



ATESTATO Nr. 0428	KOMPLEKSAS	BENDRASIS PLANAS. RENGIMO ETAPAS. SPRENDINIAI	TOMAS	METAI
	U-1021		IV	2011



MOKSLAS • EKONOMIKA • SANGLAUDA

Kuriame Lietuvos ateitį



EUROPOS SĄJUNGA

EUROPOS SOCIALINIS FONDAS

ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJA

<

TURINYS

Darbą parengusių specialistų sąrašas	3
Įvadas	4
Gelgaudiškio miesto teritorijos bendrojo plano rengimo teisinė aplinka	4
Gelgaudiškio miesto teritorijos bendrojo plano tikslai ir uždaviniai, rengimo eiga	4
1. Miesto išorės aplinka	6
2. Miesto struktūra ir žemės naudojimo reglamentai	8
2.1. Miesto struktūra	8
2.2. Miesto teritorijos žemės naudojimas	11
2.2.1. Miesto urbanizuojamos ir neurbanizuojamos teritorijos	11
2.2.2. Miesto teritorijos funkcinės zonos ir tvarkymo reglamentai	13
2.3. Teritorinė plėtra ir miesto teritorijos balansas	14
2.4. Miesto teritorijų plėtros strategija	15
2.5. Sprendinių įgyvendinimo prioritetai	16
3. Gamtinio kraštovaizdžio apsauga ir žaliųjų plotų sistema	19
3.1. Gamtinio karkaso formavimas	19
3.2. Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga	22
3.3. Aplinkos kokybės apsaugos kryptys	23
3.4. Želdynų sistemos plėtra	24
3.4.1. Želdynų sistemos sudarymo principai ir tikslai	24
3.4.2. Želdynų sistemos plėtros ir tvarkymo sprendiniai	24
3.4.3. Žaliųjų plotų sistemos vystymas	27
4. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga, tvarkymas ir naudojimas	31
5. Socialinė –ekonominė raida	33
5.1. Gyvenamųjų teritorijų plėtros strategija	33
5.2. Gyventojų skaičiaus kaitos prognozė Gelgaudiškio mieste	34
5.3. Būsto plėtros prognozė	35
5.4. Paslaugų infrastruktūros poreikio prognozė	35
5.5. Gyvenamųjų teritorijų plėtra	36
5.6. Švietimo infrastruktūra	37
5.7. Asmens sveikatos priežiūros infrastruktūra	37
5.8. Socialinės globos infrastruktūra	38
5.9. Kultūrinė infrastruktūra	38
5.10. Rekreacija ir turizmas	39
5.11. Prekybos, pramonės ir sandėliavimo teritorijų vystymas	40
5.12. Bendras naujų teritorijų poreikis Gelgaudiškio mieste	40
6. Susisiekimo infrastruktūra	41
6.1. Raidos tendencijos ir pagrindiniai susisiekimo sistemos modernizavimo tikslai	41
6.2. Miesto gatvių tinklas	42
6.3. Susisiekimo tinklo kategorijos	43

6.4.	Vidaus vandens transporto infrastruktūra	44
6.5.	Pėsčiųjų ir dviračių takai	45
7.	Inžinerinė infrastruktūra	45
7.1.	Vandentieka	45
7.2.	Vandenvala	46
7.3.	Lietaus nuotekos	47
7.4.	Atliekų tvarkymas	48
7.5.	Centralizuotas šilumos tiekimas	48
7.6.	Gamtinių dujų tiekimo infrastruktūros vystymas	49
7.7.	Ryšių infrastruktūros vystymas	49
7.8.	Elektros energijos tiekimas	49

Literatūros sąrašas	50
----------------------------	-----------

Priedai

Šakių rajono savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 22 d. sprendimas Nr. T-11 „Dėl Gelgaudiškio miesto bendrojo plano rengimo“

2010 m. gegužės 24 d. Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinta Gelgaudiškio miesto bendrojo plano techninė užduotis

2011 m. liepos 28 d. Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-137 „Dėl pritarimo Gelgaudiškio miesto teritorijos bendrojo plano koncepcijos sprendiniams

Planavimo sąlygos

Brėžiniai:

Pagrindinis brėžinys. Žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai M 1:5000

Gamtinio kraštovaizdžio apsauga ir žaliųjų plotų sistema M 1:5 000

Susisiekimo infrastruktūra M 1:5 000

Inžinerinė infrastruktūra M 1:5 000

DARBĄ PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS

1. Asta Maksimovienė – darbo vadovė:

Teksto skyriai: Įvadas; Gelgaudiškio miesto teritorijos bendrojo plano rengimo teisinė aplinka; Gelgaudiškio miesto teritorijos bendrojo plano tikslai ir uždaviniai, rengimo eiga; Miesto struktūra ir žemės naudojimo reglamentai

2. Augis Gučas:

Teksto skyriai: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga, tvarkymas ir naudojimas; Miesto struktūra ir žemės naudojimo reglamentai

3. Lina Petrauskienė:

Teksto skyriai: Miesto struktūra ir žemės naudojimo reglamentai

4. Rasa Ragelienė:

Teksto skyriai: Socialinė –ekonominė raida

5. Stefanija Žilienė:

Teksto skyriai: Gamtinio kraštovaizdžio apsauga ir žaliųjų plotų sistema

6. Rasa Kižienė:

Teksto skyriai: Susisiekimo infrastruktūra

7. Gintas Brėskys:

Teksto skyriai: Inžinerinė infrastruktūra

8. Ieva Kanišauskaitė:

Duomenų apdorojimas GIS pagalba, žemėlapių kompiuterinė grafika.

Įvadas

Gelgaudiškio miesto teritorijos bendrojo plano rengimo teisinė aplinka

Gelgaudiškio miesto teritorijos bendrasis planas parengtas vadovaujantis: Šakių rajono savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 22 d. sprendimu Nr. T-11 „Dėl Gelgaudiškio miesto bendrojo plano rengimo“.

Gelgaudiškio miesto bendrasis planas rengiamas remiantis planavimo sąlygomis bei Lietuvos įstatymais, Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais reglamentuojančiais planavimą, o taip pat 2010 m. gegužės 24 d. Šakių rajono teritorijų planavimo paslaugų teikimo sutartimi Nr. VL-482 ir 2010 m. gegužės 24 d. administracijos direktoriaus patvirtinta Gelgaudiškio miesto bendrojo plano technine užduotimi.

Planavimo sąlygos, kuriomis remiantis ruošiamas Gelgaudiškio miesto teritorijos bendrasis planas:

- Marijampolės visuomenės sveikatos centras (Nr. 5D-1900, 2009-12-03);
- VST (Nr. 10710-3635, 2009-12-14);
- UAB „Šakių šilumos tinklai“ (Nr. R-614, 2009-12-07);
- VĮ Marijampolės regiono keliai, Lietuvos automobilių kelių direkcija (Nr. R2-672, 2009-12-07);
- Marijampolės regiono aplinkos apsaugos departamentas (Nr. MRS-1343, 2009-12-15);
- Kultūros paveldo departamento prie kultūros ministerijos Marijampolės teritorinis padalinys (Nr. 47, 2009-12-11);
- Panemunių regioninio parko direkcija (Nr. T1-15, 2009-12-28);
- AB „Lietuvos dujos“ Kauno filialas (Nr. g-1811, 2009-12-08);
- TEO LT, AB (Nr. T-9/0982, 2009-12-02);
- Marijampolės apskrities viršininko administracija (2009-12-10, Nr. BP-8);
- UAB „Šakių vandenys“ (2010-09-07 Nr. S-283);
- Šakių rajono savivaldybės administracijos Gelgaudiškio seniūnijos raštas (2010-09-20 Nr. 20-146);
- Marijampolės apskrities Priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Šakių priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba Valstybinės priešgaisrinės priežiūros poskyris (2010-08-10 Nr. V1-121).

Kiti dokumentai:

- 2011 m. liepos 28 d. Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-137 „Dėl pritarimo Gelgaudiškio miesto teritorijos bendrojo plano koncepcijos sprendiniams“.
- Bendrojo planavimo dokumentai: Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, Marijampolės apskrities bendrasis (generalinis) planas, Šakių rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas.
- Planuojamoje teritorijoje galiojantys kiti strateginiai, specialiojo ir detaliojo planavimo dokumentai.

Gelgaudiškio 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 (LR 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.

Planavimo tikslai ir uždaviniai nurodyti Gelgaudiškio miesto bendrojo plano techninėje užduotyje:

suformuoti miesto teritorijos vystymo koncepciją, nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus; įteisinti teritorijos tvarkymo reglamentą; atlikti teritorijos funkcinių zonavimą; tobulinti susiklosčiusią miesto teritorijos urbanistinę struktūrą; nustatyti pagrindines žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdą; nustatyti teritorijas, kurioms privaloma rengti detaliuosius planus, pasiūlyti šių teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetus ir veiklos juose apribojimus; plėtoti inžinerinę, susisiekimo ir kitą visuomenės poreikiams tenkinti reikalingą infrastruktūrą; rezervuoti teritorijas komunikacijų trasų 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; numatyti gyvenimo ir aplinkos kokybę gerinančią bendrojo naudojimo želdynų sistemą.

Naujasis Gelgaudiškio miesto teritorijos 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, pagrindiniu miesto statybų kodeksu, koordinuojančiu visuomenės, valdžios, verslo ir kaimyninių savivaldybių veiksmus bei leidžiančiu racionaliai panaudoti esamus išteklius.

Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapą sudaro esamos būklės analizės stadija, koncepcijos rengimo stadija, sprendinių konkretizavimo stadija. 2010 m. atlikus Gelgaudiškio miesto teritorijos bendrojo plano esamos būklės analizę, buvo pereita prie antrosios rengimo etapo stadijos – teritorijos vystymo koncepcijos. Rengiant Gelgaudiškio 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 Gelgaudiškio 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. 2011 m. liepos 28 d. Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-137 „Dėl pritarimo Gelgaudiškio miesto teritorijos bendrojo plano koncepcijos sprendiniams“ buvo patvirtinta Gelgaudiškio miesto teritorijos vystymo koncepcija.

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

Sprendinių konkretizavimo stadijoje pagrindiniai bendrojo plano uždaviniai yra:

- nustatyti miesto teritorijų funkcines zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir jos ypatumus, teritorijų tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus;
- tobulinti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą bei formuoti architektūrinę erdvinę kompoziciją;
- numatyti teritorijų gyvenimo ir aplinkos kokybę gerinančias priemones, formuoti bendrojo naudojimo želdynų bei apsauginių želdynų sistemą;
- plėtoti inžinerinę, susisiekimo ir kitą visuomenės poreikiams tenkinti reikalingą infrastruktūrą;
- nustatyti teritorijas, kurioms privaloma rengti ar keisti detaliuosius planus, nustatyti šių teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetus ir veiklos juose apribojimus;

- numatyti priemonės, užtikrinančias gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio tvarkymą, ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimą;
- rezervuoti teritorijas komunikacinių koridorių ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai;
- nustatyti planuojamos teritorijos užstatymo aukščio ir intensyvumo parametrus.

Pateikiama Gelgaudiškio miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių medžiaga suskirstyta į 7 skyrius. Grafinę dalį sudaro brėžiniai, parengti pagal patvirtintoje Planavimo darbų techninėje programoje Sprendinių konkretizavimo stadijoje numatytų brėžinių temas: Pagrindinis brėžinys. Žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai; Gamtinio kraštovaizdžio apsauga ir žaliųjų plotų sistema; Susisiekimo infrastruktūra; Inžinerinė infrastruktūra. Brėžiniai rengiami M 1: 5000 mastelyje.

1. Miesto išorės aplinka

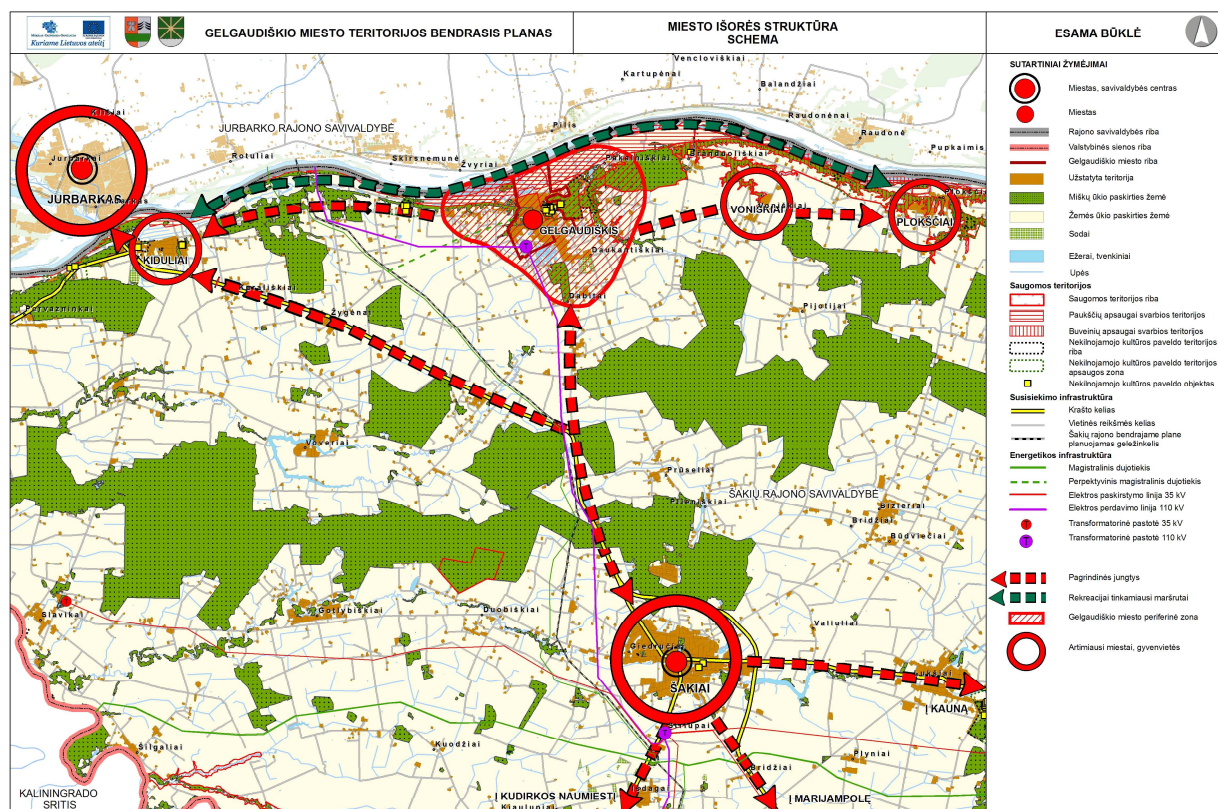
Iki šiol buvo parengtas Gelgaudiškio miesto tipo gyvenvietės planas, kuris šiuo metu neatitinka pasikeitusios politinės bei ekonominės situacijos, naujų įstatymų ir norminių reikalavimų. Naujo Gelgaudiškio miesto teritorijos bendrojo plano rengimas buvo būtinas, nes daugelio minėto plano sprendinių neįmanoma arba netikslinga įgyvendinti dėl pasikeitusios ekonominės situacijos, žemėnaudos ir žemėvaldos ypatumų, dėl pasikeitusio požiūrio į gamtinę ir kultūrinę aplinką.

Gelgaudiškio miesto teritorija yra Lietuvos Respublikos pietvakariniam regione, Šakių rajono šiaurinėje dalyje. Šiuo metu Gelgaudiškio miestas yra seniūnijos centras. LR Bendrajame plane šis miestas pažymėtas kaip lokalinis centras. Gelgaudiškis - tai antras pagal dydį miestas Šakių rajone prie pat Nemuno. Miesto teritoriją šiaurinėje dalyje riboja Nemuno upė. Didelė dalis miesto yra Panemunių regioninio parko teritorijoje. Miestas pasižymi kultūros paveldo ir gamtinių rekreacinių išteklių potencialu. Pagal LR teritorijos bendrąjį planą Gelgaudiškis patenka į funkcinę sritį, kur prioritetas teikiamas rekreacinei veiklai.

Šakių rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas parengtas 2007 m. Gelgaudiškio miestas jame įvardijamas, kaip IV lygmens „a“ kategorijos polifunkcinis centras, kurio prioritetinės funkcijos yra turizmo infrastruktūros paslaugų centras, verslo paslaugų centras, infrastruktūros ir pramonės plėtros centras

Išorės aplinkos dalis Gelgaudiškio miesto bendrajame plane yra nagrinėjama tam, kad būtų galima funkciškai bei struktūriškai apibrėžti ir analizuoti Gelgaudiškio ir jo išorės aplinkos teritorijas, suderinti tarpusavio interesus ir poreikius. Kitas tikslas - analizuoti galimybę išdėstyti Gelgaudiškio miesto urbanistines ir funkcines erdves, prasitęsiančias už esamos miesto administracinės ribos, organiškai susieti miesto ir jo išorės aplinkos struktūrinius elementus.

