

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. PRADINIAI DUOMENYS.....	2
1.1 Planavimo tikslai	3
1.2 Planavimo darbų programa.....	4
1.3 Planavimo uždaviniai:	4
1.4 Planavimo proceso etapai.....	4
1.5 Planavimo sąlygos savivaldybės dalies bendrojo teritorijų planavimo dokumentui rengti.....	5
1.6 Bendrojo plano poreikio pagrindimas	6
2. PAGRINDINĖS ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS IŠVADOS, ĮTAKOJANČIOS VIEŠVILĖS BENDROJO PLANO KONCEPCIJĄ.....	8
2.1 Išorės veiksniai.....	8
2.2 Vidiniai veiksniai.....	9
2.3 Bendrojo plano koncepciją įtakančios esamos būklės analizės išvados	9
2.3.1 Išorės struktūra.....	9
2.3.2 Urbanistinės struktūros ypatumai, miestelio savitumas	10
2.3.3 Užstatymo rodikliai	12
2.3.4 Viešųjų erdvių sistema.....	12
2.3.5 Žemės naudojimas	13
2.3.6 Susisiekimo sistema	13
2.3.7 Inžinerinė infrastruktūra	14
2.3.8 Pasienio ruožas, valstybės sienos apsaugos zona	14
2.3.9 Gamtos paveldas, ekologinės apsaugos ir konservacinio prioriteto teritorijos.....	15
2.3.10 Kultūros paveldas	15
2.3.11 Aplinkos kokybės būklės analizė ir vertinimas	15
2.3.12 Socialinė aplinka.....	16
2.3.13 Ekonominė aplinka	16
2.3.14 Turizmas ir rekreacija	16
2.3.15 Esminės esamos būklės analizės išvados. Probleminiai arealai ir probleminės situacijos...	16
3. BENDROJO PLANO KONCEPCIJA.....	19
3.1 Bendrojo plano koncepcijoje nustatomas Viešvilės plėtros modelis.....	19
3.2 Urbanistinė struktūra ir architektūrinė-erdvinė kompozicija. Viešųjų erdvių sistema	19
3.3 Funkciniai prioritetai, žemės naudojimas	20
3.4 Užstatymo rodikliai	21
3.5 Susisiekimo sistema	22
3.6 Inžinerinė infrastruktūra	22
3.7 Pasienio ruožas, valstybės sienos apsaugos zona	22
3.8 Gamtos paveldas, ekologinės apsaugos ir konservacinio prioriteto teritorijos	22
3.9 Kultūros paveldas.....	23
3.10 Socialinė aplinka ir socialinė infrastruktūra	23
3.11 Būstas	23
3.12 Ekonominė aplinka.....	23
3.13 Turizmas ir rekreacija.....	24
4. Tolesnis koncepcijos sprendinių tobulinimas	25

1. PRADINIAI DUOMENYS

Viešvilės miestelio teritorijos bendrasis planas yra Viešvilės miestelio teritorijos erdvinės plėtros, teritorijos urbanistinio (apibrėžto teritorijų planavimo teisės aktais ir dokumentais) valdymo, tvarkymo bei saugojimo dokumentas, kuriuo motyvuotai nustatomi teritorijos erdvinės plėtros tikslai, uždaviniai, prioritetai ir sprendiniai plėtrai įgyvendinti, nurodomos sprendinių įgyvendinimo sąnaudos ir seka. Vystymo kryptys, erdvinės raidos koncepcija rengiama 20 metų, o konkretūs sprendiniai – 15 metų laikotarpiui.

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

Viešvilės miestelio teritorijos bendrasis planas (toliau – Bendrasis planas).

Bendrojo plano rengimo pagrindas

Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 24 d. sprendimas Nr. T2-121 „Dėl Viešvilės miestelio bendrojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“.

Planavimo organizatorius

Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktorius, Dariaus ir Girėno g. 96, 74187 Jurbarkas, tel. (8 447) 70 151, faks. (8 447) 70 166, el. p. info@jurbarkas.lt, interneto svetainė: www.jurbarkas.lt. Planavimo organizatoriaus atstovė – Urbanistikos skyriaus vedėja - vyr. architektė G. Gadliauskienė, tel. (8 447) 70 174, el. p. grazina.gadliauskiene@jurbarkas.lt.

Bendrojo plano rengėjas

UAB „Sweco Lietuva“, V.Gerulaičio g. 1, 08200 Vilnius, tel. (8 5) 262 2621, faksas (8 5) 261 7507, el. p. info@sweco.lt, interneto svetainė: www.sweco.lt. Projekto vadovas - M. Pakalnis, tel. 8688 87128, el. p. mindaugas.pakalnis@sweco.lt.

Planuojama teritorija

Viešvilės miestelio Jurbarko rajone teritorija, apie 232,31 ha.

Bendrojo teritorijų planavimo dokumento derinimo, tvirtinimo ir viešo svarstymo su visuomene tvarka

Bendroji.

Bendrojo plano lygmuo

Vietovės.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis

Savivaldybės teritorijos dalies bendrasis planas.

Planuojamas laikotarpis

Vystymo kryptys, erdvinės raidos koncepcija rengiama 20 metų, o konkretūs sprendiniai – 15 metų laikotarpiui.

1.1 Planavimo tikslai

- suformuoti Viešvilės miestelio vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti teritorijų tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, teritorijų funkcinės zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir jos ypatumus, nurodyti urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros kryptis;
- nustatyti Viešvilės miestelio 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;
- nustatyti ir patikslinti planuojamos teritorijos naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentus atsižvelgiant į aplinkos ir gamtinių išteklių apsaugos reikalavimus bei ekonominio ir socialinio plėtojimo poreikius;
- tobulinti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą bei formuoti architektūrinę erdvinę kompoziciją;
- numatyti urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, apimančios kompaktiškai pastatais užstatytas ir numatomas užstatyti teritorijas su inžinerinių komunikacijų koridoriais ir neužstatytais bendrai naudoti pritaikytais želdynais, viešosiomis erdvėmis ir valstybiniais miškais;
- pateikti pasiūlymus dėl žemės paskirties pakeitimo, rezervuoti teritorijas komunikacinių koridorių ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai;
- numatyti priemones, užtikrinančias gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio tvarkymą, ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimą;
- nustatyti teritorijos naudojimo tipus, kuriais nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis. Nustatyti didžiausius užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodiklius.

1.2 Planavimo darbų programa

Viešvilės miestelio teritorijos bendrojo plano planavimo darbų programa, patvirtinta Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. T2-181.

1.3 Planavimo uždaviniai:

- nustatyti Viešvilės miestelio ir jo urbanistinio centro socialinės infrastruktūros sistemos vystymosi reikalavimus, detalizuojant Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano privalomuosius reikalavimus;
- parengti teritorijos vystymosi koncepciją;
- patikslinti Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatytų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymosi poreikius;
- detalizuoti savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;
- patikslinti žemės ūkio paskirties teritorijų vystymo bei formavimo kryptis;
- detalizuoti Viešvilės miestelio kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus, panoramas, numatyti jų vizualinę apsaugą;
- numatyti turistinių trasų, rekreacinių zonų išdėstymą;
- numatyti ypatingų inžinerinių statinių išdėstymą;
- numatyti tyliųjų zonų išdėstymą;
- įvertinti pasienio apsaugos zoną ir galimą veiklą šioje teritorijoje;
- įvertinti numatomus transporto priemonių, dviračių bei pėsčiųjų eismo srautus, atliktus planuojamą eismą organizavimo įvertinimą eismo saugos požiūriu;
- įvertinti objektus, kuriems turi būti nustatytos ar jau yra nustatytos sanitarinės apsaugos zonos;
- nustatyti kultūros paveldo objektų teritorijų ir jų apsaugos zonų apsaugos reglamentus;
- atlikti poveikio "Natura 2000" teritorijos reikšmingumo nustatymą;
- atlikti strateginį pasekmių aplinkai vertinimą;
- tobulinti ir vystyti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, architektūrinę erdvinę kompoziciją;
- nurodyti teritorijos melioruotus ir numatomus melioruoti plotus;
- nustatyti 15 metų planuojamą laikotarpį.

1.4 Planavimo proceso etapai

1. etapas – parengiamasis etapas;
2. etapas – bendrojo plano rengimo etapas;
3. etapas – baigiamasis etapas.

