalininkų miesto gatvių kategorijos pateiktos žemiau esančioje lentelėje.

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.	D1	12-20
Beržų g.	D2	12-20
Tvenkinėlio sodo g.	D2	12-20
Liepų g.	D2	12-20
Kalnės g.	D2	12-20
Vėjų g.	D2	12-20
Kranto g.	D2	12-20
Daržų g.	D2	12-20
Perkėlos g.	D2	12-20

Pastabos:

1. Valstybinės reikšmės automobilių kelių infrastruktūros plėtra ir modernizavimas vykdomas pagal 2006 m patvirtintą „2002-2015 metų patikslintą Lietuvos Respublikos valstybinės reikšmės kelių priežiūros ir plėtros programą“. Sprendiniai, kurie susiję su valstybinės reikšmės keliais ir nėra numatyti šioje programoje, gali būti įgyvendinami tik patikslinus minėtą programą bei finansavimą.
2. Siekiant nuoseklaus miesto susisiekimo tinklo vystymo bei užtikrinant jo tęstinumą, susisiekimo sistemos plėtros sprendiniai numatomi ne tik sprendinių galiojimo laikotarpiui, bet ir tolimesnei perspektyvai. Todėl dalis jų gali būti realizuojami po sprendinių galiojimo laikotarpio, po 2023 metų.
3. Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų plotis miesto teritorijoje gali būti koreguojamas tik žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais (specialiaisiais, detaliaisiais planais);
4. Lentelėje nurodyti pločiai tarp gatvių raudonųjų linijų yra rekomendacinio pobūdžio ir gali būti tikslinami nepažeidžiant normų reikalavimų žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais (specialiaisiais, detaliaisiais planais), įvertinant esamų sklypų ribas, užstatymą, želdynus bei perspektyvinį inžinerinių tinklų įrengimo poreikį;
5. D2 kategorijos gatvių sprendiniai yra rekomendacinio pobūdžio. Žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose gatvių trasos ir D2 kategorijos indeksas gali būti tikslinamas.

8.4. Pėsčiųjų ir dviračių takai

Smalininkų miesto dydis ir struktūra palanki susisiekimui pėsčiomis, centrinėje dalyje išsidėstę traukos objektai palyginti patogiai ir greitai pasiekiami pėsčiomis, todėl mieste nėra poreikio intensyviems vidiniams transportiniams ryšiams. Tačiau miesto dviračių bei pėsčiųjų takų tinklas nėra pakankamai išvystytas, trūksta šaligatvių, dviračių takų, reikiamos infrastruktūros dviračių laikymui prie traukos objektų, neužtikrinamas dviratininkų saugumas, tai yra pagrindinės kliūtys skatinant susisiekimą pėsčiomis bei dviračiais.

Būtina gerinti miesto šaligatvių kokybę prie svarbiausių pėsčiųjų traukos objektų. Ypatingas dėmesys turėtų būti skiriamas saugiam pėsčiųjų eismui autobusų sustojimų vietose, užtikrinant šaligatvių kokybę, pėsčiųjų perėjų apšvietimą. Palaipsniui šaligatviai ir apšvietimas turėtų būti įrengiami visose miesto gatvėse.

Siekiant skatinti dviračių naudojimą miesto susisiekimo tikslais, pirmiausia turi būti sukurta rišli miesto ir priemiesčio dviračių takų sistema, jungianti pagrindinius traukos objektus, rekreacines teritorijas bei miesto centrinę dalį. Bendrajame plane numatomos principinės dviračių/pėsčiųjų takų trasos parodytos Susisiekimo infrastruktūros brėžinyje. Šių trasų grafinis vaizdavimas yra sąlyginis. Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus trasos turi būti detalizuojamos, įvertinant jų įrengimo galimybes, nustatant pėsčiųjų ir dviračių takų techninius parametrus.

Pastaba:

1. Užmiesčio teritorijoje pėsčiųjų-dviratininkų takai bei inžineriniai tinklai turi būti tiesiami pagal valstybiniams keliams taikomus reikalavimus.