Miesto išorės aplinka vadintina Gelgaudiškio miesto ir gretimų teritorijų, kuriose teritorinės ir funkcinės struktūros yra tarpusavyje susijusi sistema. Šiose teritorijose pasireiškia abipusiai socialiniai ir ekonominiai interesai, darantys poveikį fizinei ir/ar kokybinei plėtrai, neretai viršydami kitų gretimų teritorijų įtaką.



1. pav. Gelgaudiškio miesto teritorijos bendrasis planas. Miesto išorės aplinka (struktūra).

Pagrindinis Gelgaudiškio miesto bendrojo plano tikslas – sudaryti palankiausias sąlygas miesto teritorijos darniam vystymuisi, užtikrinant prielaidas teigiamai ekonomikos ir socialinei raidai, kartu nepadarant žalos aplinkai.

Tvarus erdvinės struktūros vystymas jungia pagrindinius veiksnius: visuomenę, ekonomiką ir aplinką. Todėl yra nustatyti šie pagrindiniai miesto teritorijos tvarkymo principai: miesto, rajono ir regiono socialinės – ekonominės politikos kryptys turi būti tarpusavyje suderintos ir neprieštaringos; gyvenimo kokybės gerinimas, išsaugant gamtinės bei kultūrinės aplinkos vertybes; turimų išteklių racionalus panaudojimas; užimtumo didinimas skatinant verslo, paslaugų infrastruktūros ir ūkinės veiklos vystymą; išbaigtų kompaktiškų miesto rajonų formavimas, organizuojant policentrinę funkciškai ir socialiai integruotą miesto bei jo regiono struktūrą, siekiant darniosios plėtros principais pagerinti gyvenimo kokybę.

Parengtoje ir patvirtintoje Gelgaudiškio miesto teritorijos bendrojo plano koncepcijoje svarbūs sudėtiniai komponentai yra urbanistinis bei gamtinis karkasai, rekreacinių, bei kultūros paveldo teritorijų funkcinės struktūros.

Urbanistinis karkasas – tai pagrindinė urbanistinę struktūrą formuojanti dalis, apimanti aktyviausios gyventojų masinės veiklos procesų teritorines zonas, intensyviausiai įsisavintas erdves. Tai pagrindinė gyvenamųjų vietovių tinklo teritorinės struktūros visumos konstrukcija, svarbiausių arba atraminių elementų sistema. Gamtinį karkasą sudaro ekologinio aktyvumo centrų bei ašių su mažiausiai pakeistais gamtiniais kraštovaizdžio kompleksais bei ribota technine infrastruktūra sistema. Gamtinis karkasas apjungia gamtosaugos, rekreacijos bei miškų ūkio funkcijas.

Gelgaudiškio miesto bei priemiestinių teritorijų didelėje dalyje, esančių Panemunių regioninio parko ribose, ūkinę veiklą reglamentuoja Saugomų teritorijų, Aplinkos apsaugos, Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos, Miškų, Vandens, Teritorijų planavimo, Statybos, Turizmo bei kiti įstatymai, Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos.

Panemunių regioninis parkas įsteigtas Lietuvos Respublikos Aukščiausios Tarybos 1992 m. rugsėjo 24 d. nutarimu Nr. I-2913 siekiant išsaugoti Nemuno žemupio kraštovaizdį, jo gamtinę ekosistemą bei kultūros paveldo vertybes. Panemunių regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonos ribų planas patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 2d. nutarimu Nr. 1604, Panemunių regioninio parko tvarkymo planas patvirtintas LR Aplinkos ministro 2010 m. birželio 14 d. įsakymu Nr. D1-499. Todėl labai svarbūs Gelgaudiškio miesto ir gretimų teritorijų gyventojų bendri interesai aplinkosaugos ir aplinkotvarkos, gamtinių teritorijų priežiūros srityse.

Dėl prognozuojamo gyvenimo kokybės gerėjimo ir rekreacinės veiklos poreikių yra numatoma kokybinė Gelgaudiškio miesto teritorijos vystymosi strategija. Teritorijų tvarkymo reglamentai pateikiami Gelgaudiškio miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose.

2. Miesto struktūra ir žemės naudojimo reglamentai

2.1. Miesto struktūra

Gelgaudiškio miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai nurodo miesto vystymosi kryptis ir teritorinės plėtros prioritetus 10-ties metų laikotarpiui.

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.

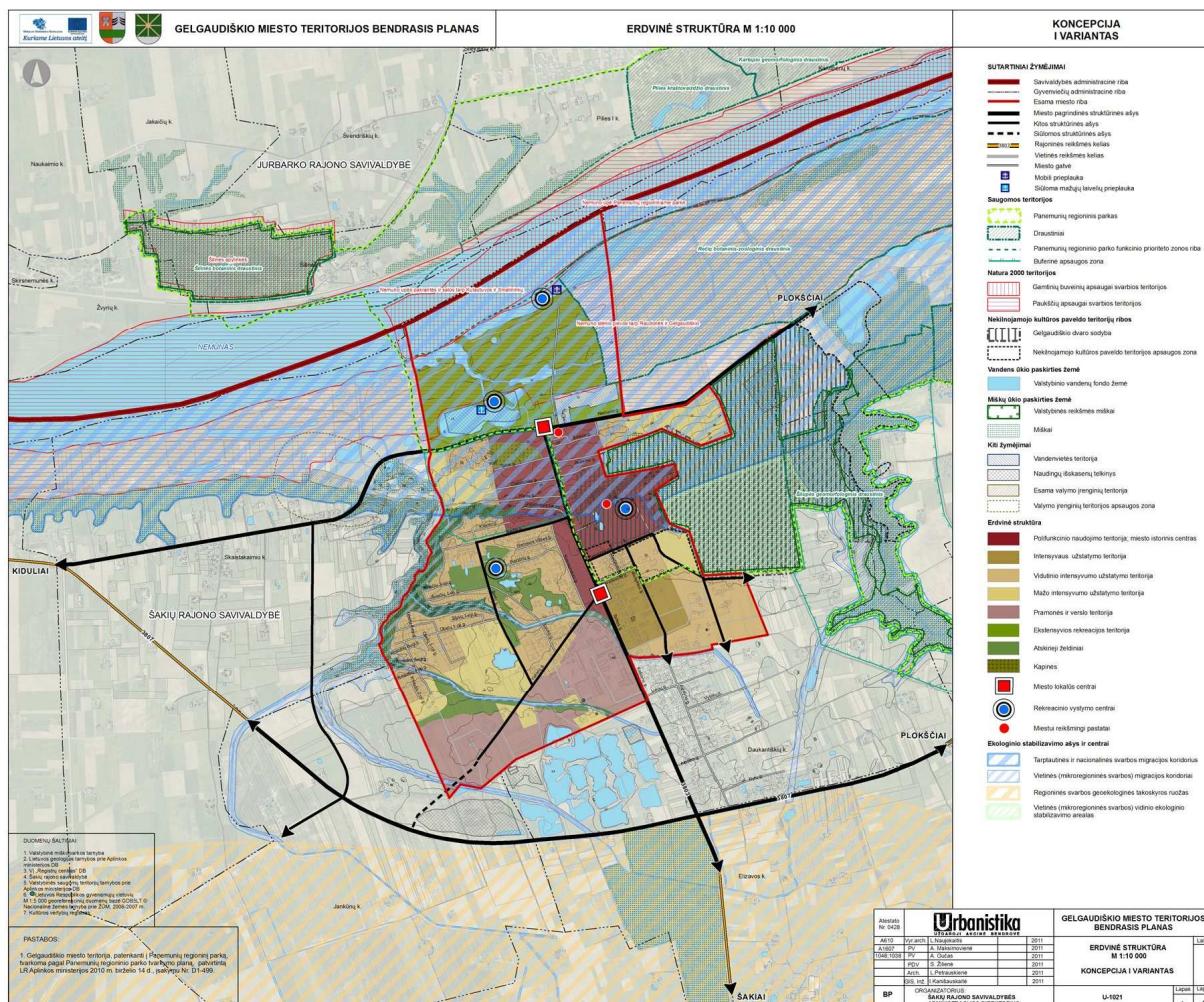
Gelgaudiškio miesto teritorija užima 355,1 ha plotą. Didelė dalis miesto teritorijos yra neurbanizuota. Svarbu miesto struktūrą vystyti darniai, aprūpinant planuojamas teritorijas socialine, rekreacine ir kita infrastruktūra, vystant miestą tik į tas teritorijas, kurias įmanoma kompleksiskai įsisavinti.

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

Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-137 „Dėl pritarimo Gelgaudiškio miesto teritorijos bendrojo plano koncepcijos sprendiniams“ buvo patvirtinta Gelgaudiškio miesto teritorijos vystymo koncepcija. Joje pritarta Gelgaudiškio miesto teritorijos bendrojo plano koncepcijos sprendiniams, kurie detalizuojami planuojant teritorijas iki miesto administracinių ribų.

Tai kokybinės miesto plėtros perspektyva, formuojanti optimalią miesto struktūrą, nustatant miesto teritorijos naudojimo funkcinius prioritetus. Koncepcijoje prioritetai sutelkti vidinės miesto struktūros tobulinimui, pagrindines investicijas nukreipiant teritorijų, esamų miesto ribose, kokybiniam tvarkymui. Siūlomas miesto teritorijos vystymas atitinka reikalingą teritorijų poreikį pagal vyraujančias socialines – ekonomines prognozes.

Gelgaudiškio miesto teritorijos struktūrą sudaro miesto erdvinė (žiūr. 2.1. pav.) ir planinė (žiūr. 2.2. pav.) struktūra, pagrindinių miesto funkcinių 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.



2.1. pav. Gelgaudiškio miesto teritorijos bendrasis planas. Miesto vystymo koncepcija. Erdvinės struktūros brėžinys.

Pagrindiniai optimalios Gelgaudiškio miesto struktūros vystymo principai yra:

- miesto centro formavimas, saugant esamą fizinę aplinką, pritaikant ją kintantiems poreikiams;
- funkcinis ir fizinis neefektyviai naudojamų centro teritorijų pertvarkymas (konversija) miesto centro gyvybingumui skatinti;
- urbanistinių jungčių, miesto ryšių funkcionavimo užtikrinimas,
- gyvenamosios aplinkos, viešųjų erdvių ir kitų teritorijų modernizavimas, rekonstrukcija;
- polifunkciškumą skatinantis funkcinis ir fizinis neefektyviai naudojamų teritorijų pertvarkymas (konversija);
- užstatymo struktūrizavimas;
- nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga;
- gamtinio karkaso elementų saugojimas;

- [illegible]

Planuojamos Gelgaudiškio miesto urbanistinės struktūros įgyvendinimas yra ilgas miesto plėtros rezultatas, o jos tolimesnė kaita priklausys nuo ateities visuomeninių, socialinių ir ekonominių procesų. Pagrindinis tikslas, vystant Gelgaudiškio 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 skatinti daugiafunkcinį žemės naudojimą, vidinę kokybinę miesto teritorijos plėtrą, racionaliai urbanizuojant ar pertvarkant planuojamas teritorijas. Siekiama sudaryti sąlygas verslo, paslaugų infrastruktūros ir ūkinės veiklos vystymui.

Esamos užstatytos teritorijos:

- 2011

skatinama funkcijų įvairovė, palaikoma visuomeninė - komercinė ir gyvenamoji funkcija; siekiama geros architektūros erdvių ir užstatymo kokybės.

- modernizuojamos teritorijos, kuriose skatinama funkcijų įvairovė ypatingas dėmesys skiriamas kokybiniam planuojamų teritorijų pokyčiui.
- konvertuojamos teritorijos – neefektyviai naudojamose pramonės ir sandėlių bei garažų teritorijose. Sodininkų bendrijų teritorijos galimas pertvarkymas - konversija į mažaaukščio užstatymo gyvenamąją teritoriją, plėtojant inžinerinę infrastruktūrą.
- gyvenamosios teritorijos. Esamos daugiaaukščio užstatymo gyvenamosios teritorijos – gyvenamųjų pastatų ir teritorijų modernizavimas, socialinės - inžinerinės infrastruktūros, želdynų ir gerbūvio elementų plėtra. Esamos mažaaukščio užstatymo gyvenamosios teritorijos – gyvenamųjų pastatų ir teritorijų, inžinerinės-socialinės infrastruktūros modernizavimas ir plėtra.

Naujos plėtros teritorijos vystomos kompleksiškai, siekiant darnios plėtros. Planuojant numatomas teritorinis rezervas inžinerinei ir susisiekimo infrastruktūrai, socialinei infrastruktūrai bei bendrojo naudojimo ir apsauginiams želdiniams. Tai:

- naujos intensyvaus užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos miesto ribose, numatant daugiabučio užstatymo (tame tarpe socialinio būsto) vystymo galimybes;
- naujos vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos miesto ribose, numatant užstatymo ir sodininkų bendrijų teritorijos galimas pertvarkymas (konversija į mažaaukščio užstatymo gyvenamąją teritoriją, plėtojant inžinerinę infrastruktūrą);
- naujos mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, tame tarpe teritorijos, turinčios labai palankų vystymui rekreacinio pritaikymo potencialą;
- naujos integruotų funkcijų ekstensyvios plėtros rekreacinės teritorijos (tame tarpe vystymas teritorijos zonos, kuri turėtų intensyviui poilsiui pritaikytą infrastruktūrą).

Miesto žaliosios ir rekreacinės teritorijos:

- skatinama rekreacinio naudojimo funkcija, pertvarkant, renovuojant, konvertuojant esamas užstatytas teritorijas ir numatant naujų rekreacinių teritorijų įsisavinimą.
- gamtinio karkaso elementai; teritorijos, kuriose dominuoja želdiniai, miškai, bendrieji želdynai, vandenys; palaikoma rekreacinė funkcija.

Miesto viešosios erdvės turi būti saugios, komfortiškos ir kokybiškos. Numatomas Nemuno upės pakrantės tvarkymas ir pilnavertis integravimas į miesto struktūrą, planuojamo miesto parkų kokybiškas integravimas, sukuriant privalomą infrastruktūrą. Naujai užstatomose teritorijose būtina želdynų sistema.

2.2. Miesto teritorijos žemės naudojimas

2.2.1. Miesto urbanizuojamos ir neurbanizuojamos teritorijos

Bendrojo plano sprendiniai nurodo miesto teritorijos funkcines zonas, kuriose nustatyta galima žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdai bei užstatymo intensyvumo ir aukštumo reglamentai.

Planuojamos funkcinės zonos ir nustatyti šių zonų tvarkomieji reglamentai pavaizduoti Gelgaudiškio miesto teritorijos 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 plėtros principai, formuojantys subalansuotą polifunkcinį Gelgaudiškio miesto atskirų zonų 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 intensyvumas;
- galimas maksimalus pastatų aukštingumas.

Urbanizuotą arba urbanizuojamą miesto teritoriją sudaro kitos paskirties žemė. Bendrojo naudojimo teritorijos sudaro miesto urbanizuojamas neužstatytas teritorijas kitos paskirties žemėje. Miesto neurbanizuotas teritorijas sudaro miškų ūkio paskirties, vandens ūkio paskirties, konservacinės paskirties ir neužstatoma žemės ūkio paskirties žemė. Planuojamos neurbanizuojamos teritorijos užtikrina miesto gamtinės aplinkos apsaugą.

- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos

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

Sprendiniuose išskirtos šios urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinės zonos:

- *Miesto centro teritorija.* Teritorija, skirta centrinių funkcijų – valdymo, administravimo, kultūrinių funkcijų koncentravimui, vyrauja visuomeninė, komercinė, rekreacinė ir gyvenamoji funkcija. Gelgaudiškio miesto centras ryškiausiai išsiskiria palei Taikos gatvės ašį.
- *Mišri teritorija.* Skatinama funkcijų įvairovė – visuomeninė, komercinė: prekybos, paslaugų ir aptarnavimo objektų, administracinė ir kita, su taršia gamyba nesusijusi veikla bei gyvenamoji funkcija. Ši teritorija prasideda ties įvažiavimu į miestą Kaštonų gatve ir tęsiasi Taikos gatvės ašimi, susijungdama su miesto centro teritorija ir sudarydama artimiausią centro aplinką; joje yra daugiausia miestui svarbių visuomeninių, verslo objektų.
- *Teritorija visuomenės poreikiams ir specializuotų kompleksų teritorija.* Tai teritorija, kuri skirta visuomenės poreikiams, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai, rekreacijai ir kitiems specialioms poreikiams realizuoti (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo ir rekreacijos, pramogų, mokslo ir studijų, sveikatos apsaugos). Teritorijos yra abipus Žemaitės gatvės, į ją patenka svarbios miesto visuomeninės įstaigos.
- *Konservacinė (saugojimo) paskirtis* nustatoma Gelgaudiškio dvaro sodybos teritorijai, patenkančiai į Gelgaudiškio miesto teritorijos ribas.
- *Gyvenamoji teritorija.* Tai teritorija, kurioje dominuoja gyvenamoji funkcija, kartu su jai aptarnauti reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Pagal užstatymo intensyvumą, aukštingumą bei morfologiją ši funkcinė zona diferencijuojama į intensyvaus, vidutinio, mažo užstatymo intensyvumo teritoriją ir mažo užstatymo intensyvumo teritoriją, turinčią rekreacinio pritaikymo potencialą. Gyvenamajai funkcinėi zonai priskiriamos ir esamos sodininkų bendrijų teritorijos, kuriose žemės ūkio paskirties žemę numatoma konvertuoti į kitą paskirtį, gyvenamąsias teritorijas.
- *Mišrios paskirties: verslo, gamybos ir paslaugų objektų teritorija.* Funkcinė zona, kurioje dominuoja verslas, gamyba, pramonė, sandėliai. Ši teritorija skirta darbo vietų kūrimui. Šioje funkcinėje zonoje gyvenamoji statyba nepageidautina, o planuojama veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms teritorijoms. Daugiausia šios teritorijos planuojama pietvakarinėje miesto dalyje, pratešiant jau esamas verslo ir gamybos teritorijas

Vakarų gatvės kryptimi. Nedidelė mišrios paskirties verslo, gamybos ir paslaugų teritorija išskiriama ties Darbininkų ir Klevų gatvių prieigomis iki vakarinės miesto administracinės ribos.

- *Infrastruktūros teritorija.* Teritorija skirta infrastruktūros objektams ir koridoriams (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų).
- *Bendro naudojimo teritorijos.* Tai teritorijos skirtos bendram viešam naudojimui (viešos miesto erdvės).
- *Rekreacinės teritorijos.* Ekstensyvos rekreacijos teritorija ir ekstensyvos rekreacijos zona su intensyviu poilsiui pritaikyta infrastruktūra. Teritorijos, skirtos ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statiniams ar statinių grupėms statyti, trumpalaikio poilsio statiniams ar statinių grupėms statyti bei kitiems laikiniems pastatams statyti, kurie reikalingi išvardintiems objektams aptarnauti, taip pat paplūdimiams ir jų infrastruktūros objektams statyti. Tai teritorija esanti Nemuno gatvės šiaurinėje pusėje. Teritorijos planuojamos pagal išduodamas planavimo sąlygas ir kitus galiojančius planavimo dokumentus.

- Neurbanizuojamos teritorijos.

Sprendiniuose išskirtos šios neurbanizuojamų teritorijų funkcinės zonos:

- *Želdynai: atskirųjų želdynų teritorijos;*
- *Miškų ūkio paskirties teritorijos: ekosistemų apsaugos miškai ir rekreaciniai miškai (miško parkai);*
- *Žemės ūkio paskirties teritorija – tai Rečių botaninio zoologinio draustinio teritorija.*
- *Vandens ūkio paskirties teritorija.*

2.2.2. Miesto teritorijos funkcinės zonos ir tvarkymo reglamentai

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

Gelgaudiškio miesto sprendiniuose taikomas polifunkcinio zonavimo metodas, kai miesto teritorija dalinama į funkcinės zonas, išskiriant prioritetinę žemės naudojimo funkciją. Prioritetinė naudojimo funkcija teritorijoje reiškia, kad teritorijoje pirmiausia numatoma vystyti nurodytą veiklą, bet toje teritorijoje yra galimos ir kitos nurodytos veiklos rūšys. Vyraujanti funkcija nustatyta pagrindiniame brėžinyje parodytai funkcinėi zonai, kuri išskiriama spalva.

Galima nesilaikyti nustatytų teritorijos užstatymo reglamentų esant aiškiai deklaruotam viešam interesui, ypatingos urbanistinės situacijos atveju, atlikus planuojamos veiklos bei planuojamų užstatymo reglamentų pagrindimą ir pritarus savivaldybės tarybai. Atitinkamai, atsižvelgiant į urbanistinę situaciją ir diktuojamas aplinkos sąlygas, numatyti užstatymo reglamentai gali būti griežtinami.

Nustatytų miesto teritorijos funkcinų prioritetų zonų vyraujantys požymiai pateikti 2.2.2 lentelėje.

Rengiant Gelgaudiškio bendrojo plano sprendinius, miesto funkcinėms zonoms taikomi specialieji reglamentai, kurie suskirstyti į šias grupes:

A – Panemunių regioninio parko teritorija;

A1 – Panemunių regioninio parko buferinės apsaugos zona;

B – Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorija – Gelgaudiškio dvaro sodybos teritorija;

B1 – Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos vizualinės apsaugos zona – Gelgaudiškio dvaro sodybos vizualinės apsaugos zona.

C – Gamtinio karkaso reglamentų įvertinimas.

Teritorijose, patenkančiose į Panemunių regioninį parką bei jo buferinės apsaugos zoną, planuojama veikla reglamentuojama Panemunių regioninio parko tvarkymo planu bei Panemunių regioninio parko, jo zonų ir buferinės apsaugos zonos ribų planu. Bendrajame plane pažymėtų kultūros paveldo objektų bei vietovių teritorijose ir apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais/ detalieisiais planais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

2.3. Teritorinė plėtra ir miesto teritorijos balansas

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

Planuojamos Gelgaudiškio 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.

Miesto administracinėse ribose esančios laisvos teritorijos tenkina miesto vystimosi fizinio augimo poreikius, todėl planuojama miesto teritorijų kokybinė plėtra.

Gelgaudiškio miesto teritorijos sprendiniai neprieštarauja patvirtinto Panemunių regioninio parko tvarkymo plano sprendiniams.

Bendrojo plano sprendiniai analizuoja miesto plano struktūros arba funkcinės struktūros – pagrindinių miesto funkcinę zonų, gatvių tinklo teritorinio išsidėstymo pobūdį ir tarpusavio ryšius. Funkcinių zonų pasiskirstymas planuojamoje miesto teritorijoje pateikiamas *Pagrindiniame brėžinyje*.

Gelgaudiškio miesto teritorijos balansas

2.3.1. lentelė

Nr.	Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas	Teritorijos plotas	
		ha	%
1.	Miesto centras (1.1, 1.2, 1.3, 1.4)	16,60	4,67
2.	Mišri intensyvaus/ vidutinio intensyvumo užstatymo teritorija (1.5, 1.6)	8,16	2,29
3.	Teritorija visuomenės poreikiams ir specializuotų kompleksų teritorija (3.1, 3.2)	7,78	2,19
4.	Gyvenamosios teritorijos:		
	Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos (6.1)	9,71	2,73
	Vidutinio užstatymo gyvenamosios teritorijos (7.1, 8.1, 8.2, 9.1, 9.2, 9.3), tame tarpe sodininkų bendrijų teritorija (10.1)	52,83	14,87
		13,98	3,93
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (11.1)	15,28	4,30
	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, turinčios rekreacinio pritaikymo potencialą (4.1)	11,59	3,26
5.	Rekreacinės teritorijos		
	Ekstensyvios rekreacijos teritorija (5.1)	45,16	12,71
	Ekstensyvios rekreacijos zona su intensyviu poilsiui pritaikyta infrastruktūra (5.1.1)	4,42	1,24
6.	Konservacinės paskirties teritorija (2.1)	18,06	5,08
7.	Verslo, gamybos ir pramonės teritorija (8.3, 12.1, 12.2, 12.3)	41,07	11,57
8.	Infrastruktūros teritorija	27,16	7,64

9.	Bendro naudojimo teritorijos		
	Kapinės (zonoje 8.2)	2,90	0,81
	Urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės	0,18	0,05
10.	Atskirųjų želdynų teritorijos	21,78	6,13
11.	Miškų ūkio paskirties teritorijos	8,32	2,34
12.	Žemės ūkio paskirties teritorija (5.2)	7,42	2,08
13.	Vandens ūkio paskirties žemė	42,70	12,02
	Viso:	~355,1	~100

2.4. Miesto teritorijų plėtros strategija

Pagrindinė esamos miesto vidinės struktūros tobulinimo kryptis yra renovacija ir neefektyviai panaudotų teritorijų modernizavimas bei konversija, siekiant gyvenamųjų, darbo, poilsio vietų darnos. Svarbus darnaus vystymo uždavinys yra kokybinis miesto teritorijų įsisavinimas.

Bendrojo plano sprendiniuose nustatytoms urbanizuojamoms teritorijoms taikomi strateginiai plėtros būdai:

- esamų miesto teritorijų saugojimas;
- esamų miesto teritorijų atnaujinimas (modernizavimas);
- esamų miesto teritorijų konversija;
- nenaudojamų/nesutvarkytų miesto teritorijų įsisavinimas.

Miesto teritorijų saugojimas – tai taikoma saugomoms ir kitoms teritorijoms, kai nustatomas saugojimo režimas, tikslu išsaugoti vertingąsias savybes, jų nekeičiant. Bendrajame plane nustatytoms saugomoms teritorijoms plėtros bei tvarkymo sprendinius nustato šių teritorijų specialieji ir kiti planavimo dokumentai. Bendrojo plano sprendiniai šioms teritorijoms galioja tik išlaikant šioms teritorijoms nustatytus specialiųjų planų apsaugos reglamentus. Funkcinei zonai ar jos daliai yra taikomi specialieji reglamentai, nurodyti pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje. Gelgaudiškio mieste saugotinos teritorijos, kurioms taikomi specialieji ir kiti planavimo reglamentai, yra funkcinėse zonose (1.1; 1.2; 1.3; 2.1; 3.1; 3.2; 4.1; 5.1; 5.1.1; 5.2; 8.1; 8.2; 8.3), patenkančiose į Panemunių regioninį parką bei jo buferinės apsaugos zoną, nekilnojamojo kultūros paveldo teritoriją bei nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos vizualinės apsaugos zoną

▪ *Teritorijų atnaujinimas arba modernizavimas* – tai esamų teritorijų aplinkos kokybės gerinimas, gyvybingumo grąžinimas miesto struktūrinėms dalims, iš esmės nekeičiant teritorijos funkcinių ir fizinių parametrų (nekeičiant žemės tikslinės paskirties ir žemės naudojimo būdo, galimas teritorijos intensyvumo ir tankio keitimas). Planuojant naują užstatymą modernizuojamose teritorijose, numatomas polifunkcinių urbanistinių struktūrų atsiradimas – naujų funkcijų formavimas, esamų funkcijų vystymas, didinant teritorijos patrauklumą. Tokio tipo plėtra numatoma verslo, gamybos ir paslaugų teritorijai (8.3; 12.1; 12.2; 12.3). Taip pat rekomenduojamas senos statybos gyvenamųjų daugiaaukščių statinių renovavimas (6.1). Esamos daugiaaukščių statinių teritorijos modernizuojamos parengus šių teritorijų renovacijos projektus, numatančius pastatų modernizavimo, aplinkos atnaujinimo principus, želdynų sistemos formavimą, susisiekimo ir infrastruktūros vystymo principus. Nauja statyba tankinant šiose teritorijose užstatymą, galima tik tuo atveju, jei tai numatyta teritorijų renovacijos projektuose.

Modernizuojant esamas urbanizuotas teritorijas, nauja statyba galima:

- baigiant formuoti nebaigtas užstatymo struktūras;

- specializuotose teritorijose plėtojant socialinę, paslaugų, rekreacinę ir kitą infrastruktūrą;
- numatytose miesto mišriose teritorijose, tobulinant jų polifunkcinę struktūrą ir formuojant miesto morfostruktūrą atitinkančius užstatymo principus;
- rekonstruojant esamus statinius pagal teritorijai būdingus architektūrinius – urbanistinius požymius.

Modernizavimas Gelgaudiškio mieste galėtų būti taikomas gyvenamųjų daugiabučių gyvenamųjų pastatų kvartalui, visuomeniniams bei verslo, paslaugų, gamybos objektams.

▪ *Miesto teritorijų konversija* – jos 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 plėtos zonose skatinamas teritorijos naudojimo daugiafunkciškumas, kuriant naujas darbo vietas bei palankią investicijoms aplinką, sudarant sąlygas taršos mažinimui, aplinkos, užstatymo, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros atnaujinimui. Bendrajame plane numatyta galima sodininkų bendrijų teritorijų konversija į individualių gyvenamųjų namų teritorijas (10.1). Teritorijų konversija skatinama savivaldybei remiant teritorijų specialiųjų ar detaliųjų planų rengimą, sodų bendrijų teritorijų susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros plėtrą.

▪ *Nauja urbanizuojamų teritorijų plėtra* – tai teritorijų įsisavinimas, keičiant žemės tikslinę paskirtį iš žemės ūkio į kitą paskirtį (5.1; 7.1; 11.1; 12.2; 12.3). Tai neužstatytų teritorijų urbanizavimas. Naujos plėtos teritorijos įsisavinamos tik parengus šių teritorijų specialiuosius ir/arba detaliuosius planus, įrengiant susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą, bendrojo naudojimo teritorijas bei želdynus.

Miesto pramoninės teritorijos yra pietinėje dalyje, pagrindinis šių teritorijų plėtos uždavinys – pramonės ir komunalinių įmonių renovacija arba konversija į paslaugų ir komercinės įmones.

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

2.5. Sprendinių įgyvendinimo prioritetai

Konkretizuojant bendrojo plano sprendinius, planuojama miesto teritorija suskirstyta į funkcinės zonas, kurių riba pagrindiniame brėžinyje pažymėta juodu kontūru ir kiekviena atskira zona turi savo numerį. Esamoje urbanizuotoje teritorijoje, kurioje yra išvystyta susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra rekomenduojama rengti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

Gelgaudiškio miesto saugomų teritorijų apsaugą reglamentuoja specialieji saugomų teritorijų planai ir joms nustatyti specialieji reglamentai. Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose planuojamų polifunkcinių zonų žemės naudojimo režimas (sklypų formavimas, dalinimas, sklypų plotas, užstatymo intensyvumas, tankumas, pastatų aukštis ir kt.), papildomos žemės naudojimo ir statybos sąlygos nustatomos/ tikslinamos detaliaisiais planais. Rengiant Gelgaudiškio miesto ribų ar gyvenamųjų vietovių ribų tikslinimo planus būtina atsižvelgti į gyventojų (savininkų ir/ar naudotojų) rašytinius siūlymus dėl sklypų (ar jų dalių) ribų nustatymo ir priskyrimo miesto ar kaimo teritorijai.

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

- bendrosios ekologinės apsaugos - požeminių vandenių (vandenviečių), paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos. Miesto paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugą reglamentuoja paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų ir zonų nustatymo specialieji planai;
- fizinės apsaugos - paveldo objektų, valstybinio geodezinio pagrindo punktų, elektros linijų, dujotiekių ir naftotiekių, ryšių linijų bei kitų infrastruktūros objektų fizinės apsaugos zonos;
- vizualinės (regimosios) apsaugos - paveldo objektų bei kitų infrastruktūros objektų vizualinės (regimosios) apsaugos zonos - tai plotai, kuriuose aplinkos keitimas gali pakenkti šių objektų aplinkai ar trukdyti juos apžvelgti;
- 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.

Visose miesto teritorijos nagrinėjamuose zonose, rengiant žemesnio lygmens teritorinio planavimo dokumentus, būtina įvertinti priešgaisrinės saugos reikalavimus LR įstatymų nustatyta tvarka. 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.

Rekomenduojami rengti žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai

2.5.1. lentelė

Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Nr. pagrindiniame brėžinyje	Teritorijų planavimo dokumentai
1.	Miesto centras	1.1, 1.2, 1.3, 1.4	atskirų teritorijų / sklypų / atskiros sklypo detalieji planai (teritorijai keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių formavimui ir architektūrai).
2.	Mišri teritorija	1.5	teritorijų / sklypų (teritorijų besiribojančių su gretimais suformuotais sklypais) detalieji planai.
		1.6	atskirų sklypų / atskiros sklypo detalieji planai.