1.5 Planavimo sąlygos savivaldybės dalies bendrojo teritorijų planavimo dokumentui rengti

- Jurbarko rajono savivaldybės administracijos Urbanistikos skyriaus 2014 m. birželio 17 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. A9-56;
- LR aplinkos ministerijos Kauno regiono aplinkos apsaugos departamento 2014 m. birželio 4 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. 521/(PAV)-D2-1387;
- Viešvilės valstybinio gamtinio rezervato direkcijos 2014 m. gegužės 21 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. A8-21-2;
- Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Tauragės teritorinio padalinio 2014 m. gegužės 27 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. 5;
- Tauragės visuomenės sveikatos centro Jurbarko skyriaus 2014 m. birželio 2 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. JTPS-3;
- Tauragės apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Jurbarko priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 2014 m. gegužės mėn. 27 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. 2;
- AB „Požeminiai darbai“ 2014 m. gegužės 28 d. planavimo sąlygos nacionalinio, regiono, rajono lygmens bendrojo ir specialiojo planavimo dokumentams rengti;
- UAB „Jurbarko komunalininkas“ 2014 m. birželio 2 d. raštas Nr. 10-251 „Dėl planavimo sąlygų Viešvilės miestelio teritorijos bendrojo planavimo dokumentui rengti“;
- LITGRID AB 2014 m. birželio 2 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. SD-2600;
- UAB „Jurbarko vandenys“ 2014 m. gegužės 29 raštas Nr. SD-265 „Dėl planavimo sąlygų savivaldybės dalies bendrojo planavimo dokumentui rengti“;
- VĮ „Tauragės regiono keliai“ 2014 m. birželio 2 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. 15(1.13)-342;
- Valstybės sienos apsaugos tarnybos prie LR vidaus reikalų ministerijos 2014 m. birželio 23 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. (21)-14-2459;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Jurbarko skyriaus 2014 m. birželio 9 d. planavimo sąlygos Viešvilės miestelio teritorijos bendrajam planui rengti Nr. 32PLS-(14.32.42)-3;
- Jurbarko rajono savivaldybės administracijos Žemės ūkio skyriaus 2014 m. gegužės 28 d. raštas Nr. ŽSD-143 „Dėl planavimo sąlygų savivaldybės dalies bendrojo planavimo dokumentui rengti“;
- TEO LT, AB 2015 m. kovo 4 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. 03-00236.

1.6 Bendrojo plano poreikio pagrindimas

Paskutinis Viešvilės miestelio generalinis planas buvo parengtas 1987 m. Patvirtinto Viešvilės miestelio bendrojo plano sprendiniai numatė, kad, atsižvelgiant į tuometinę situaciją, Viešvilės miestelio plėtra tilpo Viešvilės miestelio administracinėse ribose. Gyvenamųjų teritorijų plėtra buvo numatyta miesto šiaurinėje, pietinėje ir vakarinėje dalyse, taip pat laisvuose neužstatytose plotuose.

2004–2008 m. parengto Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2008 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. T2-81, sprendiniuose numatyta įgyvendinti Viešvilės miestelio teritorijos plėtrą.

Sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu reikšmingos gyvenamojo fondo kiekybinės plėtros Viešvilės miestelyje neprognozuojama. Esminė gyvenamojo fondo vystymo kryptis – kokybinė, t.y. būsto renovacija ir energetinio efektyvumo didinimas, tačiau taip pat būtina vystyti socialinio būsto fondą bei rezervuoti teritorijas galimai mažaaukščių namų statybai, įvertinant Viešvilės miestelio kraštovaizdžio grožį, gamtinę situaciją.

Bendrojo planu numatoma suformuoti Viešvilės miestelio vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti teritorijų tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, teritorijų funkcines zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir jos ypatumus, nurodyti urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros kryptis, nustatyti Viešvilės miestelio 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, nustatyti ir patikslinti planuojamos teritorijos naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentus atsižvelgiant į aplinkos ir gamtinių išteklių apsaugos reikalavimus bei ekonominio ir socialinio plėtojimo poreikius, tobulinti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą bei formuoti architektūrinę erdvinę kompoziciją, patikslinti Viešvilės miestelio kultūros paveldo ribas ir veiklos joje reglamentus, numatyti urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, apimančios kompaktiškai pastatais užstatytas ir numatomas užstatyti teritorijas su inžinerinių komunikacijų koridoriais ir neužstatytais bendrai naudoti pritaikytais želdynais, viešosiomis erdvėmis ir valstybiniais miškais, pateikti pasiūlymus dėl žemės paskirties pakeitimo, rezervuoti teritorijas komunikacinių koridorių ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai, numatyti priemones, užtikrinančias gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio tvarkymą, ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimą, nustatyti teritorijos naudojimo tipus, kuriais nurodoma planuojamos teritorijos kategorija, apimanti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, galimus žemės naudojimo būdus ir galimas vyraujančias statinių ar jų grupių paskirtis. Nustatyti didžiausius užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodiklius.

Viešvilės miestelio teritorijos bendrojo plano rengimo teisinis pagrindas – Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 24 d. sprendimas Nr. T2-121 „Dėl Viešvilės miestelio bendrojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“.

Parengtas Viešvilės miestelio teritorijos bendrojo planavimo dokumentas bus skirtas:

- Jurbarko rajono savivaldybės administracijai ir Viešvilės seniūnijai – priskirtosioms funkcijoms vykdyti, socialinei, susisiekimo, inžinerinei infrastruktūrai planuoti, įvairios ūkinės veiklos, gamtos ir kultūros vertybių teritorijų subalansuotai plėtrai, patraukliam miesteliui gyventojams, investuotojams, svečiams sukurti;
- investuotojams – nurodys miestelio teritorijų tinkamumą ir patrauklumą įvairioms veiklos rūšims – verslui, prekybai ir paslaugoms, gamybai. Sudarys galimybę nesunkiai orientuotis bendrojo plano reglamentuose ir suteiks lygias investicines galimybes visiems rinkos dalyviams;
- bendruomenei – leis suvokti miesto plėtros perspektyvą, dalyvauti planavimo procese ir daryti jam įtaką, sudarys galimybę pagerinti gyventojų gyvenimo, darbo ir poilsio sąlygas;
- planuotojams – leis kryptingai rengti kompleksinio planavimo dokumentus, išvengti prieštaravimų tarp jų. Bendrojo plano sprendiniai bus pateikiami rengiant teritorijų planavimo dokumentus kaip konkrečios ir išsamios miestelio planavimo sąlygos, atspindinčios miestelio plėtros interesus.

2. PAGRINDINĖS ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖS IŠVADOS, ĮTAKOJANČIOS VIEŠVILĖS BENDROJO PLANO KONCEPCIJĄ

2.1 Išorės veiksniai

Viešvilės miestelio bendrojo plano rengimą įtakoja aukštesnių lygmenų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai. Viešvilės miestelis Lietuvos Respublikos bendrojo plano (toliau LR BP) ir Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau Rajono BP) kontekste:

- Urbanistinė sistema. Viešvilės miestelis yra LR BP lygmens 1C kategorijos urbanistinės integracijos ašyje. Jurbarko rajono BP Viešvilei ir besiribojančioms gyvenvietėms numatytas didelis urbanistinės plėtros potencialas.
- Gamtinė struktūra. Viešvilės miestelio teritoriją kerta Viešvilės upės migracijos koridorius, taip pat miestelį dalinai riboja Nemuno žemupio migracijos koridorius ir Karšuvos girios geosistemų vidinio stabilizavimo arealas.
- Kultūros paveldas. Viešvilės miestelis patenka į valstybės istorinio paveldo dominavimo erdvinio stuburo zoną.
- Rekreacinis potencialas. Viešvilė yra LR BP nustatytoje vidutinio potencialo rekreacinėje teritorijoje, tačiau perspektyvinė rekreacinė plėtra nenumatoma. Jurbarko rajono BP Viešvilės miestelis numatytas kaip rajoninis ir lokalus rekreacinio vystymo centras.
- Transporto infrastruktūra. Per Viešvilę eina nacionalinis Panemunių autoturizmo maršrutas (krašto kelias), šalia miestelio yra nacionalinės ir tarptautinės svarbos pagrindinė regiono vandens turizmo trasa – Nemuno vandens kelias.
- Energetinėje ir ekoinžinerinė infrastruktūra. LR BP sprendiniai nenumatyti.
- Pagal LR BP nustatytas nacionalinės regioninės politikos organizavimo nuostatas Viešvilė yra agrarinių teritorijų konversijos rėmimo zonoje ir 1B, 1C ir 2 kategorijos UI ašių plėtojimo rėmimo zonoje.

Viešvilės miestelio plėtrą įtakoja su teritorijų planavimo dokumentais tiesiogiai nesusieti išoriniai veiksniai. Dauguma šių veiksnių neapibrėžti laike ir erdvėje, BP koncepcijos rėmuose yra neprognozuojami, tačiau jais remiantis nustatomi naujos plėtros ir vidinio optimizavimo principai, rengiami tolesni BP sprendiniai. Svarbiausi išoriniai veiksniai:

- Lietuvos narystė Europos Sąjungoje ir galimybė panaudoti Europos Sąjungos struktūrinę paramą užtikrinant darnų vystymąsi bei racionalų lėšų ir kitų išteklių panaudojimą, atsižvelgiant į teritorijų plėtros ilgalaikius poreikius;
- Globalizacijos veiksniai, susiję su energetinių išteklių brangimu, emigracija ir imigracija, kapitalo ir darbo rinkos laisvu judėjimu, turizmo plėtra, savitumo (ypač gamtos ir kultūros vertybių) išsaugojimu;

- Teisinės bazės, reglamentuojančios teritorijų planavimą, statybas, infrastruktūros plėtrą, žemės reformų nestabilumas, užsitęsęs valstybės žemės gražinimas, sunkiai prognozuojamas žemės naudojimą ir statybos procesą reglamentuojančių teisinių nuostatų kitimas;
- Ribotas teritorinių bei strateginių planų, sektorinių strategijų atitikimas realiems iššūkiams, silpnas suderinamumas ir įgyvendinimo koordinavimas valstybėje ir savivaldoje;
- Demografinės padėties regione, valstybėje ir savivaldybėje blogėjimas - gyventojų skaičiaus mažėjimas, visuomenės senėjimas ir panašiai;
- Tiesioginių užsienio kapitalo investicijų stoka valstybėje ir savivaldybėje;
- Viešvilės gretimybėje esančių gyvenamųjų vietovių, pirmiausia Ridelkainio kaimo, reikšmingas poveikis miestelio urbanistinei struktūrai, šių gyvenamųjų vietovių gyventojų naudojimas Viešvilės miestelyje esančių institucijų paslaugomis, kita socialine infrastruktūra;
- Svarbiausių nacionalinio ir regioninio turizmo trasų gretimybė, sąlygojanti galimybes išnaudoti miestelio rekreacinį potencialą, integruojantis į regioninę turizmo infrastruktūrą;
- Nustatytas pasienio zonos statusas, darantis įtaką miestelio plėtrai ir socialinei ekonominei veiklai.