8.5. Vidaus vandenų transportas

Tarptautinės reikšmės valstybinis vidaus vandens kelias 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 krypčių. 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 krovinei 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. Lietuva yra pasirašiusi Europos susitarimą dėl tarptautinės reikšmės vidaus vandenų kelių (AGN) tinklo išvystymo, kuris liečia ir vandenų kelią E-41 Nemuno upe nuo Kauno iki Klaipėdos. Šiame ruože turi būti palaikomi gabaritai, atitinkantys IV klasės tarptautiniams vidaus vandenų keliams keliamus reikalavimus.

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.

9. TECHNINĖ INFRASTRUKTŪRA

9.1. Vandentiekis

Vadovaujantis Lietuvos respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu numatoma, kad ne mažiau kaip 95% Jurbarko rajono gyventojų būtų aprūpinami viešo vandens tiekėjo tiekiamu vandeniu.

Smalininkų miesto bendrajame plane numatoma, kad visas tiekiamas vanduo atitiks dabar galiojančią higienos normą HN 24:2006 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

Siekiant įgyvendinti šiuos reikalavimus numatoma plėsti vandentiekio tinklus visame Smalininkų mieste ir jo priemiesčiuose visu planuojamu laikotarpiu.

Naujai tiesiamas vandentiekio tinklas	
Gatvės	Ilgis , km
Nemuno g.	1,7
Perkėlos g.	0,1
Daržų g.	0,1
Stoties g.	0,5
Vėjų g.	0,3
Parko g.	0,5
Tvenkinėlio sodo g.	0,6
Gėlių g.	0,1
Darželio g.	0,3
Lengvupio g.	0,5
Lauko g.	0,2
Naujai planuojamos gatvės neturinčios pavadinimo	2, 5
Viso:	7,4

- numatoma, kad visi plečiami vandentiekiai bus pritaikyti gaisrų gesinimui: sukurta žiedinė vandentiekio tinklų struktūra, parinkti reikiami vamzdinių diametrai, įrengti priešgaisriniai hidrantai. Teritorijose, kur nėra numatytas vandentiekis, pagal priešgaisrinius reikalavimus turi būti įrengti priešgaisriniai rezervuarai, privažiavimai prie atvirų vandens telkinių;
- numatoma vykdyti tolesnį eksploatuojamų požeminių vandenų monitoringą;
- numatoma vykdyti tiekiamo vandens kokybės kontrolę ir apie jos rezultatus sistemingai informuoti vietinės savivaldos organus bei visuomenę.

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos visos esamos ir numatytos naujos vandentiekio trasos, vandenvietės SAZ. Tikslesnė numatomų inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus.

9.2. Buitinės nuotekos

Vadovaujantis Lietuvos respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu numatoma, kad ne mažiau kaip 95% Jurbarko rajono gyventojų būtų teikiamos nuotekų tvarkymo paslaugos.

Išleidžiamų į paviršinius vandenis nuotekų kokybė turi tenkinti ES „Miestų nuotekų valymo direktyvą“ 91/271/EEC reikalavimus.

Siekiant įgyvendinti šiuos reikalavimus Smalininkų miesto bendrajame plane numatoma plėsti nuotekų surinkimo sistemą visu planuojamu laikotarpiu:

Naujai tiesiamas vandentiekio tinklas	
Gatvės	Ilgis , km
Nemuno g.	1,4
Perkėlos g.	0,1
Daržų g.	0,1
Stoties g.	0,4
Vėjų g.	0,7
Parko g.	0,4
Tvenkinėlio sodo g.	0,5
Gėlių g.	0,1
Darželio g.	0,3
Lengvupio g.	0,2
Bokšto g.	0,1
Lauko g.	0,2
Naujai planuojamos gatvės neturinčios pavadinimo	1, 5
Viso:	6,0

- numatoma naujų nuotekų surinkimo tinklų plėtra 6 km;
- planuojamam nuotekų surinkimo tinklo funkcionavimui užtikrinti bus būtina įrengti ne mažiau kaip 5 siurblinės;

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos visos esamos nuotekų trasos, nuotekų siurblinės, nuotekų valymo įrenginiai. Naujai numatomos nuotekynės trasos ir siurblinės vaizduojamos schematiškai, tikslesnė šių inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus.