3.	Teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, specializuotos ir kompleksų teritorijos	3.1, 3.2	atskirų zonos dalių detalieji planai arba detaliųjų planų koncepcija, nustatanti mažesnes teritorijas su inžinerinės infrastruktūros koridoriais detalaus plano sprendiniams rengti. Mažesnių teritorijų / sklypų (teritorijų apribotų esamomis gatvėmis ir nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos riba) specialieji/detalieji planai. Naujiems statiniams keliama aukšti architektūrinių sprendimų reikalavimai, visa zona yra nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos vizualinės apsaugos zonoje ir tvarkoma pagal jai keliamus reikalavimus.
4.	Gyvenamo-sios teritorijos	6.1	mažesnių teritorijų detalūs planai: planuojant teritorijas įvertinti priklausomųjų želdynų teritorijas, inžinerinės-socialinės infrastruktūros būtinumą.
		7.1, 9.1, 9.2, 9.3, 10.1, 11.1	rekomenduojama rengti vienos zonos ar kelių zonų specialųjį/ detalųjį planą arba jo koncepciją, nustatant mažesnes teritorijas su inžinerinės infrastruktūros koridoriais detaliojo plano sprendiniams rengti. Mažesnių teritorijų/ sklypų (teritorijų apribotų gatvėmis ar besiribojančių su gretimais suformuotais sklypais su esamu užstatymu) detalieji planai.
		4.1, 8.1, 8.2	atskirų teritorijų / sklypų / atskiros sklypo detalieji planai.
5.	Verslo, gamybos ir pramonės teritorija	8.3, 12.1, 12.2, 12.3	rekomenduojama rengti vienos zonos ar kelių zonų specialųjį/ detalųjį planą arba jo koncepciją, nustatant mažesnes teritorijas su inžinerinės infrastruktūros koridoriais detaliojo plano sprendiniams rengti. Mažesnių teritorijų/ sklypų (teritorijų apribotų gatvėmis ar besiribojančių su gretimais suformuotais sklypais su esamu užstatymu) detalieji planai.
6.	Esamos vandenvietės teritorija	dalis funkcinės zonos Nr. 5.1	rengti specialųjį planą, nustatant apsaugos zonas.
7.	Ekstensyvios rekreacijos zona su intensyviu poilsiui pritaikyta infrastruktūra	5.1.1	rekomenduojama rengti specialųjį ir/ ar detalųjį planą.
8.			Parengti Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų specialųjį planą (planus).

Norint, kad tolesnė Gelgaudiškio miesto plėtra būtų stabili bei darni, o viešojo sektoriaus investicijos atneštų miestiečiams didžiausią naudą, savivaldybei būtina nusistatyti aiškius savo urbanistinės veiklos prioritetus pasiūlytiems Bendrojo plano sprendiniams įgyvendinti. Siūloma juos išdėstyti atskiromis sritimis:

1. Naujų gyvenamosios (su socialinės infrastruktūros įstaigų ir aptarnaujančios verslo, gamybos) statybos teritorijų įsisavinimas;
2. Transporto ir inžinerinės infrastruktūros objektų projektavimas ir statyba;
3. Miesto gamtos ir kultūros paveldo saugos, jo savitumo bei įvaizdžio stiprinimo priemonės.

Geriausių rezultatų galima bus laukti, jei pirmaeiliai projektai ir darbai bus harmoningai vykdomi lygiagrečiai visomis minimomis kryptimis.

3. Gamtinio kraštovaizdžio apsauga ir žaliųjų plotų sistema

3.1. Gamtinio karkaso formavimas

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 geoeologine koncepcija. Pagal ją - gamtiniu 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 geoeologinę 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.

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.

Gamtinį karkasą sudaro:

- geoeologinės takoskyros – teritorijų juostos, jungiančios ypatinga ekologine svarba 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;
- migracijos koridoriai – slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija.
- 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.

Gamtiniame karkase esančiuose rezervatuose, draustiniuose, valstybiniuose parkuose, biosferos monitoringo (stebėsenos) teritorijose, ekologinės apsaugos zonose,

atkuriamuosiuose ir genetiniuose sklypuose veiklos apribojimus 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. **Gamtinio karkaso teritorijose, kurias bendrieji planai numato urbanizuoti**, turi būti formuojamos tarpusavyje besijungiančios atskirųjų želdynų struktūros, sudarančios ne mažiau kaip 50 % teritorijos ploto, turi būti užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas priklausančių želdynų ploto įveisimas, vykdomos kitos bendrųjų planų sprendimais nustatytos kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo priemonės.

Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 % ploto. Gamtinio karkaso žemės ūkio paskirties žemės sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 10 % ploto. Jam priklausančiose **konservacinės, rekreacinės, miškų bei žemės ūkio paskirties teritorijose** draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės (TIPK) leidimai, ir gyvenamuosius kvartalus - formuoti urbanizuotas teritorijas, sudarytas iš 5 ar daugiau gyvenamųjų namų ar ūkininkų sodybų, atstumas tarp kurių ne didesnis kaip 150 m. Šis atstumas matuojamas nuo sodybos ar namų valdos pastato, esančio (arba nustatyta tvarka patvirtintame teritorijų planavimo dokumente numatyto) arčiausiai naujai planuojamo sklypo ribos. Leidžiama veikla, kuri užtikrina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkuria pažeistas ekosistemas ir yra vykdoma pagal teritorijų planavimo dokumentus.

Įvertinus Gelgaudiškio miesto padėtį regioninėje gamtinio karkaso sistemoje, išskiriamos gamtinio karkaso teritorijos, turinčios kompensuoti urbanistinio – ūkinio vystymo poveikį projektuojamose Gelgaudiškio miesto ribose yra **migraciniai koridoriai**. Svarbi gamtinio karkaso teritorija yra pietine Gelgaudiškio miesto dalimi praeinanti regioninės svarbos Nemuno – Šešupės geoekologinės takoskyros ruožas. Jis į Gelgaudiškio miesto administracinės ribas nepatenka ir yra lokalizuotas Šakių rajono savivaldybės bendrajame plane.

Migracijos koridoriai. Gelgaudiškio miesto gamtiniame karkase priskiriami šie migracijos koridoriai:

- tarptautinę ir nacionalinę svarbą turintis Nemuno žemupio migracijos koridorius, praeinantis Gelgaudiškio miesto šiaurine dalimi;
- vietinės (mikrorajoninės svarbos) Lapymo upelis su bevardžiais upeliais.

Nustatytų gamtinio karkaso elementų teritorinis išsidėstymas Gelgaudiškio mieste pateikiamas brėžinyje „*Gamtinio kraštovaizdžio apsauga ir žaliųjų plotų sistema*“, apskaita pagal nustatytas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptis pateikta 3.1.1. lentelėje.

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

Gamtinio karkaso sudėtinės dalys ir jų tvarkymo kryptys	Plotas (ha)	%
Migraciniai koridoriai		
1. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdis (M1)	97,63	56,2
2. Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas (M2)	0,68	0,4
3. Grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3)	75,31	43,4
VISAS GK	173,62	4
Tame tarpe pažeistos (užstatytos) gamtinio karkaso sudėtinės dalys (P)	75,31	43,4

Nustatytos šios, kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios, gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys (*žiūr. brėž.: „Gamtinio kraštovaizdžio apsauga ir žaliųjų plotų sistema“*):

- išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1);
 - palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (M2);
 - grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3).
- **Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1)** didžiąja dalimi plyti miško medynų plotais apaugusiose gamtinio karkaso teritorijose ir Nemuno salpinėse pievose, plotai kurie net ir patekdami į miesto ribas, yra išsaugoję santykinai natūralų (gamtinį) kraštovaizdžio pobūdį bei ekologinio kompensavimo potencialą. Pirmojo kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipo zonos užima apie 56,2 % gamtinio karkaso teritorijų ploto. Šios teritorijos – tai turimas miesto gamtinio karkaso funkcionavimo pagrindas, kurio perspektyva susijusi su racionaliu tų plotų išsaugojimu ir tvarkymu, jų regeneracinio potencialo puoselėjimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu bei nustatyto tvarkymo režimo užtikrinimu.
- **Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (M2)** lokalizuotas riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso - mišrios naudmenų mozaikos santykinai natūraliose gamtinėse teritorijose, kuriose miško medynų ir kitų želdinių plotai kaitaliojais su pievų (daugeliu atvejų su kultūrintų) naudmenomis, taip pat dalinai pakeistos arba pažeistos gamtinės struktūros migracinių koridorių atkarpose. Antrojo kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipo zonos užima apie 0,4% gamtinio karkaso teritorijų ploto, kurį sudaro migracijos koridoriai. Šių teritorijų, konkrečiu atveju migracinių koridorių, tvarkymas yra kur kas sudėtingesnis, joms reikalingas tiek esamų funkcijų subalansavimas, tiek regeneracinės priemonės ekologinėms kompensacinėms gamtinės struktūros galioms stiprinti.
- **Grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai (M3)** **kraštovaizdžio apsaugos ir formavimo tipas** plyti silpno geoekologinio potencialo ir miesto aplinkoje sunkiai išvengiamos technogeninės veiklos pažeistose gamtinio karkaso teritorijose. Šios zonos susiformavo dėl technokratiško žemės naudojimo pažeidžiant ekologinės pusiausvyros sąlygas, nesilaikant racionalios gamtonaudos reikalavimų. Toks tipas apima apie 43,4 % gamtinio karkaso teritorijų ploto, kurį sudaro migraciniai koridoriai. Šiose zonose gamtinio kraštovaizdžio formavimo kryptis yra degeneracinė - restauracinė, susijusi su sudėtingų renatūralizacinių priemonių įgyvendinimu, ekologinių nuostatų stiprinimu ir tausojančio šių teritorijų naudojimo, o ypač žaliųjų plotų formavimo, vystymu.

Silpno geoekologinio potencialo teritorijų tarpe papildomai išskiriamos **pažeistos gamtinio karkaso teritorijos**, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir esamos būklės nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų. Pažeistos gamtinio karkaso teritorijos Gelgaudiškio miesto gamtiniame karkase skiriamos migraciniuose koridoriuose, kur užima apie 75,3 ha (43,4% jų ploto). Pažeistų gamtinio karkaso teritorijų atžvilgiu taip pat nustatomas trečiasis kraštovaizdžio apsaugos ir formavimo tipas - grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai.

Gamtinio karkaso teritorijų ekologiniam optimizavimui būtina didinti želdinių - miškų, atskirtųjų ir priklausomųjų želdynų ploto dalį gamtinio karkaso teritorijose, o ypač migraciniuose koridoriuose. Žaliųjų plotų didinimo programa turi būti orientuojama į labiausiai ekologiškai nuskurdintas trečiajam kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipui - grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai, priskirtas zonas, išaiškėjusias gamtinio karkaso konkretizavimo metu. Reikia pažymėti, kad

miesto ribose esančių gamtinio karkaso teritorijų želdiniai turėtų būti gausinami ne dėl ekonominių faktorių, bet didinant gamtinės aplinkos ekologinį arba rekreacinį pilnavertiškumą.

3.2. Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga

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

Gelgaudiškio miesto dalis yra sudėtinė saugomos teritorijos – Panemunių regioninio parko dalis, todėl dalį miesto gamtosaugos kryptį apsprendžia svarbiausi šio parko uždaviniai:

- išsaugoti vertingus gamtinius kompleksus bei objektus;
- išlaikyti Nemuno slėnio gamtinės ekosistemos stabilumą;
- atkurti pažeistus gamtinio kraštovaizdžio kompleksus bei objektus.

Didelė dalis Gelgaudiškio miesto teritorijos patenka į Panemunių regioninio parko ribas. Pagal gamtos ir kultūros vertybių pobūdį, apsaugos formas ir rekreacinio bei gamybinio naudojimo galimybes parko dalyje Gelgaudiškio miesto ribose yra nustatytos šios funkcinės (funkcinio prioriteto) zonos (*žiūr. Sprendiniai. Pagrindinis brėžinys*):

Konservacinio prioriteto zona – *Rečių botaninis - zoologinis draustinis*. Jame saugoma Nemuno upės salpai būdingos užliejamųjų pievų bendrijos, plačialapiai miškai gyvūnų gausa ir įvairovė, paukščių perimvietės;

Rekreacinio prioriteto zona – *Gelgaudiškio – Pakalniškių* rekreacinio prioriteto zona yra skirta Gelgaudiškio miesto gyventojų bei parko lankytojų aktyviam poilsiui. Rekreacinė zona apima Gelgaudiškio dvaro sodybą ir parką, dalį Aukštojo Gelgaudiškio miško, iš eksploatuotus karjerus ir smėlėtą Nemuno pakrantę, Pakalniškių kaimą ir jo apylinkes. Prie dvaro esančiame miške ir parke jau yra pažintinis takas, vedantis prie keletų gamtos paminklų, įrengta regykla. Prie Nemuno pakrantėje esančių tvenkinių galima organizuoti aktyvaus poilsio zoną, įrengti sporto aikšteles, maudyklą, vaikų žaidimo aikšteles. Prie Pakalniškių kaimo tvenkinių siūloma įrengti maudyklą, atokvėpio vietą, bei stovyklavietę dviračių taku keliaujantiems turistams. Pakalniškių kaime ir Gelgaudiškio mieste prioritetas teikiamas rekreacinės paskirties objektams.

Ekologinės apsaugos prioriteto zona - patenka ekologinės apsaugos prioriteto zona (Nemuno upė). Nustatymo tikslai: užtikrinti bendrąją ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą; išsaugoti saugomų bei geoekologiškai svarbių gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio kompleksų ar objektų aplinką, izoliuoti juos nuo neigiamo veiklos poveikio; sumažinti neigiamą ūkinių objektų poveikį žmogui ir aplinkai, taip pat užtikrinti ūkio objektų veiklą.

Buferinė apsaugos zona - patenka dalis Regioninio parko buferinės apsaugos zonos - ji svarbi geomorfologinės ir vizualinės apsaugos aspektais. Šioje zonoje draudžiama vykdyti statybas, pažeidžiančias reljefo raiškumą bei didinančias kraštovaizdžio vizualinę taršą,

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* – gamtinių ir (ar) kultūrinių vientisumu pasižyminčios teritorijos, kuriose pagal bendrą apsaugos, tvarkymo ir naudojimo programą sujungiamos įvairių apsaugos kryptų prioriteto, taip pat rekreacinės ir ūkinės zonos.

neleidžiama statyti stambių gamybinių objektų, galinčių turėti neigiamą poveikį regioninio parko gamtinei ekosistemai. Hidrografinės apsaugos požiūriu reikia sustiprinti sanitarinės hidrologinės būklės kontrolę upelių aukštupiuose, kur prasideda vandens tarša iš ūkinių pastatų.

Regioninio parko funkcinų zonų reglamento reikalavimų laikymasis (vadovaujantis Panemunių regioninio parko planavimo schema) sudaro realias prielaidas išlaikyti aukštą aplinkos kokybę ir apsaugoti jo gamtinius ir rekreacinius resursus. Todėl į racionalų gamtinių išteklių tvarkymą bei panaudojimą, vyraujančio natūralaus ir sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio išsaugojimą yra maksimaliai orientuojami visi teikiami Gelgaudiškio miesto bendrojo plano sprendiniai, kurie yra priimti nepažeidžiant aukščiau paminėtų funkcinų zonų reikalavimų ir įvertinant gamtos išsaugojimo prioritetą.

Bendrąją šalies teritorijos biologinės įvairovės (genetinio fondo) apsaugos sistemą užtikrina speciali pagal LR Saugomų teritorijų įstatymą įsteigtą saugomų teritorijų sistema bei su ja koordinuojamas ir jai subordinuojamas pagal Europos Sąjungos paukščių (EEC 79/409) ir buveinių (EEC 92/43) Direktyvas pradėtas formuoti europinę biologinę svarbą turinčių *Natura 2000* teritorijų tinklas. Miesto ribose yra europinę biologinę svarbą turinčių buveinių ar paukščių apsaugai svarbios *Natura 2000* teritorijos:

Buveinių apsaugai svarbi teritorija:

- *Nemuno upė Panemunių regioniniame parke LTSAK0002*
Baltijos lašišos, kartuolės, paprastojo kirtiklio, salačio, ūdros ir upinės nėgėlės apsaugai.

Paukščių apsaugai svarbios teritorijos:

- *Nemuno slėnio pievos tarp Raudonės ir Gelgaudiškio LTJURB002* griežlės (*Crex crex*) apsaugai;
- *Nemuno upės pakrantės ir salos tarp Kulautuvos ir Smalininkų TKAUB001* mažosios žuvėdros (*Sterna albifrons*) apsaugai.

Miesto teritorijoje ir apylinkėse vykstantys procesai nuolat daro tiesioginę ir netiesioginę žalą išlikusioms natūralioms bei pusiau natūralioms teritorijoms, šiose teritorijose vykdoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio *Natura 2000* teritorijoms.