2.2 Vidiniai veiksniai

Vidiniai veiksniai, tiesiogiai nesusieti su teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais, tačiau įtakoiantys miestelio plėtrą apibūdinami taip:

- Miestelio urbanistinės struktūros, viešųjų erdvių, aplinkos išskirtinis savitumas;
- Miestelio potencialą atskleidęs centrinėje dalyje esančio želdyno sutvarkymas;
- Centrinės dalies užstatymo ir viešųjų erdvių degradacija;
- Nepakankama kai kurių miestelio dalių aplinkos kokybė, nepakankamai išnaudojamas viešųjų erdvių ir želdynų potencialas;
- Darbo vietų trūkumas;
- Nepalankūs demografiniai procesai: mažėjantis gimstamumas ir neigiamas natūralus gyventojų prieaugis, gyventojų emigracija į užsienį ir didžiuosius Lietuvos miestus;
- Nepakankamas infrastruktūros (naujos ir esamos) finansavimas;
- Savitumą neigiamai įtakoiantys, nevaldomi ir teisės aktais neregamentuoti nekilnojamo turto savininkų be projektų atliekami pastatų remonto, sklupų tvarkymo darbai.

2.3 Bendrojo plano koncepciją įtakančios esamos būklės analizės išvados

2.3.1 Išorės struktūra

Aukštesnio lygio teritorijų planavimo dokumentuose yra numatoma Viešvilės miestelio išorinė plėtra, tačiau dėl tebesitęsiančios depopuliacijos ir didelio vidinės plėtros potencialo planuojamu periodu toks plėtros būdas neturi perspektyvos.

Per Viešvilės miestelį eina nacionalinės ir regioninės turizmo trasos, todėl yra puikios galimybės išnaudoti miestelio rekreacinį ir turizmo plėtros potencialą.

Viešvilės priemiestinėje aplinkoje esantis Ridelkalnio kaimas kartu su miesteliu sudaro dvinarę urbanistinę sistemą, kurioje Viešvilė yra pagrindinis dominuojantis elementas.

Jurbarko rajono BP numatytas Viešvilės aplinkkelis, apeinantis užstatytą miestelio teritoriją pro rytinę pusę planuojamame laikotarpyje nenumatyti realizuoti dėl sumažėjusio transporto srauto, sumažėjusios taršos bei prognozuojamo neigiamo poveikio Viešvilės miesteliui ir aplinkinėms gamtinėms teritorijoms:

- Viešvilės paslaugų sektorius prarastų ženklus lankytojų srautus
- Būtų paskatintas aptarnavimo ir paslaugų išsikėlimas link aplinkkelio, mažinantis istorinio centro patrauklumą
- Aplinkkelis numatytas per didžiausią rekreacinį potencialą turinčias teritorijas, dalį jų atkirstų nuo miestelio, nutraukdamas natūraliai susiformavusius ryšius.
- Aplinkkelis neigiamai įtakotų greta jo esančias saugomas gamtines teritorijas.

2.3.2 Urbanistinės struktūros ypatumai, miestelio savitumas

Viešvilei būdinga kompaktiška, mažosios Lietuvos gyvenvietėms charakteringa urbanistinė struktūra. Miestelis neturi aiškiai išreikšto centro. Viešvilė jau istoriškai formavosi apie dvi viešąsias erdves – senąją turgaus aikštę rytinėje miestelio dalyje ir buvusią stoties aikštę šiaurinėje dalyje. Apie šias erdves koncentruojasi vertingos, miestelio savitumą formuojančios gatvių atkarpos, kurių išsklotines formuoja šiam mažosios Lietuvos regionui charakteringi pastatai. Taip susiformavo specifinė Viešvilės urbanistinė struktūra, kurią sudaro du pacentriai pietrytinėje ir šiaurinėje Viešvilės dalyse ir juos jungiantis linijinis centras palei Klaipėdos gatvę.

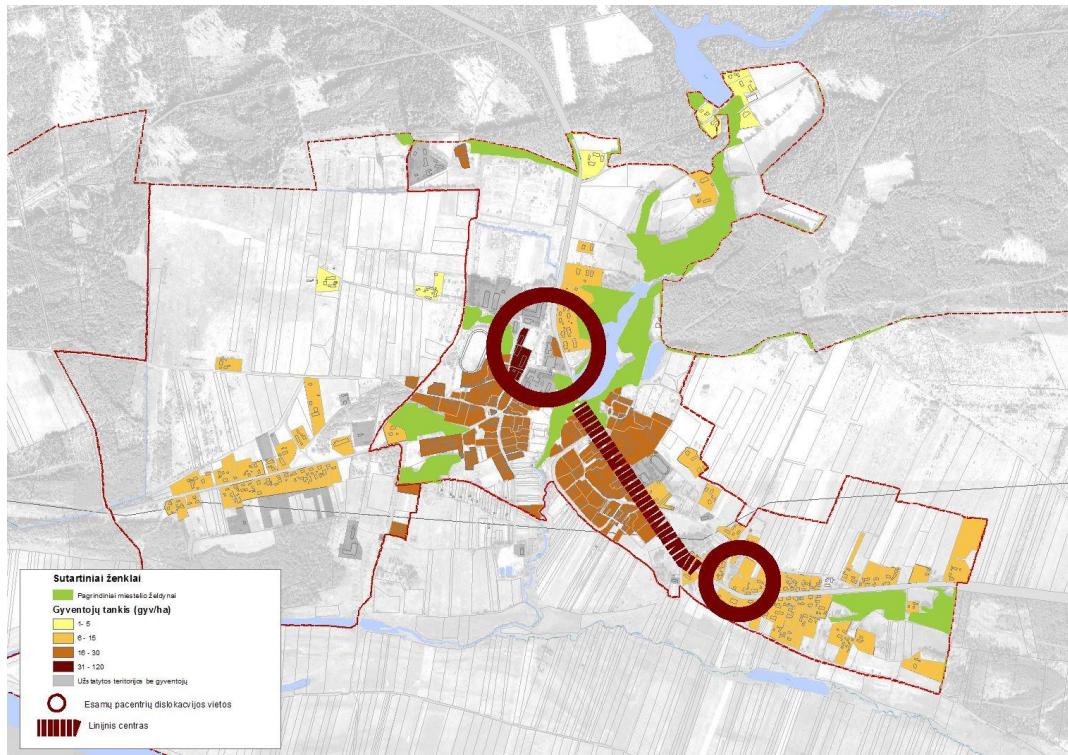
Į rytus nuo Viešvilės esantis Ridelkalnio kaimas, nors yra kompaktiškos struktūros, aiškiai išreikšto centro neturi.

Pokario laikotarpiu išgriovus nuo karo veiksmų nukentėjusią bažnyčią, Viešvilės pcentris rytinėje miestelio dalyje prarado pagrindinį savitumą formavusį akcentą. Šiuo metu buvusios bažnyčios vietoje auga želdiniai, pastatytas kuklus atminimo ženklas, bet miesto vieša erdvė ši vieta netapo.

Svarbus miestelio savitumo elementas buvo siaurojo geležinkelio linija. Pokario metais ji išardyta. Kartu reikšmę prarado ir stoties aikštė, kuri, uždarius stotį ir žemės ūkio mokyklą, prarado savo reikšmę ir šiuo metu suvokiama vien kaip erdvinės struktūros elementas, neturintis realios socialinės funkcijos.