9.3. Paviršinės nuotekos

Paviršinio vandens surinkimo ir valymo sistema yra mažiausiai išplėtotą miesto inžinerinės infrastruktūros sritis. Reljefo nelygumai kelia didelius reikalavimus lietaus vandens surinkimui. Nuo kalvų staigiai subėgantis didelis vandens kiekis atneša nuostolius statiniams ir gamtai.

Numatoma įrenginėti lietaus nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemą Smalininkų mieste, visu planuojamu laikotarpiu:

Naujai tiesiamas vandentiekio tinklas	
Gatvės	Ilgis , km
Nemuno g.	1,7
Perkėlos g.	0,1
Stoties g.	0,2
Parko g.	0,5
Gėlių g.	0,2
Darželio g.	0,6
Bokšto g.	0,4
Lauko g.	0,2
Beržų g.	0,5
Naujai planuojamos gatvės neturinčios pavadinimo	0,1
Viso:	4,5

- naujų nuotekų surinkimo tinklų plėtra 4,5 km. Būtina įrengti 5 išleidėjus;
- paviršinės nuotekos bus tvarkomos atskirai nuo buitinių, komunalinių nuotekų.
- numatoma, kad galimai teršiamos teritorijos bus padengtos mažai laidžia kieta danga, o nuo jų surenkamos nuotekos bus išleidžiamos į bendrą lietaus nuotekyną tik po atskiro apvalymo;

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos visos numatomos naujos lietaus nuotekų trasos ir išleidėjai. Tikslesnė šių inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus.

9.4. Atliekų tvarkymas

Smalininkuose jau funkcionuoja konteinerinė atliekų surinkimo sistema. Tai priimtinausia atliekų surinkimo sistema, kuri diegiama visoje šalyje.

Sprendiniai:

- buitines atliekas numatoma rinkti konteineriniu būdu ir šalinti regioniniame sąvartyne;
- numatoma biodegraduojančias (žaliąsias) atliekas atskirti nuo bendro komunalinių atliekų srauto ir šalinti specializuotoje atliekų kompostavimo aikštelėje;
- didžiąsias ir pavojingas atliekas rinkti specializuotoje aikštelėje Jurbarko;
- numatoma statybos ir griovimo atliekas nukreipti į atitinkamas atliekas perdirbančias įmones Kaune ar Klaipėdoje.

9.5. Elektros energijos tiekimas

Smalininkuose elektros tinklas yra prijungtas prie bendro Lietuvos elektros tinklo per 35/10 kV transformatorinę pastotę. Pastotė yra pakankamos galios šiandieninius poreikius tenkinti. Įvertinant augančias apkrovas galimai teks modernizuoti transformatorinę pastotę įrengiant papildomus transformatorius, ar keičiant esamus galingesniais.

Siekiant užtikrinti patikimą elektros energijos tiekimą esamiems ir būsimiems Smalininkų vartotojams numatoma:

- plėsti esamą elektros energijos paskirstymo tinklą;
- naujus paskirstymo tinklus tiesti kabelinėmis linijomis, numatoma demontuoti 4,5 km orinių 10 kV elektros linijų ir įrengti 3,7 km kabelinių elektros linijų;
- įrengti 7 naujas transformatorines;
- pagal poreikį rekonstruoti esamas transformatorines;
- naujas elektros linijas tiesti bendrajame plane numatytuose infrastruktūros koridoriuose.

Projekto grafinėje dalyje nurodoma orientacinė numatomų 10 kV kabelinių linijų ir transformatorių vietos. Rezervuojamose teritorijose, kur numatytos naujos transformatorinės pagal poreikį gali būti įrengiami skirstymo punktai. Tikslesnė šių inžinerinių įrenginių vieta turi būti nustatoma detalaus planavimo eigoje. Grafinėje dalyje nurodomos naikinamos arba kabeliuoti numatomos 10 kV oro linijos.