3.3. Aplinkos kokybės apsaugos kryptys

Svarbi aplinkosauginė problema šiuo metu yra Nemuno užteršimas. Gelgaudiškio miestas neturi pakankamai efektyvių vandens valymo įrenginių (esami miesto valymo įrenginiai pradėti eksploatuoti apie 1974 m., todėl yra morališkai bei techniškai pasenę, susidėvėję, įrenginių našumas mažas, be to, jie neatitinka šiuolaikinių reikalavimų), būtinas kanalizacijos tinklų sistemos tobulinimas, lietaus nuotekų valymo įrenginių įrengimas ir kitos priemonės, padėsiančios išvengti paviršinių vandenų taršos.

3.4. Želdynų sistemos plėtra

3.4.1. Želdynų sistemos sudarymo principai ir tikslai

Gelgaudiškio miesto želdynų sistemos sudarymo ir plėtojimo pagrindą sudaro želdinių reikšmė mieste:

- efektyvus filtras, sulaikantis 20 – 80% oro dulkių;
- oro jonizatoriai, skatinantys lengvų neigiamų jonų, reikalingų žmogaus kvėpavimo ir kraujagyslių sistemoms, gamybą;

- skleidžia lakiuosius organinius junginius – fitoncidus, kurie naikina bakterijas ar stabdo jų vystymąsi;
- įtakoja mikroklimatą (saulės radiaciją, šiluminį ir drėgmės režimą, oro srautų judėjimą);
- saugo nuo triukšmo (lapuočių lajos sugeria iki 26% garso energijos, apie 74% atspindi ir išskaido);
- sutvirtina žemės paviršių, saugodami nuo erozijos.

Želdynų sistema – tai ypatinga priemonė miesto erdvinei – planinei struktūrai formuoti, kraštovaizdžio erdviniam raiškumui išlaikyti.

Gelgaudiškio mieste kiekybiniu požiūriu nėra žaliųjų plotų trūkumo – miškams ir atskirtiesiems želdynams tenka atitinkamai apie 2,4 % ir 8,9 % teritorijos ploto, yra visos miestų, miestelių ir kaimų bendrojo planavimo taisyklėse reglamentuojamos žaliųjų plotų kategorijos.

Bendrojo plano sprendiniuose teikiama želdynų (žaliųjų plotų) sistemą sudaro visos jų kategorijos: **miškai ir atsirieji želdiniai**. Šios sistemos sudėtinės dalys, įskaitant ir naujai kuriamus želdynus, yra nustatytos įvertinant urbanistinę ir gamtinę aplinką bei jų galimybes atlikti atitinkamas funkcijas.

Įvertinant visus aukščiau paminėtus argumentus bei išvadas, tikslu įteisinti žaliųjų plotų sistemą kaip vieną iš svarbiausių ir pilnaverčių mieste, yra siūlomi šie prioritetiniai žaliųjų plotų sistemos plėtojimo tikslai:

- išsaugoti visus esamus žaliuosius plotus susiformavusioje miesto dalyje, didinti jų patrauklumą, plėsti panaudojimo galimybes;
- kurti atskirtuosius želdynus migracijos koridoriuose ir įjungti juos į esamą žaliųjų plotų sistemą;
- pasiekti kad visi žalieji plotai (miškų grupėje - apsauginiai ir rekreaciniai miškai; atskirtųjų želdynų grupėje – parkai, skverai, žaliosios jungtys ir apsauginiai želdynai) realiai atitiktų jiems keliamus reikalavimus.

3.4.2. Želdynų sistemos plėtros ir tvarkymo sprendiniai

Miškai (miškų ūkio paskirties žemėje). Miškų ūkio tikslinė žemės paskirtis išlieka visuose šiuo metu esamuose valstybinės reikšmės miškų masyvuose. Bendrojo plano sprendiniuose nenumatomi miškų ūkio paskirties žemių teritoriniai pokyčiai.

Miškais apaugusių teritorijų tvarkymo reglamentą nustato Lietuvos Respublikos Saugomų teritorijų bei Miškų įstatymai, Draustinių nuostatai, Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos bei Miškų apsaugos ir naudojimo saugomose teritorijose taisyklės.

Gelgaudiškio miesto teritorijoje yra (LR Vyriausybės 2002 m. spalio 21d. nutarimu Nr.1651 ir LR Vyriausybės 2007 m. lapkričio 21 d. nutarimo Nr. 1273 redakcija „Dėl Alytaus, Klaipėdos, Marijampolės, Šiaulių, Tauragės, Telšių, Utenos ir Vilniaus apskričių miškų priskyrimo miškų grupėms“) išskiriami **rekreaciniai miškai – miško parkas ir ekosistemų apsaugos miškai - priešeroziniai miškai** (miškų ūkio paskirties žemėje) ir jie užima apie 8,0 ha (2,3 % teritorijos ploto).

▪ **Apsauginiai miškai (Ekosistemų apsaugos miškai priešeroziniai)**

Šiai grupei tenka apie 7,8 ha Gelgaudiškio miesto miškų, jai priskiriami miškai esantys apsauginio prioriteto zonose, kur pirmenybė teikiama apsauginei funkcijai.

Specialios paskirties ekosistemų apsaugos miškų grupei (II A) priklauso priešeroziniai miškai. Juose ūkininkavimo tikslas – išsaugoti arba atkurti miško ekosistemų arba atskirus jų komponentus. Miškai šiuo metu nėra naudojami gyventojų poilsiui, pagrindinė jų atliekama funkcija – aplinkosauginė. Jie ribojasi su kolektyvinių sodų teritorija, kuri atskirta nuo ekosistemų apsaugos miškų grupės besitęsiančios stačiais raguvotais Lapymo upelio šlaitais.

Apsauginiuose miškuose vykdomi pagrindinio naudojimo kirtimai, išskyrus vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos miškus, o vandens telkinių apsaugos zonose vykdomi tik neplyni kirtimai. Atskiruose sklypuose gali būti taikomi reginius formuojantys kirtimai. Pagrindinio naudojimo kirtimai vykdomi rudenį ir žiemą, kiti kirtimai gali būti vykdomi ištisus metus, išskyrus paukščių perėjimo laikotarpį. Pirmenybė teikiama savaiminiam atžėlimui. Šiuose miškuose leidžiamas šalutinių miško produktų rinkimas, pažintinė rekreacija ir trumpalaikis poilsis.

▪ **Rekreaciniai miškai**

Rytų pusėje prie Gelgaudiškio miesto ribos priartėja sutvarkytas ir pritaikytas rekreacijai girininkijai priklausantis miško parkas, kuris naudojamas gyventojų poilsiui bei priklausantis specialios paskirties rekreacinių miškų grupei (II B). Tai miško parkas, jame ūkininkavimo tikslas – formuoti ir išsaugoti rekreacinę miško aplinką. Į miesto ribas patenka apie 0,2 ha šio miško.

Rekreaciniuose miškuose, siekiant pagerinti sąlygas poilsiui, vykdomos sanitarinių – higieninių ir estetinių savybių gerinimo, reginių formavimo bei medynų atsparumo didinimo priemonės. Juose nevykdomi pagrindinio naudojimo kirtimai, nenaudojami pesticidai. Blogos būklės, stichinių nelaimių sudarkyti ir gamtinės brandos amžiaus medynai gali būti iškertami atkuriamaisiais kirtimais, tačiau dažniausiai tvarkomi specialiais rekreacinės aplinkos formavimo kirtimais.

Rekreacinių miškų grupėje pagal rekreacijos pobūdį ir žmonių lankymosi intensyvumą gali būti skiriami ekstensyvaus pritaikymo (miško parkai) ir intensyvaus pritaikymo (poilsio parkai) tvarkymo reglamento variantai.

▪ **Atskirųjų želdinių teritorijos**

Bendrojo plano sprendiniuose numatoma, kad atskrieji želdiniai sudarys apie 8,9% visos miesto teritorijos. Sprendiniuose fiksuojamas visų esamų suformuotų atskirųjų želdynų – **parkų, skverų** išsaugojimas, ir naujai formuojami: **parkai, skverai ir žalios jungtys**. Naujai formuojamos žalios jungtys jungiančios tarpusavyje daugumą želdynų ir rekreacinių teritorijų bei lankytinų vietų. Šioje grupėje itin svarbus Nemuno šlaito žaliosios jungties suformavimas ir mažų upelių slėniukų žalių jungčių formavimas.

Parkai, skverai ir žaliosios jungtys yra miesto želdynų sistemos svarbiausi ir privalomi komponentai. Parkai ir skverai gali turėti įvairių paskirtį – poilsiui, pramogoms, sportui, parodoms ir kt.. Priklausomai nuo paskirties skiriasi parko ir skvero planavimas, jo dalių – funkcinų zonų sudėtis ir dydžiai, želdinimo ir tvarkymo pobūdis. Kadangi miesto bendrasis planas nustato tik atskirųjų želdynų ribas bei pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, jų tvarkymas sprendžiamas detaliuose teritorinio planavimo dokumentuose.

Atskirtųjų želdinių teritorijos neturi būti privatizuojamos, jų atžvilgiu laikomasi 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 įrenginių statyba negalima natūralių biocenozų bei rekreacinių želdinių zonose. Urbanizacijos laipsnis (plotų po pastatais, įrenginiais ir dirbtinėmis dangomis santykis su laisvu žemės paviršiumi) parkuose yra ribojamas ir priklauso nuo želdyno zonos paskirties.

Numatoma įrengti naujus apsauginius želdynus (apie 3,33 ha). Tai konkrečios apsaugos tikslams išskiriamos želdynų teritorijos, kuriose priklausomai nuo apsaugos tikslų – gatvių ir kelių, inžinerinės infrastruktūros, pramonės ir komunalinių įmonių, vandens telkinių, raiškių reljefo formų ir kt. turi būti parenkamos jų tvarkymo priemonės ir detalus reglamentas.

LR Želdynų įstatyme (Žin., 2007, Nr. 80-3215) **atskiraisiais želdynais** vadinami želdynai, esantys tik jiems skirtame žemės sklype. Gelgaudiškio miesto teritorijoje vienas plotas tai Gelgaudiškio dvaro sodyboje esantis Gelgaudiškio parkas, turi unikalus Nr. (257060) nekilnojamojo kultūros vertybių registre.

Gelgaudiškio parkas tai klasikinio išplanavimo parkas rytuose ir šiaurės rytuose susilieja su mišku. Želdynai formuoti išilgai Nemuno terasos šlaito, suskaidyti terasomis pagrindiniai parko akcentai - reguliaraus išplanavimo elementai: dviguba sidabrinių klevų alėja, vedanti į rūmus, kaštonų alėja vedanti nuo rūmų į rytus link baronkapinių ir šiuo metu sunykusi ažuolų alėja, vedanti į "žvaigždę". Rūmus su gyvenviete jungia liepų alėja, yra dalinai išlikęs sodas. Želdynų dendrologinė sudėtis: remiantis 1974 m. atliktais dendrologiniais tyrimais buvo 33 rūšys medžių. Pagrindinės medžių rūšys: klevai, liepos, ažuolai, pušys, skroblai, guobos, eglės. Išskirtinės išlikę introdukuotų medžių rūšys: bukai, sidabriniai klevai, juodosios pušys, raudonieji ažuolai, europiniai maumedžiai, veimutinė pušis, amerikinė liepa, rausvažiedis kaštonas, grakščioji liepa. Išskirtiniai egzemplioriai: aukščiausia Sūdovos eglė (aukštis 42,54 m., skersmuo - 103,2 m.); aukščiausias ir seniausias ažuolas; dviguba sidabrinių klevų alėja (sodinta 4 eilėmis: atstumas tarp vidurinių 12,5 m., tarp šoninių - 6 m.). Pagrindinės krūmų rūšys: trapieji gluosniai, baltieji vikmedžiai, serbentai. Natūralūs vandens telkiniai: Šilupės upelis, tekantis parko pakraščiu, dirbtiniai - 3 tvenkiniai centrinėje dalyje.

Inventorizavus vertingas ekologiniu, rekreaciniu ir kraštovaizdžio formavimo bei apsaugos požiūriais žaliųjų plotų teritorijas, įvertinus realų jų naudojimą, atitikimą kurios nors želdynų kategorijos reikalavimams, buvo atliktas priskyrimas **atskiriesiems želdynams**. Gelgaudiškio miesto sprendiniuose išskirti du skverai: prie bažnyčios ir tarp Vakarų-Kaštonų g. bei žaliosios jungtys: Nemuno šlaitų, Lapymo ir mažųjų upelių bei naujai projektuojamas parkas.

Atskirieji želdynai žaliųjų plotų sistemoje ir visoje miesto struktūroje yra laikomi labai svarbia grandimi. Gelgaudiškio mieste dabar nėra žaliųjų plotų sistemos, yra atskiri želdinių plotai *jie* užima (apie 5,3 %) teritorijos ploto dalį, vienam gyventojui tenka apie 95,0 m² šių želdynų ploto. Bet nevysi šie želdynai naudojami gyventojų poilsiui, iš jų apie 7,8 ha besitęsiantys palei Lapymo upelio šlaitus tarnauja kaip apsauginiai želdiniai ir tokiu būdu atmetus šiuos želdinius 1 gyventojui tenka apie 54,1 m² želdinių.

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) Gelgaudiškio mieste (kaip mažų miestų grupė) vienam gyventojui turėtų tekti ne mažiau kaip 20m² atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų. Žaliųjų plotų pasiskirstymas Gelgaudiškio miesto teritorijos pateiktas 3.4.1 lentelėje.

3.4.1. lentelė. Žaliųjų plotų pasiskirstymas Gelgaudiškio mieste

Želdyno tipas	Kiekis (vnt.)	Plotas (ha)	Želdynų plotas nuo bendro miesto ploto (%)
Miško parkas	1	0,22	0,06
Priešeroziniai miškai	Šlaitai palei Lapymo upelį	7,8	2,2
Parkai	2	9,8+8,73	5,2
Skverai	2	0,2	0,06
Žalios jungtys	5	9,53	2,7
Apsauginiai želdynai		3,33	0,9
Viso:		39,61	11,2

Žalieji plotai - apibendrinta sąvoka, kuri apima miškų ūkio paskirties žemėje ir kitos paskirties žemėje esančius želdynus ir želdinius.

Nevienodu apželdinimo laipsniu bei kokybe pasižymi visos likusios kitos paskirties teritorijos - gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, pramoninės ir kt. Jose augantys želdiniai (**priklausomieji želdynai**) nors ir nesudaro atskirų savarankiškų teritorijų, dalinai kompensuoja žaliųjų plotų trūkumą intensyviau užstatytose miesto dalyse, atlieka svarbias apsaugines, estetines, o tinkamai suformuoti gatvių aplinkoje ir žaliųjų jungčių funkcijas.

3.4.3. Žaliųjų plotų sistemos vystymas

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

- miškų ūkio paskirties žemėje – **rekreaciniai miesto miškai (II B grupė) ir ekosistemų apsaugos miškai (II A grupė);**
- kitos paskirties žemėje bendro naudojimo teritorijose – **atskirieji rekreacinės paskirties želdynai (parkai, skverai, žaliosios jungtys), apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai.**

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:

- gamtinio karkaso teritorijų lokalizaciją, kuri leidžia žaliuosius plotus vertinti sisteminiu požiūriu, pamatyti kiekvieno jų reikšmę visai sistemai ir ne tik kiek jie naudingi gyventojams, bet ir kaip jie palaiko viso gamtinio komplekso gyvybingumą;
- gamtosauginiu požiūriu reikšmingas ir (arba) vaizdingas gamtines teritorijas, išlaikiusias natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį – Lapymo ir kitų mažųjų vandentekmių slėnius;
- esamus žaliuosius plotus – atskiruosius želdynus ir kitus saugotinus želdinius, miškus, jų teritorinę sklaidą, estetines savybes ir tinkamumą rekreacijai;
- 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), nustatyta žemės naudojimo būdų pagal tikslinę paskirtį suskirstymu (Žin., 2006, Nr. 45 - 1633), kaip savarankiški miesto struktūros elementai bendrojo planavimo lygmenyje iš visų žaliųjų plotų išskiriami: **miškai** – (miškų ūkio paskirties žemėse) ir **atskirieji želdynai**² - **aikštės, parkai, skverai, žaliosios jungtys, apsauginiai želdynai** (kitos paskirties žemės bendro naudojimo teritorijose).