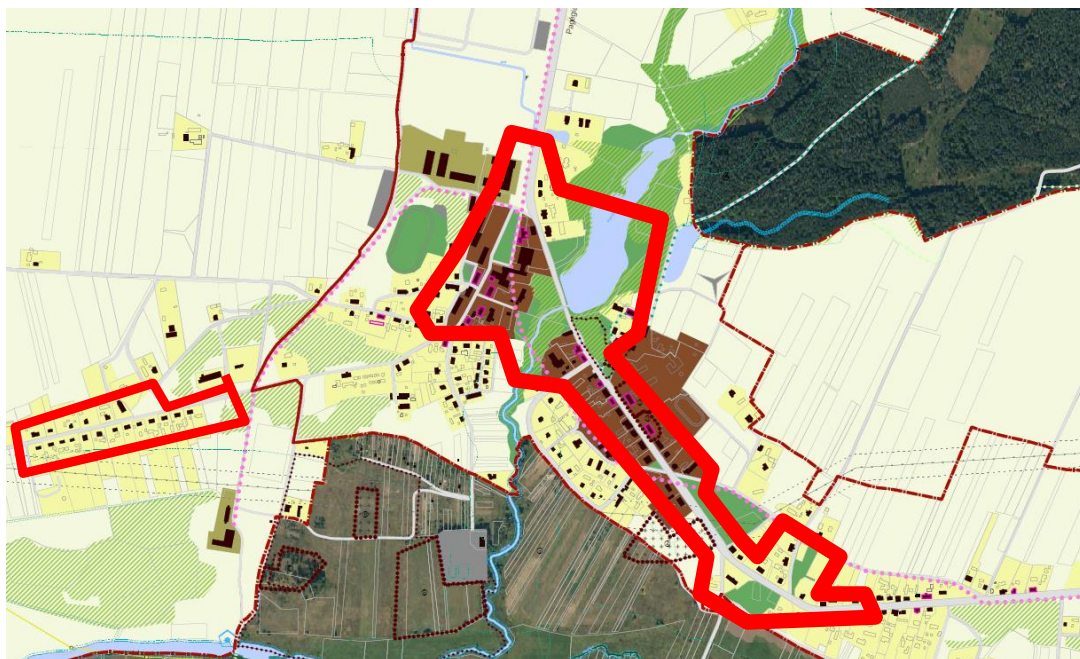
Apie Viešvilę beveik nėra dispersiškai apie miestelį išsidėsčiusių urbanizacijos židinių – pavienių sodybų, žemės ūkio kompleksų. Tai lemia tolesnį miestelio vystymosi modelį, kur pagrindiniai prioritetai yra vidinės struktūros tobulinimas, esamo užstatymo ir viešųjų erdvių atnaujinimas ir modernizavimas.

Yra pakankamas vidinės plėtros rezervas urbanizuojant neužstatytas teritorijas palei pagrindines gatves, esamas sodų teritorijas konvertuojant į gyvenamąsias miestelio ribose.



Pav. 1 Viešvilės urbanistinė struktūra

Viešvilės miestelio urbanistinės struktūros savitumą lemia savitas, mažosios Lietuvos regionui būdingas užstatymo charakteris, savitos architektūros pastatai, formuojantys kompaktiškas gatvių ir viešųjų erdvių išklotines, jaukus viešųjų erdvių mastelis ir geros jų proporcijos. Užstatymas puikiai dera su gamtine aplinka, taip suformuodamas išraiškingą kultūrinį kraštovaizdį. Miestelio ribose galima apibrėžti zoną, kuri identifikuoja Viešvilės kraštovaizdžio charakterį ir kurios išsaugojimui ir darnios tolesnės raidos užtikrinimui būtina skirti didžiausią dėmesį.



Pav. 2 Viešvilės ir Ridelkalnio savitumą reprezentuojanti teritorija

Šioje zonoje ypatingai svarbu saugoti susiklosčiusią užstatymo ir viešųjų erdvių morfostruktūrą, užstatymo ir viešų formavimo, istorinio charakterio išsaugojimo ir architektūrinės išraiškos principus. Savitumą taip pat formuoja ir atskiri objektai – istoriniai teismo ir mokyklos, banko pastatai, buvusi miestelio savivaldybė, išraiškingos buvusių turtingesniųjų miestelio gyventojų vilos, šiaurinėje miestelio dalyje esanti bažnyčia bei šiems objektams kontekstualų foną formuojantys mažosios Lietuvos regionui charakteringi žemdirbių ir amatininkų gyvenamieji namai. Savitumą taip pat formuoja buvęs uostas, istorinis traktas link kelto, buvusi siaurojo geležinkelio trasa, buvę stočių pastatai.

2.3.3 Užstatymo rodikliai

Užstatymo tankis

Užstatymo tankis Viešvilės miestelyje nėra didelis, didžiojoje teritorijos dalyje nesiekia 20 procentų, tačiau dėl kompaktiškai formuojamo užstatymo pavyksta suformuoti išraiškingas ir miestiško tipo pagrindinių gatvių perspektyvas, kompaktiškas viešas erdves. Tankis didžiausias centrinėje miestelio dalyje – apie Mokyklos gatvę - istoriniu požiūriu svarbioje vietoje, prie senosios savivaldybės ir apie pagrindinį miestelį kertantį traktą – Klaipėdos gatvę.

Užstatymo intensyvumas

Užstatymo intensyvumas, kaip ir užstatymo tankis Viešvilės miestelyje nėra didelis, centrinėje miestelio dalyje siekia 0,4, net 0,8. Toks užstatymo intensyvumas pakankamas efektyviai užstatymo struktūrai suformuoti, tačiau kartu užtikrina ir komfortiškas gyvenimo sąlygas. Miestelio pakraščiuose užstatymo intensyvumas mažesnis – iki 0,2.

Užstatymo aukštingumas

Pakankamai harmoningai suformuotoje miestelio užstatymo struktūroje foninį užstatymą formuoja 1 aukšto gyvenamieji pastatai su mansarda. Šiems pastatams būdinga kiek virš pirmojo aukšto perdangos paaukštinta pastogė. Centrinėje miestelio dalyje yra stambesnio tūrio didesnio aukštingumo pastatų (iki 3-4-5 aukštų). Didžiausio aukštingumo pastatas – buvę teismo rūmai. Savo aukštingumu išsiskiria ir kiti senieji, iki II pasaulinio karo statyti administraciniai ir visuomeniniai pastatai palei Klaipėdos ir Mokyklos gatves.

2.3.4 Viešųjų erdvių sistema

Viešvilė jau istoriškai formavosi apie dvi viešąsias erdves – senąją turgaus aikštę rytinėje miestelio dalyje ir buvusią stoties aikštę šiaurinėje dalyje. Apie šias erdves koncentruojasi vertingos, miestelio savitumą formuojančios gatvių atkarpos, kurių išsklotines formuoja šiam mažosios Lietuvos regionui charakteringi pastatai.

Pokario laikotarpiu išgriovus nuo karo veiksmų nukentėjusią bažnyčią, Viešvilės pocentris rytinėje miestelio dalyje prarado pagrindinį savitumą formavusį akcentą, dominavusį tiek pietinėje miestelio dalyje, tiek ir visame kraštovaizdyje.

Prie miestelio šiaurinėje dalyje esančios buvusios stoties aikštės pastačius žemės ūkio mokyklą, ši aikštė ilgą laiką išlaikė viešai erdvei būdingas socialines funkcijas, turėjo atitinkamą įrangą. Mokyklą uždarius, aikštė prarado savo socialinę reikšmę, sunyko įrangą.

Sovietmečiu pastačius Viešvilės seniūniją, greta jos suformuotas skverelis, kuris, nors ir neturi viešai erdvei būdingo reprezentatyvaus užstatymo bei nėra taip, kaip istorinės erdvės, akcentuotas miestelio urbanistinėje struktūroje, išlaiko socialinę funkciją ir yra bene gyvybingiausia viešoji erdvė Viešvilėje.

Urbanizuotų viešų erdvių sistemą papildo rekreacinė parko tipo erdvė apie užtventą Viešvilės upelį, kur įrengti žuvitakiai, maudynių vietos.

Svarbus istorinis miestelio elementas yra buvusi siaurojo geležinkelio linija, kuri yra gana stipriai išreikšta planinėje miestelio struktūroje, išlikę jos fragmentai – tilto per upelę liekanos, buvę stočių pastatai. Šis paveldas tačiau neturi realios utilitarios ar socialinės funkcijos ir nėra tinkamai eksponuojamas ar panaudojamas.

2.3.5 Žemės naudojimas

Miestelio užstatytose teritorijose suformuoti žemės sklypai taisyklingi, jų dydis ir forma adekvatūs juose esančiam užstatymui. Neužstatyti žemės sklypai yra suformuoti režiniu principu, pritaikyti žemės ūkio veiklai ir darniam miestelio struktūros formavimui netinkami.

Esami užstatyti sklypai daugiausia naudojami gyvenamajai paskirčiai. Atokiau nuo miestelio centro esantys vienbučių namų sklypai taip pat naudojami smulkiai žemės ūkio veiklai. Centrinėje miestelio dalyje didelės teritorijos naudojamos visuomeninei veiklai.

Šiaurinėje miestelio dalyje išsidėsčiusi gamybinė zona, buvęs žemės ūkio technikos bandymo poligonas.

2.3.6 Susisiekimo sistema

Viešvilės miestas įsikūręs prie valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 141 Kaunas–Jurbarkas–Šilutė–Klaipėda, kuris užtikrina miestelio prisijungimą prie magistralinių kelių tinklo ir, tuo požiūriu, yra svarbiausias užmiesčio kelias miestelio pasiekiamumui užtikrinti. Miestelio ribose kelias sutampa su pagrindine, ilgiausia ir svarbiausia Klaipėdos gatve, formuojančia miestelio ašį. Kiti keliai miestelio prieigose yra tik vietinės reikšmės.