9.6. Šilumos tiekimas

Centralizuotai tiekama šiluma gaminama dviejose katilinėse. Tai yra dvi atskirai funkcionuojančios šildymo sistemos. Naudojamas kuras –medienos atliekos, skystas kuras. Smalininkų šiluminės energijos poreikiai yra gana pastovūs. Mažai tikėtina, kad centralizuotai tiekiamos šilumos poreikis ženkliai augs. Aukštos tiekiamos šilumos kainos neskatina naujų vartotojų jungtis prie esamų tinklų. Galimai naujai atsiradusių vartotojų poreikius kompensuos tai, kad gerėja esamų pastatų šiluminės charakteristikos. Bendras centralizuotai tiekiamos šilumos poreikis išliks tame pačiame lygyje.

Sprendiniai:

- numatoma atsisakyti suskystinto kuro ir šilumos gamybai naudoti tik biokurą;
- numatoma alternatyvių atsinaujinančių energijos šaltinių panaudojimas šilumos gamybai;
- numatoma visu planuojamu laikotarpiu vykdyti senųjų trasų pakeitimą bekanalėmis optimizuojant vamzdinių diametrus.

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos esamos šiluminės trasos bei miesto katilinės.

9.7. Gamtinių dujų tiekimas

Smalininkų miestelis nėra dujofikuotas. Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas numato Smalininkų dujofikavimą.

Sprendiniai:

- numatoma nutiesti aukšto slėgio dujotiekio liniją nuo Jurbarko iki Smalininkų;

- numatoma Smalininkuose įrengti skirstomojo dujotiekio tinklą;
- numatoma skirstomuosius dujotiekius Smalininkų miestelio teritorijoje tiesti bendrajame plane numatytuose infrastruktūros koridoriuose.

Projekto grafinėje dalyje nurodomos orientacinės naujai tiesiamų dujotiekių vietos. Tikslesnė šių inžinerinių įrenginių vieta turi būti nustatoma detalaus planavimo ar techninio projektavimo eigoje.

9.8. Įgyvendinimo prioritetai

Ekoinžinerinės infrastruktūros vystymo prioritetai

Ekoinžinerinės infrastruktūros srityje numatomi šie ilgalaikės perspektyvos prioritetai:

- plėsti Smalininkų vandentiekį į naujai statomas ir užstatytas, tačiau vandentiekio tinklą neturinčias teritorijas;
- įrengti lietaus nuotekų tinklą, įrengti naujus išleidėjus.
- plėsti buitinių nuotekų surinkimo sistemą, nukreipiant nuotekas į naujus valymo įrenginius;
- plėsti konteinerinių aikštelių tinklą skirtą atliekų rūšiavimui.

Energetikos infrastruktūros vystymo prioritetai

Energetikos srityje numatomi šie ilgalaikės perspektyvos prioritetai:

- renovuoti vieną iš katilinių pritaikant ją biokurui.
- renovuoti daugiabučius pastatus ir šiluminius mazgus.
- plėsti esamą elektros energijos paskirstymo tinklą, kabeliuoti 10 kV orines linijas.

10. REZERVUOJAMOS TERITORIJOS

Konkretizuojamuose Smalininkų miesto sprendiniuose išskiriamos teritorijos, rezervuojamos valstybės poreikiams. Šios teritorijos reikalingos viešųjų erdvių sistemos tobulinimui, perspektyvinei miesto plėtrai ir kokybiškam techninės infrastruktūros funkcionavimui.

Lokalizavus gamtinio karkaso teritorijas, įvertinus kitus planuojamos miesto teritorijos gamtinius elementus išskiriamos šios žaliosios teritorijos:

- atskirieji rekreacinės paskirties želdynai (parkai, skverai, žaliosios jungtys);
- atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai.

Visuomenės poreikiams taip pat rezervuojamos specializuotos viešojo prioriteto objektų teritorijos bei kapinių teritorijos.

Techninės infrastruktūros funkcionavimui bei plėtrai rezervuojamos teritorijos susisiekimo plėtrai, energijos tiekimo sistemai, vandens tiekimo ir nuotekų sistemai, atliekų surinkimo sistemai.

Rezervuojamų teritorijų tikslūs plotai bei konkrečios ribos detalizuojami žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.