Miesto bendrojo plano sprendiniuose nustatytose žaliųjų plotų sistemos teritorijose veiklos ypatumus ir apribojimus nustato LR Želdynų įstatymas (Žin., 2007, Nr. 80- 3215), LR Miškų įstatymas (Žin., 1994, Nr. 96-1872), LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin. 2001, Nr. 108-3902), Gamtinio karkaso nuostatai (Žin., 2007, Nr. 22-858), 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) ir kt. Laikantis LR piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 str. 3 skirsnio nuostatų, žaliųjų plotų sistemos teritorijos priskiriamos Valstybės išperkamai žemei. Jeigu tokiose teritorijose jau atkurtos piliečių žemės nuosavybės teisės, gražintame žemės sklype kapitalinių pastatų statyba – negalima, išskyrus poilsio aptarnavimo pastatų ir rekreacinės infrastruktūros objektų statybą, kurią numato tokių objektų išdėstymo specialusis planas. Visais atvejais pastatų ir įrenginių statyba negalima natūralių biocenozių bei rekreacinių želdinių zonose. Urbanizacijos laipsnis (plotų po pastatais, įrenginiais ir dirbtinėmis dangomis santykis su laisvu žemės paviršiumi) parkuose yra ribojamas ir priklauso nuo želdyno zonos paskirties.

Gelgaudiškio miesto bendrojo plano sprendiniuose planuojama žaliųjų plotų sistema nustatoma:

- maksimaliai išsaugant miesto gamtinę aplinką ir žalio miesto įvaizdį bei toliau jį stiprinant;
- sustabdant statybų skverbimąsi į gamtosauginiu požiūriu reikšmingas ir (ar) vaizdingas gamtines teritorijas – Lapymo upelio ir kitų mažųjų vandentėkmių slėnius, išraiškingo kraštovaizdžio zonas, miško medynais apaugusias teritorijas, ypatingą dėmesį skiriant įtraukimui į žaliųjų plotų sistemą tų gamtinio karkaso teritorijų, kurios yra išlaikiusios natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį;
- formuojant atskiruosius rekreacinės paskirties bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus naujai įsavinamose miesto zonose ir įjungiant juos į esamą žaliųjų plotų sistemą;
- formuojant atskiruosius apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus pramoninių, komunalinių ir infrastruktūros teritorijų aplinkoje;
- reikiamą dėmesį skiriant mažiausiai išvystytų žaliųjų plotų sistemos grandžių - žaliųjų jungčių ir apsauginių želdynų kūrimui.

Gelgaudiškio miesto bendrojo plano sprendiniuose, kaip savarankiški miesto struktūros elementai, žaliųjų plotų sistemą formuoja: **miškai** (miškų ūkio paskirties žemė) plytintys Panemunių regioniniame parke ir Lapymo upelio slėnio šlaituose, ir **atskirieji želdynai** – **parkai, skverai, žaliosios jungtys, apsauginiai želdynai** (kitos paskirties žemė). Nustatyta žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių teritorinė lokalizacija pateikiama pagrindiniame brėžinyje ir 3.4.2 lentelėje.

¹ *Žalieji plotai* – tai apibendrinta sąvoka, kuri apima miškų ūkio paskirties žemėje ir kitos paskirties žemėje esančius želdynus ir želdinius.

² *Atskirieji želdynai* – želdynai, esantys tik jiems skirtuose žemės sklypuose.

3.4.2. *lentelė.* Gelgaudiškio miesto miškų ir atskirųjų želdynų pasiskirstymas

Kategorija	Kiekis (vnt.)	Plotas (ha)	% nuo bendro želdynų ploto
Miškai (miškų ūkio paskirties žemė)			
Miško parkas	1	0,22	0,5
Ekosistemų apsaugos priešeroziniai miškai	Šlaitai palei Lapymo upelį	7,8	19,7
Atskirieji želdynai (kitos paskirties žemė)			
Aikštė	1	0,1	0,2
Parkai	2**	9,8+8,73	46,7
Skverai	2	0,2	0,5
Žaliosios jungtys	5	9,53	24,0
Apsauginiai želdynai		3,33	8,4
Viso:		39,61	100

** į parkų grupę įtraukiamas Gelgaudiškio dvaro sodybos parkas, esantis konservacinės paskirties žemėje.

Gelgaudiškio miesto bendrojo plano sprendiniuose planuojama žaliųjų plotų sistema užima apie 39,61ha (apie 11,2 % miesto teritorijos). Žaliųjų plotų sistemoje labai svarbūs *atskirieji želdynai* užima apie 31,6 ha (apie 8,9% miesto teritorijos). Perspektyvoje vienam gyventojui¹ Gelgaudiškio mieste privalomųjų miesto struktūros želdynų – parkų ir skverų (2021m. planuojamas gyventojų skaičius 1879 žmonių.) teks 39,61 ha, o turėtų tekti 3,8 ha. Perspektyvinis rodiklis yra žymiai didesnis už normatyvinius¹.

Sprendiniuose išsaugomos visos „Esamos būklės analizės ir vertinimo“ etape lokalizuotos žaliųjų plotų teritorijos - parkai, skverai ir kt. Žaliųjų plotų sistema teritoriškai žymiai plečiama ir papildoma naujais želdynų (parkų, skverų) plotais, formuojamu žaliųjų jungčių², sukabinančių tarpusavyje daugumą želdynų ir rekreacinių teritorijų bei lankytinų vietų, tinklu.

Parkai, skverai ir žaliosios jungtys yra miesto žaliųjų plotų sistemos svarbiausi ir privalomi komponentai. Pagal paskirties ypatumus jie gali būti rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės, apsauginės ir ekologinės paskirties. Priklausomai nuo paskirties skiriasi parkų, skverų ir žaliųjų jungčių planavimas, jų dalių – funkcinių zonų sudėtis ir dydžiai, želdinimo ir tvarkymo pobūdis. Principinės Gelgaudiškio miesto atskirųjų želdynų funkcinio naudojimo kryptys teikiamos 3.4.3.*lentelėje*.

Nustatytose atskirųjų želdynų teritorijose negali būti formuojami žemės sklypai nuosavybės teisėms atkurti, privaloma laikytis griežtos nuostatos nevykdyti juose statybų. Atskirais atvejais, pagal želdynų detalų planą numatytose lankytojų aptarnavimo zonose, gali būti statomi tam skirti pastatai. Visais atvejais pastatų ir įrenginių statyba negalima natūralių biocenozų bei rekreacinių želdinių zonose. Urbanizacijos laipsnis (plotų po pastatais, įrenginiais ir dirbtinėmis dangomis santykis su laisvu žemės paviršiumi) parkuose yra ribojamas ir priklauso nuo želdyno zonos paskirties.

¹ 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) Gelgaudiškio mieste (vidutinio dydžio miestų grupė) vienam gyventojui turėtų tekti ne mažiau kaip 20 m² atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų.

² *Žalioji jungtis* – ne siauresnis kaip 20 m pločio atskirasis 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.

3.4.3. *lentelė.* Gelgaudiškio miesto miškų ir atskirųjų želdynų, funkcinio naudojimo pasiūlymai

Nr. brėžinyje ir želdinio pavadinimas	Teritorijos pavadinimas	Paskirtis, siūlomos funkcijos
13.1.	Miško parkas (<i>miškų ūkio paskirties žemė</i>)	Rekreacinės paskirties - ramiam ir aktyviam poilsiui.
13.2.	Ekosistemų apsaugos priešeroziniai miškai (<i>miškų ūkio paskirties žemė</i>)	Apsauginės paskirties, pažintinė rekreacija ir trumpalaikis poilsis.
13.3. Nemuno šlaitų; 13.4. Lapymo; 13.5. Mažųjų upelių	Žalios jungtys (kitos paskirties žemė, bendro naudojimo teritorijos)	Rekreacinės paskirties – trumpalaikiam poilsiui.
13.6.	Aikštės (kitos paskirties žemė, bendro naudojimo teritorijos)	Kultūrinės - rekreacinės paskirties, pažintiniam lankymui, ramiam trumpalaikiam poilsiui.
13.7. Gelgaudiškio parkas	Parkas (konservacinės paskirties žemė).	Kultūrinės paskirties - pažintiniam lankymui, ramiam poilsiui.
13.8. Naujai projektuojamas parkas	Parkas (kitos paskirties žemė, bendro naudojimo teritorijos).	Rekreacinės paskirties – polifunkcinio naudojimo su ramaus (rekreacinių želdinių) ir aktyvaus poilsio (sporto ir žaidimų, renginių) zonomis.
13.9. Bažnyčios; 13.10. Vakarų – Kaštonų gatvės	Skverai (kitos paskirties žemė, bendro naudojimo teritorijos).	Rekreacinės paskirties – trumpalaikiam poilsiui.

Atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai. Tai savarankiška atskirųjų želdynų grupė, išskiriama apie 3,33 ha plote. 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 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. Ypatingas dėmesys turėtų būti skiriamas apsauginių želdynų suformavimui intensyvaus eismo gatvių ir kt. aplinkoje.

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 miesto „žaliąjį planą“ - rekreacinių miškų ir 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

Miškais apaugusių teritorijų tvarkymo reglamentą nustato Lietuvos Respublikos Miškų bei Saugomų teritorijų įstatymai, Gamtinio karkaso nuostatai, Specialiosios žemės ir miško

naudojimo sąlygos. Konkrečios miškų tvarkymo priemonės turi būti numatomos miškotvarkos projektuose, o **miško parko** - kompleksiniuose planavimo projektuose, kurie susidėtų iš miškotvarkos ir architektūrinio planavimo projektų.

Miesto teritorijoje labai svarbūs yra **priklausomieji želdynai** (*Priklausomasis želdynas – želdynas, esantis kito objekto žemės sklype*), kurie gerina aplinkos kokybę (tiek estetinę, tiek ekologinę), tenkina visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaiko teritorijos ekologinį stabilumą, sudaro 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). Įvertinant padėtį gamtinio karkaso ir kitose jautriose antropogeniniam poveikiui zonose, sprendiniuose numatomos teritorijos visuomenės poreikiams ir specializuotos kompleksų teritorijos su dideliu želdinių kiekiu (daugiau kaip 50% nuo viso žemės sklypo ploto). Konkrečios priklausomųjų želdynų formavimo ir tvarkymo priemonės sprendžiamos žemesnio lygmens teritorinio planavimo dokumentuose.

4. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga, tvarkymas ir naudojimas

Gelgaudiškio miestas ar kuri jo dalis - jo architektūra bei urbanistika - šiuo metu nėra laikoma kultūros vertybe (kultūros vietoje), Lietuvos kultūros vertybių registre jo nėra. Taip pat registre iki šiol nėra ir paskirų jo pastatų. Išimtį sudaro Gelgaudiškio miesto ribose esantis Gelgaudiškio dvaro sodybos kompleksas, tiksliau sakant šio komplekso dalis, nes žymus istorinio dvaro parko plotas yra likęs už miesto ribos ir turi valstybinio miško statusą. Mieste yra tik pagrindinė, užstatytoji dvaro sodybos teritorija bei į šiaurės pusę, Nemuno slėnio šlaitu besileidžianti parko dalis.

Minimoji Gelgaudiškio dvaro sodyba yra vienas didžiausių ir originaliausių Lietuvos dvarų paveldo objektų. 1963 m. ji buvo įtraukta į tuometinį Respublikinės reikšmės architektūros paminklų sąrašą. 1972 m. sodybai suteiktas AtR 137 numeris. 1991 m. ji įtraukta į Išaiškinamų paminklų sąrašą (IP Nr.665), 1995 m. - į Laikinąją apskaitą - LA kodas 413/2305.

2000 m. buvo patvirtintos Gelgaudiškio dvaro sodybos (118,5 ha ir jos vizualinės apsaugos zonos (40,65 ha) ribos, o 2001 m. sodyba įrašyta į LR nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą - Registro kodas G 251K. 2005 m. paskelbta saugoma valstybės. 2008-02-13 LR Vyriausybės nutarimu Nr. 155 Gelgaudiškio dvaro sodyba paskelbta kultūros paminklu. Dabar jai yra suteiktas Kultūros vertybių registro unikalus kodas 1013.

Dvaro sodybos kompleksą sudaro 11 dalių - tai 10 statinių ir parkas (įkurtas XIX a. pr. rekonstruotas XIX pab., G251K11). Statiniai - XVII a. pastatytieji ir XVIII a. rekonstruoti rūmai (G251K1), o taip pat - virtuvė (XIX a. vid., G251K2), svirnas (XX a., G251K3), oficina (XIX a. G251K4), bokštas (XIX a. pab., G254K5), tvartas (XIX a. II p., G251K6), rūsys (XIX a., 251K7), rūsys (XIX a. 251K8), oranžerija (XIX a., 251K9) ir kumetynas (XIX a. II p. 251K10).

Dvaro sodybos architektūrinis darinys vizualiai ir erdviniu požiūriu sąveikauja su Gelgaudiškio miesto aplinka ir yra jo urbanistinės struktūros dalis. Gelgaudiškio dvaro sodyba yra svarbiausias Gelgaudiškio miesto ir vienas reikšmingiausių bei potencialiausių viso Šakių rajono lankymo objektų - turizmo traukos taškų. Komplekso statinius bei parką

būtina ir toliau tvarkyti - konservuoti, restauruoti, iš dalies atkurti ir pritaikyti visuomenės bei viešojo pažinimo reikmėms.

Pagal patvirtintą miesto bendrojo plano koncepciją pasirinktas miesto vystymo variantas nesiūlo keisti esamų miesto teritorijos ribų: istorinės dvaro sodybos, kaip kultūros paveldo objekto teritorija lieka administraciškai padalinta - tik pagrindinė sodybos dalis, kurioje yra buvusiojo dvaro pastatai priklauso ir toliau priklausys miestui, o didžioji parko dalis yra už miesto ribų, kaip miško paskirties žemė. Miestui priklauso tik žemyn šlaitu, link Nemuno besileidžianti parko dalis.

Miestui rekomenduojama kokybiškai sutvarkyti pietine dvaro sodybos riba einančią J. Žemaitės gatvę. Daugiausiai būtent šia gatve miestiečiai patenka į miškingąją parko dalį, šioji gatvė yra labai svarbi ir Gelgaudiškio miestą belankantiems turistams. Gatvė privalėtų įgauti aiškiai reprezentatyvų vaizdą.

Ypač patraukli ir saugotina yra Gelgaudiškio miesto panorama, žvelgiant iš dešiniojo Nemuno upės kranto (nuo Jurbarko-Kauno kelio). Tai slėnyje išsidėsčiusios miesto dalies su nors nedideliu, bet dominuojančiu Šv. Kryžiaus Išaukštinimo bažnyčios bokštu ir žalių slėnio šlaitų, su natūralių gamtinių formų (želdinių) siluetu šlaito viršuje vaizdas.

Nebaigtos statyti keramikos gamyklos korpusai yra pakankamame atstume nuo miesto centro ir iš esmės istoriškai susiklosčiusios panoramos neįtakoja miesto centrinės ašies – Taikos-Kaštonų gatvių atžvilgiu. Tačiau aukštas ir neišvaizdus korpuso siluetas aiškiai matomas iš kitos Nemuno upės pusės ir tai ypač doko suformuotą gamtinį-urbanistinį kraštovaizdį.

Į Nemuno upės panoramos charakteristikas būtina atsižvelgti projektuojant mieste naujus statinius. Gelgaudiškio miesto bendrojo plano sprendiniai nenumato naujų daugiabučių gyvenamųjų ar visuomeninių daugiaaukščių pastatų dislokavimo žemutinėje Nemuno slėnio terasėje ar viršuje, arti šlaito krašto.

Taip pat rekomenduojama saugoti urbanistinę - erdvinę Nemuno gatvės ašį, einančią lygiagrečiai Nemuno upės vagai šiaurinėje miesto dalyje. Tikslinga išlaikyti ir urbanistinę-erdvinę Nemuno, Taikos (šiaurinės dalies) ir jas supančių gatvių, jų užstatymo kompoziciją, su charakteringa bažnyčios aplinka greta pagrindinės šių gatvių sankryžos.

Remiantis 1995 m. arch. A.Kubiliaus atlikta urbanistine paveldosaugine analize bei pasiūlymais, rekomenduojama kreiptis į LR Kultūros ministerijos Kultūros paveldo departamentą, kad būtų parengtas Gelgaudiškio miesto Vertinimo aktas ir Gelgaudiškio miesto istorinei daliai, kartu su dvaro sodybos teritorija būtų nustatytos bendros vertybės teritorijos ribos, suteikta teisinė apsauga bei ji būtų įrašyta į Nekilnojamojo kultūros paveldo registrą kaip Kultūros vietovė.

Nekilnojamojo kultūros vertybės aktus rekomenduojama parengti: XIX a. pabaigos - XX a. pradžios statyba datuotos neogotikinės Gelgaudiškio bažnyčios pastatui, kurios architektūra turi neabejotiną išliekamąją vertę bei greta bažnyčios šventoriuje esantiems seniems, XIX a. Gelgaudiškio parapijos kunigų kapams - jų charakteringiems antkapiams bei patiems palaidojimams. Tokiu būdu bažnyčia, su šventoriaus tvora, charakteringu jo apželdinimu ir senaisiais kunigų kapais sudaro vieningą ir išraiškingą kompleksą ir ateityje privalėtų būti tvarkomi laikantis paveldosaugos reikalavimų. Nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės požymių turi ir yra vertintini dar keli bažnyčios aplinkoje esantys pastatai ar sodybos.