Tokia situacija, kai kelias (Nr. 141) eina per patį miestelį ir sutampa su miestelio pagrindine gatve, nėra palanki. Klaipėdos gatvėje gausu sankryžų ir nuovažų, kuriose kertasi, atsiskiria arba susilieja vietinio ir per miestelį judančio tranzitinio transporto srautai. Šia gatve vyksta intensyvus pėsčiųjų judėjimas. Gatvėje trūksta šaligatvių (iš vienos pusės yra įrengtas pėsčiųjų-dviračių takas), pėsčiųjų perėjų (gatvėje įrengtos tik dvi pėsčiųjų perėjos). Visa tai didina avarijų riziką. Be to, keliu judantis sunkusis transportas kelia triukšmą ir teršia aplinką.

Pagal savo funkcinę paskirtį, Klaipėdos gatvės atitinka B kategoriją. Likusios miestelio gatvės tarnauja vietiniam susisiekimui ir yra priskirtinos D kategorijai.

Viešvilė neturi savo išvystyto miesto visuomeninio transporto.

Viešvilės miestelį su kitais Lietuvos miestais jungia tarpmiestiniai autobusų maršrutai. Viešvilę su Jurbarku tiesiogiai jungia vienintelis priemiesčio maršrutas Jurbarkas-Viešvilė, kuriuo autobusas kursuoja vieną kartą dienoje

Nemuno upė ties Viešvile priklauso valstybinės reikšmės vidaus vandenų keliui Nr. 3 Atmos žiotys – Jurbarkas, bet nuo paties miestelio yra atitolusi 1 km atstumu, tai sudaro ne itin palankias sąlygas uosto vystymuisi ir prieigai prie miestelio.

Kompaktiška miestelio struktūra ir palankus reljefas skatina gyventojus ir miesto svečius keliauti pėsčiomis arba dviračiais. Tačiau dviračių takų tankumas mieste yra mažas.

Dviračių takas nutiestas miestelio rytinėje dalyje iki seniūnijos lygiagrečiai krašto keliui. Dalis dviračių tako nutiesta buvusio siaurojo geležinkelio vietoje.

Pėsčiųjų eismas vyksta šalia gatvių įrengtais šaligatviais. Pagrindiniai traukos objektai yra miestelio centrinėje dalyje. Pasivaikščiojimų takai įrengti sutvarkytoje parko dalyje miestelio centre.

2.3.7 Inžinerinė infrastruktūra

Viešvilės miestelio rytinę dalį kerta esama 330 kV elektros energijos perdavimo oro linija Jurbarkas – Bitėnai. Rengiant tolesnius planavimo sprendinius svarbu atsižvelgti į linijos apsaugos zoną, kurioje yra negalima statyba.

Elektros energijos tiekimas miestelyje išvystytas gerai, aprūpinami praktiškai visi gyventojai ir įmonės.

Gamtinių dujų tiekimas Viešvilėje nenumatomas.

Tik aštuntadalis gyventojų naudoja centralizuotu šilumos tiekimo tinklu.

Nepriklausomai nuo to, kad buvo įgyvendintas Viešvilės vandenvietės rekonstrukcijos projektas, nutiesta 3,2 km vandentiekio, 3,9 km nuotekų tinklų, įrengtos 2 siurblinės, vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklai prieinami tik ketvirtadaliui gyventojui. Dalis Klaipėdos g., Mokyklos g., Gėlių g. ir didžioji dalis Ridelkalnio k. gyventojų neturi vandentiekio, nuotekų tinklų. Poreikis įrengti tinklus yra itin didelis.

Viešvilės miestelio teritorijoje pastatyti du mobilaus ryšio bokštai. Dar vienas mobilaus ryšio bokštas stovi artimoje miestelio aplinkoje.

Jurbarko rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane numatoma į Viešvilę atvesti šviesolaidinio ryšio liniją, įrengti plačiajuosčio internetinio ryšio mazgą.

2.3.8 Pasienio ruožas, valstybės sienos apsaugos zona

Viešvilės miestelio teritorija yra pasienio ruožo ribose, kuriose galioja pasienio teisinis režimas, nustatytas pasienio teisinio režimo taisyklėse, patvirtintose LR Vyriausybės 2002 m. balandžio 30 d. nutarimu Nr. 598 (Žin., 2002, Nr. 46-1755; 2008, Nr. 11-383; 2011, Nr. 28-1320).

Valstybės sienos apsaugos funkcijas miestelyje ir aplinkinėse gyvenvietėse įgyvendina Valstybės sienos apsaugos tarnybos (VSAT) struktūrinio padalinio Pagėgių rinktinės Viešvilės užkarda.

Jurbarko rajono savivaldybės teritorijoje numatomas Jurbarko upių pasienio kontrolės punktas, kurio vieta ir įrengimo terminai bus nustatomi tarptautiniais susitarimais.

Nacionalinėje susisiekimo plėtros 2014-2022 metų programoje, numatyta modernizuoti ir plėtoti pasienio kontrolės punktus prie išorinių ES sienų pagal Šengeno reikalavimus, ES muitų teisės aktus ir tarptautinius saugumo reikalavimus, taikant inovatyvius sprendinius.

2.3.9 Gamtos paveldas, ekologinės apsaugos ir konservacinio prioriteto teritorijos

Gamtinio karkaso teritorinę sudėtį planuojamoje Viešvilės miestelio teritorijoje ir apylinkėse formuoja:

- nacionalinės svarbos Nemuno žemupio migracinis koridorius;
- regioninės svarbos Viešvilės upės migracinis koridorius;
- regioninės svarbos Karšuvos girios geosistemų vidinio stabilizavimo arealas. Rengiant

miestelio BP koncepciją patikslintos ir detalizuojant sprendinius bus toliau tikslinamos gamtinio karkaso ribos.

Nagrinėjama teritorija iš visų pusių apsupta saugomų teritorijų. Šiaurinė Viešvilės dalis ribojasi su Viešvilės valstybinio gamtinio rezervato buferinės apsaugos zona. Išskirtinė Viešvilės gamtinio rezervato savybė – didelis viso gamtinio komplekso mozaikiškumas.

Visi miškai greta Viešvilės yra priskirti valstybinės reikšmės miškams.

Valstybinės geologijos informacinės sistemos GEOLIS duomenų bazėje Viešvilės miestelio teritorijoje tarp krašto kelio Nr. 141 ir Viešvilės I tvenkinio įregistruotas Ridelkalnio žvyro telkinys.

2.3.10 Kultūros paveldas

Rašytiniuose istorijos šaltiniuose vietovė minima XIV a., 1385 m. – upė, gyvenvietė – nuo 1542 m., nuo 1546 m. minimas Viešvilės dvaras. tačiau augti pradėjo ir tapo miesteliu tik XVIII a.

Evangelikų liuteronų bažnyčia pastatyta iki 1568 m. Nuo XVIII a. vidurio jau veikė privačiame name įrengta katalikų bažnyčia. 1863 m. taip pat privačiame name veikė visuomeninė katalikų bažnyčia.

Linijinis miestelio planas susiformavo iki XIX a., XIX a. pradėjo steigtis pramonės įmonės. Prie Viešvilės upelio jau nuo XVII a. vidurio veikė vandens malūnas, vėliau jame įrengta aliejaus spaudykla, lentpjūvė. Pastatyta nedidelių metalo apdirbimo, popieriaus įmonių. Nuo XIX a. II pusės iki 1940 m. veikė didelė lentpjūvė. Miestelyje išlikusi istoprinė kompaktiška urbanistinė struktūra su aiškiai identifikuojamomis viešosiomis erdvėmis ir išraiškingomis pagrindinių gatvių išklotinėmis. Išlikę mūrinių, būdingų Klaipėdos kraštui, originalios architektūros pastatų..

Kultūros paveldo vietovių ir statinių kompleksų Viešvilėje nėra.

Į Viešvilės miestelio teritorijos ribas patenka LR kultūros vertybių registre registruoti pastatai – Viešvilės teismo rūmų pastatas (31608) ir Viešvilės mokykla (31635), taip pat yra šie registre registruoti objektai: Kapinės (u/k 10879), Lietuvos partizanų žuvimo vieta (u/k 25498), Viešvilės kapinynas II (u/k 31752), Viešvilės kapinynas III (u/k 31753), Viešvilės senovės gyvenvietė (u/k 31751).

2.3.11 Aplinkos kokybės būklės analizė ir vertinimas

Viešvilės miestelyje ir apylinkėse yra indentifikuoti trys objektai (valymo įrenginiai, kiaulidė, technikos kiemas) kaip potencialios taršos šaltiniai iš kurių du yra negyvenamoje teritorijoje už miestelio ribų. Visiems objektams yra ar turėtų būti numatoma modernizacija ar konversija, kurios sąlygos turės atitikti galiojančius standartus.

Oro kokybės monitoringas nėra atliekamas, tad gali būti įvertinta tik preliminarai tarša, kurią sukelia mobilieji taršos šaltiniai ir kūrenamų krosnių ir katilinių į orą išmetamos medžiagos.