5. Socialinė – ekonominė raida

5.1. Gyvenamųjų teritorijų plėtros strategija

Gyvenamosios teritorijos yra esminis veiksnys formuojant miesto struktūros modelį 10-ties metų laikotarpiui, numatant visapusiškos miesto plėtros strategiją. Į Gelgaudiškio miestą siekiant pritraukti jaunos, darbingas 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, aukštumą bei morfologiją ši teritorija diferencijuojama. Gyvenamajai teritorijai taip pat priskiriamos esamos sodininkų bendrijų teritorijos, kuriose žemės ūkio paskirties žemę numatoma galimybė konvertuoti į kitą paskirtį, gyvenamąsias teritorijas.

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

- *Miesto centras.* 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;
- *Mišrios teritorijos.* Būsto plėtra galima intensyvinant silpnai apkrautas, nepilnai integruotas į miesto struktūrą esamas gyvenamąsias teritorijas. Teritorijų intensyvinimo priemonės galima naudoti tik įvertinus teritorijų fizines galimybes daugiafunkciniam pritaikymui darnios plėtros požiūriu;
- *Gyvenamosios teritorijos.* Esamose urbanizuotose teritorijose būsto plėtra galima numčius esamų gyvenamųjų pastatai 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 fizines galimybes daugiafunkciniam pritaikymui darniosios plėtros požiūriu.

Naujų gyvenamųjų teritorijų plėtra. Užstatant planuojamas naujas gyvenamąsias miesto plėtros teritorijas, numatomas kompleksinis vystymas, kartu su prekybos ir paslaugų, socialinės, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros objektų plėtra, 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 ir dvibučiai gyvenamieji pastatai gali būti statomi ir kitose funkcinėse zonose, jei tai neprieštarauja susiklosčiusiems užstatymo principams.

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

Planuojant gyvenamąsias teritorijas numatoma:

- būsto plėtrai įsisavinti vidinius teritorinius rezervus, panaudojant jau esamą miesto infrastruktūrą ir vystant naują;
- siekti gyvenamųjų rajonų darniosios plėtros taikant 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 Gelgaudiškio 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.

Statistikos departamento duomenimis Gelgaudiškio miesto teritorijoje 2011 m. pradžioje gyveno 1824 gyventojai. Gyventojų skaičius pastaraisiais metais mažėja. Gelgaudiškio mieste išlieka ta pati mažėjimo tendencija – gyventojų prieaugis yra neigiamas (2008 m. gyveno 1936 gyv., 2010 m. gyveno 1878 gyv.).

Sprendinių konkretizavimo stadija remiasi pirmu koncepcijos variantu, taikant koncepcijoje pateikiamas labiausiai tikėtinas ir optimistines prognozes. Sprendinių konkretizavimo stadijoje pateikiami teritorijos vystymo sprendiniai 10-ties metų periodu.

Dinamiškas gyventojų skaičiaus kitimas akivaizdžiai parodo, kad per pastaruosius 10 metų, Gelgaudiškio gyventojų skaičius pradėjo reikšmingai mažėti. Nors nuo 2001 m. pastebimas tam tikras stabilizavimasis, tačiau, gyventojų mažėjimo tendencija tęsiasi.

Pagal pesimistinį koncepcijos scenarijų galima matyti, kad gyventojų prieaugis bus akivaizdžiai neigiamas ir sieks pusę dabartinio lygio, o tai reiškia -2 proc. per metus. Šio scenarijaus pasekoje 2021 m. planuojamoje Gelgaudiškio miesto teritorijoje gyvens 1490 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 ketverių 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 2016 m. turėtų būti 2,5 proc. Prognozuojant sunkmečio pabaigą Lietuvoje, kai ekonomikos rodikliai pradės gerėti, tikėtinas nežymus 0,3 proc. metinis gyventojų skaičiaus augimas. Remiantis labiausiai tikėtinu scenarijumi, 2021 m. Gelgaudiškio mieste gyvens apie 1631 gyv.

Kiek įmanoma didžiausią gyventojų skaičiaus augimą prognozuoja optimistinis scenarijus. Gyventojų skaičiaus dinamika šiuo atveju laipsniškai gerėtų kasmet. Nežymus 0,3 proc. metinis gyventojų skaičiaus augimas leistų 2021 m. kreivei pasiekti 1879 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, kituose 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 10-ties metų periodui pateikiama remiantis koncepcijos pateiktu 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 Gelgaudiškio miesto teritorijos gyventojui tenkantis naudingas gyvenamasis plotas buvo numatytas apytiksliai apskaičiuojant naudingą gyvenamąjį plotą pagal turimus būsto tipo ir vidutinius būsto ploto, atsižvelgiant į tipą ir gautus 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, Gelgaudiškio mieste apytiksliai sudarančiu 48,38 tūkst. kv. m., vienam gyventojui 2011 m. nustatytas tenkantis naudingasis gyvenamasis plotas yra 26,5 kv. m.

5.3.1. *lentelė.* Prognozuojamas gyvenamojo fondo poreikis Gelgaudiškio mieste, įskaitant miesto plėtros zoną, iki 2021 m.

	Optimistinis variantas
Gyventojų skaičius, 2011 m. (tūkst. gyv.)	1824
Bendras naudingas gyvenamasis fondas, 2011 m. (tūkst. m ²)	48,38
Vienam gyventojui tenkantis naudingas gyvenamasis plotas, 2011 m. (m ²)	26,5
Prognozuojamas gyventojų skaičius, 2021 m. (tūkst. gyv.)	1879
Papildomas gyvenamojo fondo prieaugis dėl gyventojų skaičiaus padidėjimo (tūkst. m ²), 2021 m.	1,74
Gyvenamojo fondo prieaugis dėl gyvenimo sąlygų gerėjimo (tūkst. m ²), 2021 m.	7,52
Prognozuojamas naudingas gyvenamasis fondas, 2021 m. (tūkst. m ²)	57,64
Prognozuojamas vienam gyventojui teksiantis naudingas gyvenamasis plotas, 2021 m. (m ²)	31,6

Optimistiniu variantu galima prognozuoti, kad 2021 m. siekiant Europos Sąjungos miestų 2007 metų gyvenamojo fondo rodiklį Gelgaudiškio mieste teks apie 31,6 bendro naudingo gyvenamojo ploto vienam gyventojui. Šiuo analizuojamu variantu gyvenamasis fondas sudarys 57,64 tūkst. m² (vidutinis metinis gyvenamojo ploto augimas 10-ties metų periodu sudarys 0,93 tūkst. m²).

5.4. Paslaugų infrastruktūros poreikio prognozė

Paslaugų infrastruktūros pagal tipą poreikio prognozes labiausiai įtakoja gyventojų sudėties pagal amžių rodikliai. Nors Gelgaudiškio miesto gyventojų mirtingumas analizuojant Statistikos departamento 2006–2009 m. duomenis sumažėjo 1,4 karto, natūralus prieaugis vis tiek įgijęs neigiamas reikšmes dėl mažėjančių gimstamumo rodiklių.

Paslaugų infrastruktūra apima švietimo, sveikatos priežiūros, socialines, kultūros administracines įstaigas, mažmenines prekybos, maitinimo, pramonines, aktyvaus poilsio,

apgyvendinimo ir kitas paslaugas, teikiamas Gelgaudiškio mieste. Paslaugų infrastruktūra pritaikoma ne tik miesto ir aplinkinių teritorijų gyventojams, bet ir iš toliau atvykstančiųjų lankytojų ir turistų skaičiui.

Optimistiniu variantu prognozuojama, kad Gelgaudiškio miesto prognozuojamas gyventojų skaičius 2021 metais bus 1879 gyv. Kaip ir iki šiol Gelgaudiškio miesto teritorijos paslaugų infrastruktūra naudosis ir dalis aplinkinių rajono teritorijų gyventojų, todėl prognozuojamas paslaugų infrastruktūros klientų skaičius 2500 miesto ir aplinkinių teritorijų gyventojų.

Dėl nedidelių atstumų didelių naujų aptarnavimo ir paslaugų centrų nėra numatoma. Miesto pietinėje dalyje plėtojamojoje daugiaaukščių namų teritorijoje galėtų atsirasti nedidelės parduotuvės ir įsikurti kitas įvairias paslaugas teikiančios įmonės.

Kadangi paslaugų infrastruktūros pagal tipą poreikį įtakoja gyventojų sudėties pagal amžių rodikliai, prognozuojama, kad gimstamumas (atsižvelgiant į visos šalies prognozes ir Šakių rajone gimstamumo situaciją) Gelgaudiškio mieste išliks toks pats arba nežymiai sumažės. Tuo remiantis daroma prielaida, kad švietimo įstaigų poreikis išliks nepakitęs.

Sveikatos priežiūros įstaigų ir socialinių įstaigų teikiamų paslaugų poreikis dėl bendro šalies, rajono gyventojų senėjimo proceso augs. Jau dabar jaučiami gyventojų sveikatos blogėjimo rodikliai (nors Gelgaudiškio mieste pastaraisiais metais apsilankymų pas gydytojus skaičius šiek tiek sumažėjęs).

Pastarųjų metų duomenimis juntamas didėjantis poreikis kultūrinėms paslaugoms. Nors organizuojamų kultūros renginių Gelgaudiškio miestelyje sumažėjo, tačiau lankytojų skaičius išlieka pastovus, apie 15 tūkstančių gyventojų per metus. Prognozuojama, kad kultūros įstaigų teikiamų paslaugų poreikis išliks toks pats.

5.5. Gyvenamųjų teritorijų plėtra

Pagrindiniai miesto teritorinės plėtros poreikiai siejami su gyvenamosios statybos, gatvių tinklo plėtra, didėjančiu bendro naudojimo, visuomeninės, komercinės teritorijų poreikiu. Urbanizuojamų teritorijų plėtra vyks dėl prognozuojamo, kad ir nedidelio gyventojų skaičiaus augimo ir ypač dėl gyvenamosios kokybės gerinimo. Akcentuotina, jog naujas prognozuojamas užstatyti Gelgaudiškio miesto teritorijas svarbu integruoti į miesto erdvinę ir funkcinę struktūras, kad užtikrinti sklandų miesto funkcionavimą įvairiais aspektais. Planuojant teritorijas siekiama glaudaus ryšio tarp to kas sena ir kas kuriama naujai.

Pagal dabartines tendencijas optimistiniu variantu prognozuojama 1879 gyv. 2021 metais. Tačiau gerėjant gyvenamojo fondo sąlygoms bus reikalingos papildomos teritorijos gyvenamajai statybai (prognozuojama, kad 2021 m. Gelgaudiškio mieste 1 gyventojui teks 31,6 kv. m naudingo gyvenamojo ploto), o tai reiškia, kad miestas 2021 m. turėtų pasiekti 2007 m. ES šalių rodiklį. Įvertinus šiuos faktus numatomos įvairaus užstatymo intensyvumo teritorijos esamosiose miesto teritorijos ribose.

Reikalingų teritorijų plotai gyvenamajai statybai Gelgaudiškio mieste nustatyti atsižvelgiant į vidutinę gyventojų skaičiaus kaitą 2011-2021 metų periodu ir gyventojų skaičių 1 ha skirtingo tipo ir aukštingumo statyboje. Skaičiuojant būsto plėtros poreikį Gelgaudiškio mieste priimta, kad pagrindė vyks mažaaukščio ir sodybinio užstatymo plėtra.

Apie 5,0 ha teritorija numatoma rezervuoti daugiaaukštei statybai. Daugiaaukščių gyvenamųjų namų statyba yra numatyta intensyvaus užstatymo gyvenamosiose teritorijose.

Maksimalus pastatų aukštingumas iki 5 a. Daugiaaukščius (daugiabučius gyvenamuosius pastatus ir bendrabučius) gyvenamuosius pastatus numatoma statyti tik tose teritorijose, kur kartu vystoma reikalinga socialinė, paslaugų, susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra.

Taikant optimistinę prognozę, prognozuojama, kad gyventojų skaičius sieks iki 1879 gyv. Priimant, kad 2021 m. žmogui teks 31,6 m² naudingo gyvenamojo ploto, pagal dabartinius gyvenamojo fondo duomenis, gyvenamojo fondo užteks 1532 gyventojams, todėl gyvenamoji mažaaukštė statyba skaičiuojama 347 gyventojams.

Preliminarus teritorijų poreikis skaičiuotas remiantis prielaidomis, kad mažaaukštės statybos pastatuose, sodybiniame užstatyme, gyvens 20-21 žmogus viename hektare. Tuomet vidutinis sklypas Gelgaudiškio mieste ir plėtros teritorijoje 2021 m. sieks apie 15-20 arų. Taikant optimistinį variantą, gyvenamajai statybai papildomai reikės 18-20 ha. naujų teritorijų. 2011 m. Gelgaudiškio mieste laisvų neužstatytų teritorijų yra apie 84 ha. Taikant optimistinę prognozę Gelgaudiškio mieste galėtų gyventi papildomai dar apie 1500 gyventojų.

5.6. Švietimo infrastruktūra

Valstybinės švietimo strategijos 2003-2012 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.

5.6.1. lentelė. Švietimo įstaigų tinklas Gelgaudiškio mieste

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1.	Šakių r. Gelgaudiškio vidurinė mokykla	Mokyklos g. 1, Gelgaudiškis	Mokyklos, gimnazijos
2.	Gelgaudiškio specialioji mokykla	Parko g. 7, Gelgaudiškis	Mokyklos, gimnazijos
3.	„Eglutė“ Gelgaudiškio vaikų darželis	Žemaitės g. 1, Gelgaudiškis	Vaikų lopšeliai-darželiai

Švietimo įstaigų poreikio kaita Gelgaudiškio mieste 2011-2021 metų periodu identifikuojama vertinant teritorinį švietimo įstaigų prieinamumą Gelgaudiškio 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 2011-2021 metų periodu nėra siūloma. Be to, naujų švietimo įstaigų steigimo poreikį riboja ir neigiamos demografinės tendencijos mieste.

5.7. Asmens sveikatos priežiūros infrastruktūra

Atsižvelgiant į Šakių rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, Gelgaudiškio mieste numatoma palikti ir išlaikyti esamas asmens sveikatos priežiūros įstaigas.

Nors Gelgaudiškio mieste esančių gydymo įstaigų skaičius yra pakankamas, 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.

Gelgaudiškio mieste pirminės sveikatos įstaiga yra Gelgaudiškio ambulatorija. Ši ambulatorija tenkina paslaugų gavėjų poreikius, todėl 10-ties metų laikotarpiu asmens sveikatos priežiūros įstaigų tinklo plėtra Gelgaudiškio mieste nėra siūloma.

5.8. 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, vadovaujamas pastarųjų metų socialinių pašalpų gavėjų Gelgaudiškio mieste didėjimu. Socialinis ekonominės krizės poveikis labiausiai pažeidžiamoms gyventojų grupėms: asmenų, kurie gauna pašalpas Gelgaudiškio mieste 2009 m. buvo 225 asmenys.

Psichologinę ir materialinę pagalbą, visapusišką pagalbą žmonėms, problemų sprendimą, psichologo pagalbą, socialinę paramą, paramą jauniems talentams, jogos, meditacijos paslaugas, pagalbą naujai gyvenimą pradedantiems teikia „Atverk širdį“ - šeimos problemų sprendimo klubas. Sprendinių laikotarpyje siūloma išlaikyti esamą socialinę įstaigą.

5.9. Kultūrinė infrastruktūra

Siūloma išlaikyti esamą kultūrinės infrastruktūros tinklą Gelgaudiškio mieste, didinti teikiamų paslaugų kokybę.

5.9.1. lentelė. Kultūros įstaigų tinklas Gelgaudiškio mieste

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1.	Gelgaudiškio kultūros centras	Taikos g. 76, Gelgaudiškis	Kultūrinės veiklos centrai
2.	Gelgaudiškio biblioteka	Taikos g. 51, Gelgaudiškis	Bibliotekos, archyvai
3.	Gelgaudiškio bendruomenės centras „Atgaiva“	Taikos g. 59, Gelgaudiškis	Bendruomenė

Esamas kultūrinės infrastruktūros įstaigų tinklas tenkina Gelgaudiškio miesto ir jo įtakos zonos gyventojų, atvykstančių vienadienių lankytojų ir turistų poreikius. Ateityje poreikiai kultūrinėms paslaugoms neženkliai augs, tačiau esamas įstaigų tinklas sugebės jį tenkinti, todėl esamą jo apimtį siūloma išlaikyti.