Vandens kokybė vandenvietėje yra gera (atlikus miestelio nuotekų valyklos rekonstrukciją padidėjo įrenginių našumas).

Nesant kanalizacijos sistemai nuotekos yra išleidžiamos į nuotekų surinkimo rezervuarus, kurie nepritaikyti joms surinkti ir neturi izoliacinio pagrindo.

Dirvožemio užterštumo kokybiniai tyrimai nėra atliekami. Vykdoma žemės ūkio veikla dažniausiai neviršija leistų koncentracijų, išskyrus galimus pavienius didesnio užterštumo atvejus.

2.3.12 Socialinė aplinka

2001-2011 metais Viešvilės demografinė raida yra neigiamai, gyventojų skaičius mažėja, gyventojai sensta. Prognozuojama, kad gyventojų skaičius toliau tendencingai mažės.

Socialinės infrastruktūros sistema yra pakankamai gerai išvystyta, pagal Jurbarko rajono strateginį plėtros planą, buvo numatyta steigti vaikų dienos centrą, jaunimo užimtumui didinti.

Šalia esančio Ridelkalnio k. gyventojai naudojami Viešvilės socialine ir aptarnavimo infrastruktūra.

Socialinės rizikos problemos nėra akcentuojamos.

Poreikio naujam būstui miestelyje nėra, realiai įmanoma nedidelė plėtra – individuali vienbučių namų statyba.

2.3.13 Ekonominė aplinka

Jurbarko rajono savivaldybės administracija numato investicijas 2014-2020 metų laikotarpiui Viešvilėje tik švenčių rengimui: kultūriniais renginiais, Joninėms.

Galimos išorinės Europos sąjungos ar privačių fondų investicijos pateikus projektus konkrečioms objektams ar teritorijoms vystyti.

2.3.14 Turizmas ir rekreacija

Miestelyje yra palanki aplinka turizmo plėtrai vystyti, tačiau turizmo infrastruktūros yra palyginus mažai. Viešvilę kertantys nacionaliniai ir regioniniai autoturizmo ir dviračių turizmo maršrutai, turėtų skatinti vystyti vidinei miestelio turizmo ir rekreacijos infrastruktūrai.

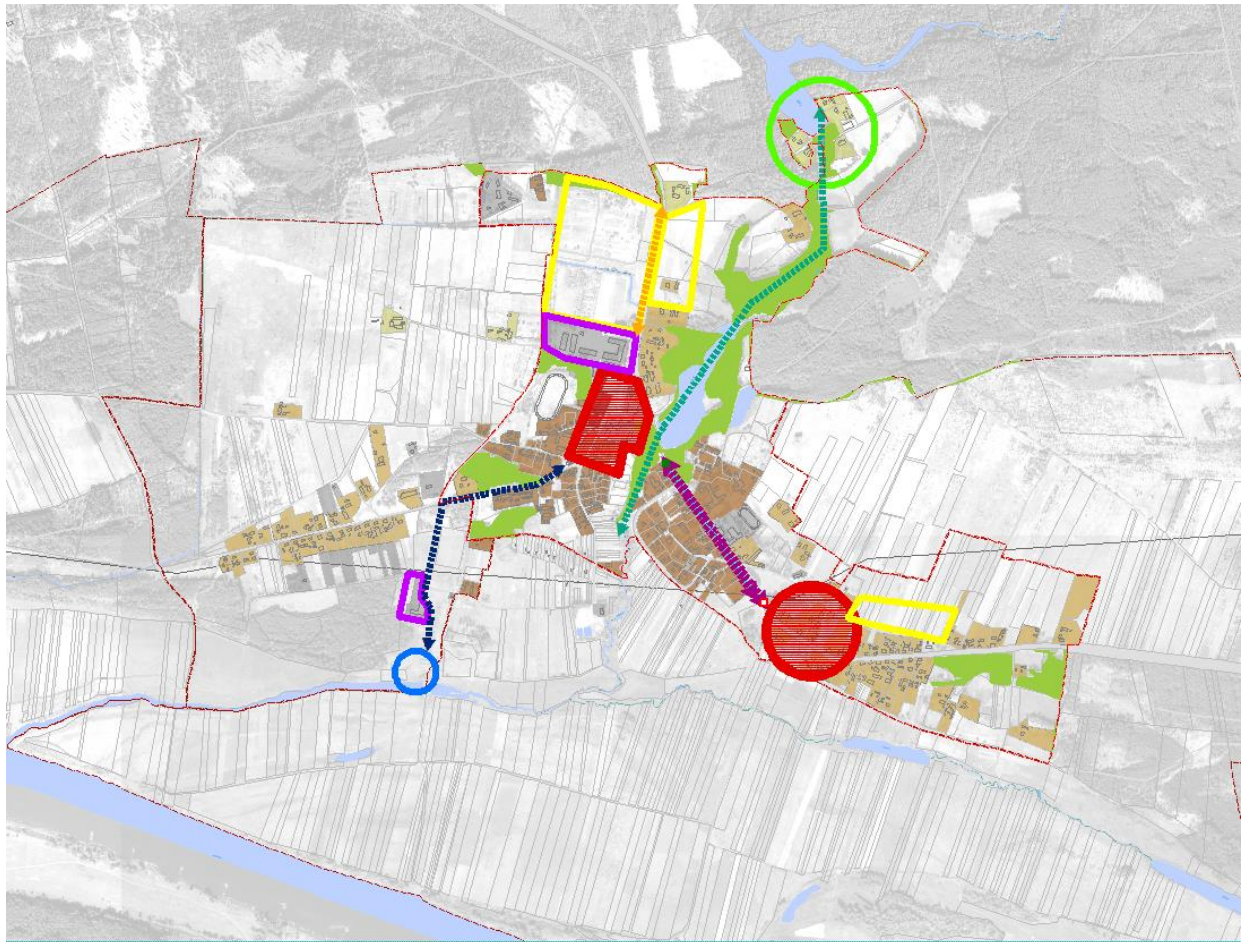
Panaudojant turiningą vietovės gamtinį potencialą plėtojamas projektas „Viešvilės gamtinio pažintinio pėsčiųjų maršruto parengimas“ su tikslu plėsti poilsio ir aktyvaus turizmo galimybes miestelyje.

2.3.15 Esminės esamos būklės analizės išvados. Probleminiai arealai ir probleminės situacijos











Apibendrinant esamos būklės analizės išvadas galima išskirti šias pagrindines Viešvilės problemines situacijas ir probleminius arealus:

- Nepakankamai išnaudojamas istorinių centrų ir ypač istorinių viešųjų erdvių potencialas;
- Nepakankamai išnaudojamos esamos galimybės verslo ir gamybos plėtrai tam skirtose teritorijose;
- Neišnaudojamas rekreacinis istorinių pastatų bei sodybų potencialas, trūkstanti rekreaciniai ryšiai tarp šių objektų ir centrinės miestelio dalies;






- Prastos būklės viešųjų erdvių įranga, gerbūvio elementai, ypač centruose ir Klaipėdos gatvėje;
- Fizinis atotrūkis tarp miestelio centrinės dalies ir atskirų svarbių miestelio objektų – bažnyčios, rekreacinės infrastruktūros elementų buvusio uosto
- Sovietmečio ir kai kuris pastarojo dešimtmečio užstatymas, gerbūvio elementai, darkantys ir naikinantys istorinį miestelio kraštovaizdį.
- Apleistas istorinis uostas ir neišnaudojamas vandens turizmo Nemunu teikimas potencialas.
- Pasienio zonos statusas, ribojantis istorinio uosto atkūrimo, Nemuno slėnio išnaudojimo ir prieigos prie Nemuno galimybes.



Sutartiniai ženklai

-  Nesuformuoti ryšiai su uostu
-  Trūkstanti rekreaciniai ryšiai
-  Atotrūkis tarp urbanizuotų miesto teritorijų ir svarbių objektų
-  Prasta pagrindinės gatvės įrengimo kokybė
-  Neišnaudotas istorinių centrų potencialas
-  Neišnaudotas pramoninių teritorijų potencialas, galimas naujų darbo vietų kūrimas
-  Neišnaudotas istorinio uosto potencialas, galimybė vystyti vandens turizmą
-  Neišnaudotas istorinių objektų rekreacinis potencialas
-  Kompaktiškos naujos plėtros potencialas
-  Pagrindiniai miestelio želdynai

Gyventojų tankis (gyv/ha)

-  1 - 5
-  6 - 15
-  16 - 30
-  31 - 120
-  Užstatytos teritorijos be gyventojų

Pav. 1 Viešvilės probleminiai arealai

3. BENDROJO PLANO KONCEPCIJA

3.1 Bendrojo plano koncepcijoje nustatomas Viešvilės plėtros modelis

Įvertinus esamos būklės analizės išvadas, miestelio problemas zonas parengta miestelio bendrojo plano koncepcija.

Bendrojo plano koncepcija yra orientuota į vidinę kokybinę miestelio plėtrą, kurios pagrindiniai prioritetai yra esamos urbanistinės struktūros išsaugojimas, istorinių centrų atkūrimas ir reprezentavimas (centrų išvystymui teikiamas pagrindinis prioritetas), gamtinių ir kultūrinių elementų sutvarkymas, pritaikymas turizmui ir rekreacijai, gamybinių zonų modernizacija ar konversija, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tvarkymas ir plėtra, teritorijų naudojimo ir užstatymo intensyvinimas palei Klaipėdos g., Darželio g., Mokyklos g. Miestelio plėtra numatoma taip, kad užbaigiama formuoti pilnavertė jo struktūra dabartinėse miestelio ribose. Išilgai miestelį paliekama neužstatyta teritorija, skirianti Viešvilę į dvi dalis ir pabrėžianti du miestelio skirtingais laikotarpiais formavusius urbanistinius branduolius.

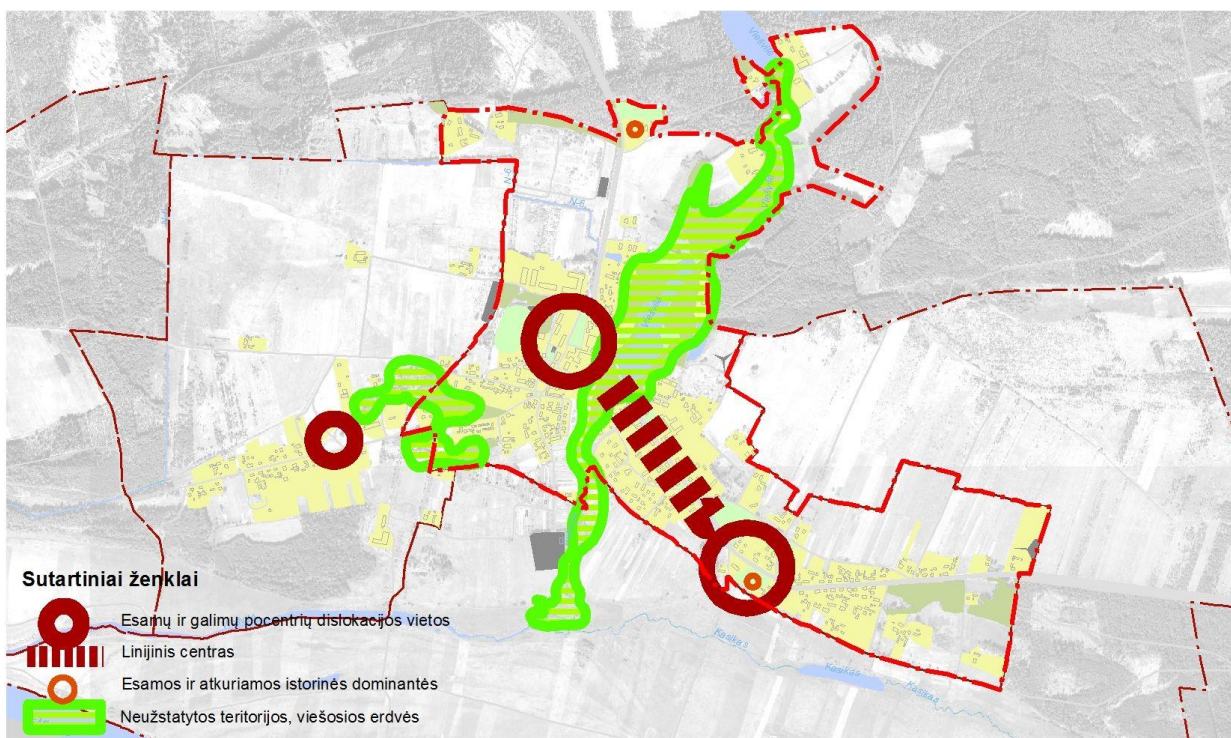
Koncepcijos lygmenyje parodoma šalia esančio Ridelkalnio k. plėtros prioritetai, kadangi kartu su Viešvilės miesteliu, jis sudaro bendrą urbanistinį audinį, kur siūloma pabaigti formuoti esamo gatvinio kaimo struktūrą, sukurti lokalų centrą su viešąja erdve – aikšte.

3.2 Urbanistinė struktūra ir architektūrinė-erdvinė kompozicija. Viešųjų erdvių sistema.

Miestelis numatomas vystyti išsaugant susiklosčiusią policentrišką kompaktišką urbanistinę struktūrą, akcentuojant istorines ir sovietmečių suformuotas viešąsias erdves. Pagrindiniai miestelio funkciniai ir kompoziciniai mazgai numatomi apie istorines aikštes greta buvusių siauruko stočių, taip pat apie atnaujinamą ir vystomą Klaipėdos gatvės trasą, atstatant jos istorinį charakterį (erdvių proporcijas, apželdinimo principus, dangų piešinius, gatvės įrangą)

Abu Viešvilės urbanistinės struktūros centrus skiria Viešvilės upės slėnyje išsidėsčiusi želdynų juosta – miestelio parkas. Ridelkalnio struktūra formuojama taip pat su lokaliu centru, želdynu atskirtu nuo Viešvilės urbanistinės struktūros stuburo.

Rengiamuose bendrojo plano sprendiniuose, bendrojo plano kompetencijos ribose, nustatant teritorijos užstatymo reglamentus bus siekiama išlaikyti savitą, mažosios Lietuvos regionui būdingą užstatymo morfologiją, charakterį, pastatų architektūrinę išraišką, viešųjų erdvių dydį ir proporcijas, ir taip išsaugoti Viešvilės savitumą. Nenumatoma naujų didelio tūrio pastatų istorinėje miesto dalyje, esami sovietinio periodo pastatai siūlomi renovuoti ar rekonstruoti, mažinti, taip pritaikant prie istorinio miestelio charakterio.



Pav. 2 Viešvilės miestelio erdvinės struktūros modelis

3.3 Funkciniai prioritetai, žemės naudojimas

Apie Viešvilės centrinę ašį ir jos jungiamas viešąsias erdves formuojama intensyviausiai užstatyta mišraus naudojimo zona, siekiant į ją pritraukti naujas paslaugas ir naujus verslus. Apie ją išsidėsto gyvenamosios teritorijos, laipsniškai retėjančio užstatymo, į pakraščius vis labiau naudojamos ir smulkiai žemės ūkio veiklai. Gyvenvietės pakraščiuose lieka žemės ūkio, miškų ūkio teritorijos. Socialinės infrastruktūros teritorijos numatomos apie esamus visuomeninius objektus. Numatomos socialinės infrastruktūros teritorijos buvusioms bažnyčioms atkurti. Šiaurinėje miestelio dalyje esamos gamybinės zonos pagrindu suformuojama pramonės ir sandėliavimo teritorija, greta jos, buvusio žemės ūkio technikos bandymų poligono vietoje – teritorija specializuotam kompleksui įrengti. Remiantis galiojančiais teisės aktais teritorijos diferencijuojamos pagal naudojimo tipus:

- Užstatytose teritorijose, tinkamos gyventi, kuriose numatomi šie teritorijos naudojimo tipai:
 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija – ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais;
 - Gyvenamoji teritorija – teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais;
 - Mišri gyvenamoji teritorija – teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais želdynais ir viešosiomis erdvėmis;

- Socialinės infrastruktūros teritorija – teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams;
- Specializuotų kompleksų teritorija (– teritorija, skirta ligoninių, sanatorijų, aukštųjų mokyklų, krašto apsaugos, visuomenės saugos kompleksams ir kitiems specializuotiems kompleksams, nurodant jų tikslią paskirtį.
- Užstatytose teritorijose, netinkamose gyventi, numatomi šie teritorijos naudojimo tipai:
 - Pramonės ir sandėliavimo teritorija – teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai, atliekų perdirbimui;
 - Inžinerinės infrastruktūros teritorija – teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams, komunalinėms įmonėms;
- Neužstatytose teritorijose numatomi šie teritorijos naudojimo tipai:
 - Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona – neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos. Ši funkcinė zona pagal želdynų naudojimo rekreacijai intensyvumą gali būti skirstoma į: intensyviai naudojamų želdynų zoną ir ekstensyviai naudojamų želdynų zoną;
 - Aikštė – neužstatyta ir neapželdinta medžiais (atvira) viešoji erdvė – urbanistinės struktūros funkcinis ir erdvinis centras;
 - Miškai ir miškinga teritorija – ekosistemų apsaugai ir stabilizacijai, reljefo, vandenų, visų gamtinių vertybių apsaugai ir gyventojų poilsiui skirtų miškų teritorijos.
 - Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija – teritorijos, kuriose vykdoma žemės ūkio veikla;
 - Inžinerinės infrastruktūros koridorius – linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams;
 - Vandenvietė – griežto režimo vandenviečių apsaugos juosta;
 - Vandenys – vandens telkiniai ir jų eksploatavimui reikalingos teritorijos.

3.4 Užstatymo rodikliai

Užstatymo tankis ir intensyvumas Viešvilėje nėra didelis, tačiau pakankamas kompaktiškai urbanistinei struktūrai, išraiškingoms pagrindinių gatvių perspektyvoms, kompaktiškoms viešoms erdvėms suformuoti. Užstatymo aukštingumas formuojamas pagal susiformavusius principus, akcentuojant centrinę miestelio struktūrinę ašį – Klaipėdos gatvę bei jos jungiamas istorines viešąsias erdves. Tolstant nuo šios miestelio struktūros ašies ir struktūrinių mazgų, užstatymo rodikliai palaipsniui mažėja.

Koncepcijoje sudaromos galimybės atkurti istorinį Viešvilės akcentą – pokariu nugriautą evangelikų liuteronų bažnyčią.

Esamus sovietinės statybos daugiabučius siūloma renovuoti prisitaikant prie istoriškai susiformavusio miestelio charakterio.

3.5 Susisiekimo sistema

Numatoma pagrindinės miestelio susisiekimo ašies – Klaipėdos g. rekonstrukcija, įrengiant eismo saugumo priemones, šaligatvius ir dviračių takus. Taip pat planuojamas vietinių, D kategorijos gatvių remontas ir rekonstravimas.

Kompaktiška miestelio struktūra ir palankus reljefas skatina gyventojus ir miesto svečius keliauti pėsčiomis arba dviračiais. Todėl numatoma pėsčiųjų takų ir dviračių takų plėtra, apjungiant visus pagrindinius Viešvilės miestelio socialinių ir komercinių paslaugų, rekreacinius objektus. Šiai plėtrai labai tinka buvusio siauruko bėgių pylimas. Rekreacinių pėsčiųjų takų tinklas formuojamas rekreacinėse teritorijose.

Taip pat būtina miestelio vidinį pėsčiųjų ir dviračių takų tinklą sujungti su išoriniais esamais ir potencialiais traukos objektais – kaimo turizmo sodybomis, rekreaciniais objektais, uostu ir panašiai.

3.6 Inžinerinė infrastruktūra

Viešvilės miestelio teritorijoje numatomas esamos inžinerinės infrastruktūros palaikymas ir minimali plėtra, atsižvelgiant į realius poreikius, faktiškai vykstančias plėtros apimtis ir turimus finansinius išteklius.

Į Viešvilę atvesti šviesolaidinio ryšio liniją, įrengti plačiajuosčio internetinio ryšio mazgą.

3.7 Pasienio ruožas, valstybės sienos apsaugos zona

Viešvilės miestelio teritorija yra pasienio ruožo ribose, kuriose galioja pasienio teisinis režimas, nustatytas pasienio teisinio režimo taisyklėse, patvirtintose LR Vyriausybės 2002 m. balandžio 30 d. nutarimu Nr. 598 (Žin., 2002, Nr. 46-1755; 2008, Nr. 11-383; 2011, Nr. 28-1320).

Valstybės sienos apsaugos funkcijas miestelyje ir aplinkinėse gyvenvietėse įgyvendina Valstybės sienos apsaugos tarnybos (VSAT) struktūrinio padalinio Pagėgių rinktinės Viešvilės užkarda.

Jurbarko rajono savivaldybės teritorijoje numatomas Jurbarko upių pasienio kontrolės punktas, kurio vieta ir įrengimo terminai bus nustatomi tarptautiniais susitarimais.

Nacionalinėje susisiekimo plėtros 2014-2022 metų programoje, numatyta modernizuoti ir plėtoti pasienio kontrolės punktus prie išorinių ES sienų pagal Šengeno reikalavimus, ES muitų teisės aktus ir tarptautinius saugumo reikalavimus, taikant inovatyvius sprendinius.

3.8 Gamtos paveldas, ekologinės apsaugos ir konservacinio prioriteto teritorijos

Identifikavus gamtinio karkaso teritorijas, jose formuojamas rekreacijai pritaikytų teritorijų tinklas, įrengiami pėsčiųjų ir dviračių takai.

Šiaurinė Viešvilės dalis ribojasi su Viešvilės valstybinio gamtinio rezervato buferinės apsaugos zona. Išskirtinė Viešvilės gamtinio rezervato savybė – didelis viso gamtinio komplekso mozaikiškumas. Vykdamas vidinę kokybinę miestelio plėtrą neigiamos pasekmės aplinkinėms saugomoms teritorijoms neprognozuojamos.

3.9 Kultūros paveldas

Koncepcijoje numatyta išsaugoti Viešvilėje esančius LR kultūros vertybių registre registruotus pastatus – Viešvilės teismo rūmų pastatą (31608) ir Viešvilės mokyklą (31635), taip pat kitus šiame registre registruotus objektus: Kapinės (u/k 10879), Lietuvos partizanų žuvimo vietą (u/k 25498), Viešvilės kapinyną II (u/k 31752), Viešvilės kapinyną III (u/k 31753), Viešvilės senovės gyvenvietę (u/k 31751).

Formuojant koncepcijos sprendinius, teritorijos naudojimo ir užstatymo principus, saugoma miestelyje išlikusi istorinė kompaktiška urbanistinė struktūra su aiškiai identifikuojamomis viešosiomis erdvėmis ir išraiškingomis pagrindinių gatvių išklotinėmis.

Koncepcijoje deklaruojamą esamo užstatymo charakterio ir regioninės architektūros principų apsauga sprendiniuose numatoma realizuoti rekomendacijomis naujų statinių projektavimui bei esamų pastatų rekonstrukcijai.

3.10 Socialinė aplinka ir socialinė infrastruktūra

Koncepcijos sprendiniai parengti įvertinus neigiamą demografinę situaciją bei neigiamą gyventojų skaičiaus bei amžiaus dinamiką, nenumato esminės teritorinės miestelio plėtros. Koncentruojamasi į esamos visų rūšių infrastruktūros atnaujinimą, privačių ir viešų investicijų koncentravimą plėtrai labiausiai patraukliose teritorijose. Siekiama sudaryti sąlygas gyventojų skaičiui ir senėjimui stabilizuoti, sudaryti sąlygas paslaugų sferos plėtrai, darbo vietų skaičiaus augimui ir jaunų žmonių pritraukimui į miestelį.

Socialinės infrastruktūros sistema yra pakankamai gerai išvystyta, vadovaujantis Jurbarko rajono strateginio plėtros plano sprendiniais, numatoma steigti vaikų dienos centrą jaunimo užimtumui didinti.

Numatoma kad Ridelkalnio k. gyventojai ir toliau naudosis Viešvilės socialine ir aptarnavimo infrastruktūra, kadangi dėl mažo gyventojų skaičiaus Ridelkalnyje galima tik labai ribota paslaugų sferos objektų plėtra.

3.11 Būstas

Mažėjant gyventojų skaičiui poreikio naujam būstui miestelyje nėra, realiai įmanoma nedidelė plėtra – individuali vienbučių namų statyba. Rekomenduojama esamų gyvenamųjų pastatų modernizacija, sovietinio laikotarpio daugiabučių renovacija ir rekonstrukcija, atsiradus poreikiui galimas ir šių pastatų kardinali rekonstrukcija, mažinant jų tūrį, gerinant būsto juose kokybę.

3.12 Ekonominė aplinka

Koncepcija sudaro sąlygas privatiems investuotojams ir viešoms institucijoms investuoti į kokybinę miestelio plėtrą užtikrinančių objektų statybą, rekreacinių objektų statybą, viešosios rekreacinės, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros gerinimą ir plėtrą.

3.13 Turizmas ir rekreacija

Koncepcija sudaro sąlygas rekreacijai skirtų teritorijų atnaujinimui ir plėtrai, jas pritaikant turizmui ir rekreacijai. Istorinių viešųjų erdvių, užstatymo atnaujinimas, pėsčiųjų ir dviračių takų tinko sukūrimas pagerins turizmo ir rekreacijos miestelyje galimybes.

Panaudojant turiningą vietovės gamtinį potencialą plėtojamas projektas „Viešvilės gamtinio pažintinio pėsčiųjų maršruto parengimas“ su tikslu plėsti poilsio ir aktyvaus turizmo galimybes miestelyje.

4. TOLESNIS KONCEPCIJOS SPRENDINIŲ TOBULINIMAS

Pasirinktas koncepcijos variantas bus tobulinamas sprendinių konkretizavimo stadijoje, išlaikant sprendinių konceptualumą, bei taikant visuotinai pripažintus darniosios plėtros principus, priemones ir būdus:

- nustatys pagrindinius ir nekeičiamus urbanistinės struktūros formavimo principus;
- nustatys darniosios plėtros principus atitinkančią veiklą reglamentuojančius režimus skirtingose teritorijose, akcentuojant žemėnaudos mišrumą, žemės naudojimo intensyvumą bei planuojamos teritorijos struktūrinių dalių funkcines bei kompozicines ypatybes;
- deklaruos svarbiausius viešo naudojimo struktūrinius elementus (saugomas viešas erdves, želdynus bei susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai reikalingas teritorijas);
- BP kompetencijos ribose suformuluos pagrindinius reikalavimus statybinei veiklai skirtingose funkcinėse zonose.

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Išleidimo data
UAB „Sweco Lietuva“	PV	M.Pakalnis	A 830		2015-04-23
	Vyr. architektas	M. Pakalnis	A 830		
	Architektas	R.Šimkus	A 1416		
	Vad. specialistė	J.Tamkienė			
	Architektė	L. Panavaitė			