5.10. Rekreacija ir turizmas

Gelgaudiškio miesto 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.

Svarbiausi ištekliai ir paslaugos, leidžiantys įvertinti turizmo sektoriaus plėtros galimybes Gelgaudiškio mieste, yra gamtiniai bei kultūriniai turizmo ištekliai, viešojo apgyvendinimo ir viešojo maitinimo paslaugos, pramogų ir laisvalaikio paslaugos, kultūros paveldo objektų pritaikymas lankymui, prieplaukų, paplūdimių įrengimas ir pan. Gelgaudiškio miesto teritorijos bendrasis planas numato galimybę Gelgaudiškio miestui siekti kurortinės teritorijos statuso, todėl būtina formuoti aplinką vystant turizmo programas ir poilsio infrastruktūrą.

Gelgaudiškio miestas yra prie Nemuno upės. Kraštovaizdis turtingas ir savitas. Didelė dalis Gelgaudiškio miesto patenka į Panemunių regioninio parko teritorijos ribas. Žymus Gelgaudiškio dvaro pastatų ansamblis ir parkas - valstybės saugomas kultūros paveldo paminklas.

Gelgaudiškio seniūnijos duomenimis Gelgaudiškio miesto teritorijoje kaimo turizmo sodybų nėra. Vandens turizmas, žvejyba, kitos turizmo paslaugos teikiamos už Gelgaudiškio miesto ribų įsikūrusiose poilsia vietėse ar kaimo turizmo sodybose.

5.10.1 lentelė. Pramogų ir rekreaciniai objektai mieste.

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
	Liorentaitės sklandymo mokykla	Nemuno g. 11, Gelgaudiškis	Sporto mokyklos
	Gelgaudiškio medžiotojų klubas	Lauko g. 10, Gelgaudiškis	Pramoginė ir klubinė veikla
	„Vakarų Užuovėja“ UAB „Gelgaudukė“	Vakarų g 17, Gelgaudiškis	Kavinė, maitinimas

Duomenų šaltinis: www.imones.lt, www.visalietuva.lt, VĮ „Registru centras“

Gelgaudiškio mieste veikia viena viešojo maitinimo įstaiga – „Vakarų užuovėja“. Šios kavinės veikla tenkina Gelgaudiškio miesto gyventojų poreikius.

Vertinant kiekybiškai ir kokybiškai pramogų ir laisvalaikio infrastruktūros ir teikiamų paslaugų Gelgaudiškio mieste trūksta, perspektyvoje prognozuojama tokio pobūdžio institucijų tinklo plėtra. Ateityje turi būti siekiama vystyti turizmo verslo infrastruktūrą (viešojo maitinimo paslaugos, viešojo apgyvendinimo paslaugos ir kt.) bei fizinę infrastruktūrą (turistinių objektų pasiekiamumas: kelių tinklas, dviračių takai, informacinės nuorodos ir kelio ženklai), todėl būtina pritaikyti turistinius objektus pažintinėms reikmėms bei didinti teikiamų pramogų ir laisvalaikio paslaugų įvairovę.

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

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. Papildomos turizmo paslaugos Gelgaudiškio mieste galėtų būti – kelionės organizavimo paslaugos, transporto, žvejybos, kultūrinių renginių, konferencijų ir kt. turizmo paslaugos.

5.11. Prekybos, pramonės ir sandėliavimo teritorijų vystymas

Bendrojo teritorinio plano objektu prekybos infrastruktūros srityje yra prekybos centrų tinklas, prekybos centrų poreikis ir pasiūla yra formuojama rinkos dėsnių. Prekybos centrų tinklą Gelgaudiškio mieste sudaro septynios įstaigos.

5.11.1. lentelė. Esamų prekybos centrų tinklas Gelgaudiškio mieste

Eil. Nr.	Pavadinimas, buveinės adresas	Adresas	Veikla
1.	UAB „Vigrida“	Taikos g. 76, Gelgaudiškis	Maisto prekių parduotuvės
2.	„Gelgaudiškio aibė“, Parduotuvė, UAB „Gulbelė“	Taikos g. 76, Gelgaudiškis	Maisto prekių parduotuvės
3.	„Gelgaudiškio gulbelė“, parduotuvė	Darbininkų g. 5, Gelgaudiškis	Maisto prekių parduotuvės
4.	„Gelgaudiškio aibė-3“, parduotuvė UAB „Gulbelė“	Mokyklos g. 16, Gelgaudiškis	Maisto prekių parduotuvės
5.	„Molupis ir Ko“, parduotuvė	Taikos g. 74, Gelgaudiškis	Maisto prekių parduotuvės
6.	UAB „Šakių Nemunas“, parduotuvė	Taikos g. 66, Gelgaudiškis	Mažmeninė prekyba
7.	UAB „Šakių Nemunas“, parduotuvė	Darbininkų g. 11, Gelgaudiškis	Mažmeninė prekyba

Mieste esama prekybos ir paslaugų įmonių įvairovė sudaro sąlygas gyventojų patogumui, būtiniausias prekes ir paslaugas galima gauti nevykstant į toliau esančias vietas. Tačiau remiantis optimistine gyventojų skaičiaus kaitos prognoze 10-ties metų periodui bei numatant didesnius lankytojų srautus iš gretimų teritorijų, Gelgaudiškio mieste siūloma dalį neįsisavintų verslo, pramonės ir komunalinių įmonių teritorijų planuojama konvertuoti į komercines įmones.

Verslo ir pramonės teritorijos – pramonės, sandėliavimo, logistikos objektų užstatymo pobūdžio teritorija, kuriai užstatymo intensyvumas numatomas pagal specifinius poreikius. Šių teritorijų modernizavimas ar naujas užstatymas neturi būti agresyvus miesto foninio užstatymo atžvilgiu ir negali sukurti vizualinės taršos.

5.12. Bendras naujų teritorijų poreikis Gelgaudiškio mieste

Remiantis bendraisiais urbanistiniais principais, poreikis gyvenamajai statybai koreliuoja su poreikiu visuomeninėms-komercinėms teritorijoms, gatvių ir aikščių tinklą ir žaliesiems

plotams. Priklausomai nuo atskirų urbanistinių vienetų, jų specifikos bei plėtros poreikių santykių išraiška yra skirtinga. Gelgaudiškio 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 Gelgaudiškio miestas orientuojamas į rekreacinio miesto pobūdį, pramonės teritorijų didelė plėtra nėra siūloma. Būtina investuoti į esamos pramoninės teritorijos modernizaciją.

Įvertinant poreikį gyvenamajai statybai, teritorijų poreikį taip pat didina ir transporto, paslaugų infrastruktūros vystymo būtinumas, visuomeninių, bendro naudojimo, rekreacinių teritorijų plėtra ir pan. Optimistinės prognozės atveju, skaičiuojant 10-ties metų periodui numatoma: gatvių/aikščių tinklui naujų teritorijų reikės apie 2,0-3,0 ha; poreikis žaliesiems plotams, rekreacinėms teritorijoms, bendro naudojimo teritorijoms apie 2,0-3,0 ha; poreikis paslaugų infrastruktūros, komercinės, pramoninės veiklos plėtrai apie 6,0-6,5 ha. Bendras naujos teritorijos poreikis, analizuojant optimistinės prognozės variantą siekia 35,0-37,5 ha, poreikis gyvenamajai statybai sudaro apie 25,0 ha.

6. Susisiekimo infrastruktūra

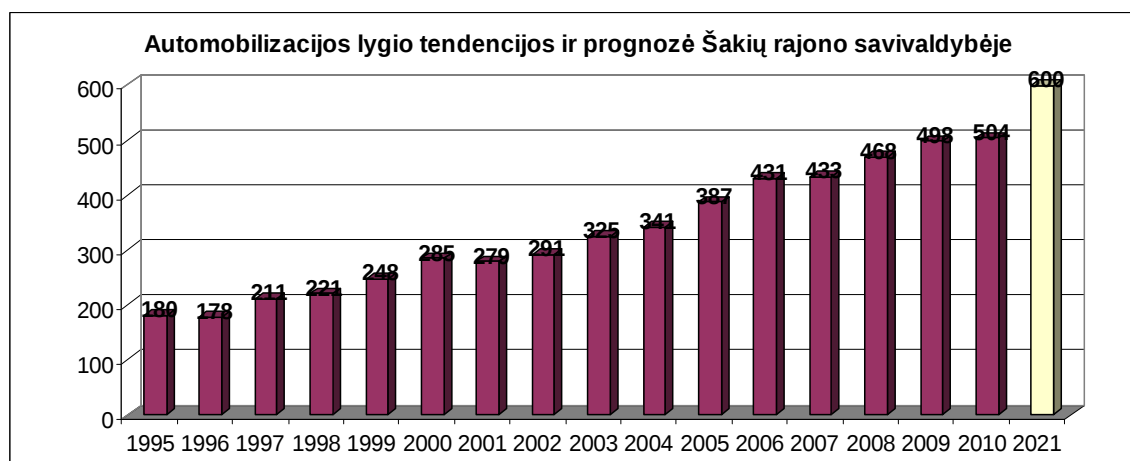
6.1. Raidos tendencijos ir pagrindiniai susisiekimo sistemos modernizavimo tikslai

Socialiniai bei ekonominiai procesai, miesto padėtis savivaldybės bei šalies kontekste, miesto urbanistinė struktūra įtakoja miesto išorinių bei vidinių ryšių poreikį bei gyventojų transportinį judrumą. Todėl miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendiniai rengiami įvertinus esamą miesto susisiekimo sistemos būklę, atsižvelgiant į ilgametės ekonomines, demografines bei urbanistinės plėtros prognozes. Taip pat vadovaujantis patvirtintais Marijampolės apskrities, Šakių rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, patvirtinta Gelgaudiškio miesto teritorijos bendrojo plano koncepcija ir kitais galiojančiais dokumentais.

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. Vidutiniškai kasmet Lietuvoje automobilizacijos lygis didėja 7 %. Tai ypatingai apkrauna miestų gatvių tinklą, mažina jo pralaidumą, didina taršos lygį.

Šiuo metu Lietuvoje 1000 gyventojų tenka 468 individualūs lengvieji automobiliai. Šakių rajono savivaldybėje automobilizacijos lygis siekia 504 automobilius 1000-iui gyventojų. Prognozuojama, kad Lietuvoje bus pasiektas Europos Sąjungos automobilizacijos lygis, kuris sieks 600 individualių lengvųjų automobilių 1000-iui gyventojų. Taigi, neišvengiamai transporto srautai augs, o bendroje kelionių struktūroje ir toliau didės lengvųjų automobilių reikšmė.

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



6.1. pav.

6.2. Miesto gatvių tinklas

Rajoninės reikšmės kelias Nr. 3803 Pajotijai – Gelgaudiškis formuoja pagrindinę Gelgaudiškio miesto susisiekimo ir urbanistinę ašį, miesto teritorijoje kaip Taikos gatvė. Rajoninės reikšmės kelias Nr. 3807 Kiduliai – Gelgaudiškis – Gerdžiūnai veikia kaip aplinkkelis, nukraunantis transporto srautus Kidulių bei Gerdžiūnų kryptimis. Todėl Gelgaudiškio miesto nekerta tranzitiniai transporto srautai, kas teigiamai veikia miesto aplinką. Miesto dydis ir struktūra palanki susisiekimui pėsčiomis, todėl mieste nėra poreikio intensyviems transportiniams ryšiams.

Gelgaudiškio miesto susisiekimo sistemoje svarbiausios susisiekimo bei miesto struktūrinės ašys išliks esamos Taikos, Kaštonų, Nemuno, Vakarų, Kalno, Žemaitės, Sodų, Mokyklos, Liepų gatvės. Vakarų gatvės trasą, kaip svarbią miesto vakarinės dalies ašį, numatoma pratęsti iki rajoninės reikšmės kelio Nr. 3807 Kiduliai – Gelgaudiškis – Gerdžiūnai. Už vakarinės miesto ribos, esamo vietinio kelio pagrindu, numatoma išvystyti Šakių rajono bendrajame plane numatytą vakarinę susisiekimo ašį, jungiančią rajoninės reikšmės kelią Nr. 3807 Kiduliai – Gelgaudiškis – Gerdžiūnai ir Nemuno gatvę. Rytinėje miesto dalyje plėtojant gyvenamąsias teritorijas, susisiekimo ašis numatoma vystyti esamų gatvių bei vietinių kelių pagrindu.

Šiuo metu Gelgaudiškio miesto gatvių tinklo tankis siekia 5,3 km/km², 1000-ui gyventojų tenka 10 km gatvių. Toks tankio rodiklis yra pakankamai aukštas ir rodo, kad pagrindinių ir aptarnaujančių gatvių tinklo plėtrai nėra poreikio. Pagalbinių D kategorijos gatvių tinklo plėtra reikalinga tik perspektyvinių numatomų užstatyti teritorijų aptarnavimui.

6.2. lentelė. Esamos ir numatomos Gelgaudiškio miesto gatvės pagal kategorijas

	Gatvių kategorija	Ilgis, km
Esamos gatvės	C2	1,67
	D1	2,51
	D2	10,44
	Iš viso	14,62
Numatomos gatvės	D1	2,38
	Iš viso	2,38
Iš viso		17,00

Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo projektus, būtina atsižvelgti į esamų gatvių bei sankryžų parametrus, jų kategorijas, įvertinti planuojamų teritorijų poveikį miesto susisiekimo sistemai bei perspektyvinius transporto srautus, bei užtikrinti atitinkamą transporto infrastruktūros plėtrą.

Svarbi Gelgaudiškio miesto susisiekimo problema yra prasta gatvių techninė būklė, didelis žvyro dangų kiekis miesto gatvių tinkle, šaligatvių ir dviračių takų trūkumas. 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.

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.

6.3. Susisiekimo tinklo kategorijos

Pagal statybos techninį reglamentą STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“, miestų bendruosiuose planuose nustatoma A, B ir C kategorijų gatvių reikmė ir techniniai parametrai. Atsižvelgiant į Gelgaudiškio miesto teritorijos ypatumus, bendrajame plane numatomas ir pagrindinių D kategorijos gatvių tinklas.

Gelgaudiškio miesto gatvių tinklas formuojamas iš esamų bei numatomų C2, D1 ir 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 projektus. Bendrajame plane numatytos perspektyvinės gatvių kategorijos orientuotos į tolimesnį gatvių plėtros užtikrinimą pagal normų reikalavimus. Esamam, istoriškai susiklosčiusiam gatvių (kelių) tinklui susisiekimo normų techniniai reikalavimai turi būti taikomi įvertinus esančias užstatymo ir sklypų ribas, inžinerines komunikacijas, želdynus ir jų pertvarkymo galimybes bei tikslumą. Perspektyvinės Gelgaudiškio miesto gatvių kategorijos pateiktos žemiau esančioje lentelėje.

6.3. lentelė. Gelgaudiškio miesto susisiekimo tinklo kategorijos

Gatvės pavadinimas	Numatoma gatvės kategorija	Plotis tarp raudonųjų linijų, m
Taikos g.	C2	20-30
Kaštonų g.	C2	20-30
Nemuno g.	C2	20-30
Vakarų g.	D1	12-20
Žemaitės g.	D1	12-20
Kalno g.	D2	12
Sodų g.	D2	12

Kosmonautų g.	D2	12
Lauko g.	D2	12
Tylos g.	D2	12
Darbininkų g.	D2	12
Klevų g.	D2	12
Draugystės takas	D2	12
Kranto g.	D2	12
Gerosios vilties g.	D2	12
Nendrių g.	D2	12
Mokyklos g.	D2	12
Smėlio g.	D2	12
Jaunimo g.	D2	12
Parko g.	D2	12
Suvalkiečių g.	D2	12
Liepų g.	D2	12
Vyšnių g.	D2	12
Ateities g.	D2	12

Pastabos:

1. Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų plotis miesto teritorijoje gali būti koreguojamas tik žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais (specialiaisiais, detalieisiais planais);
2. Perspektyvinių gatvių kategorijos parodytos Susisiekimo infrastruktūros brėžinyje.
3. Lentelėje nurodyti plotai tarp gatvių raudonųjų linijų gali būti tikslinami žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais (specialiaisiais, detalieisiais planais), įvertinant esamų sklypų ribas, užstatymą, želdynus bei perspektyvinį inžinerinių tinklų įrengimo poreikį.

6.4. Vidaus vandens transporto infrastruktūra

Gelgaudiškio miestas yra įsikūręs šalia tarptautinės reikšmės valstybinio vandens kelio E-41 Kaunas–Jurbarkas–Klaipėda, kuris 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 kryptų. 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“, konstatuota, kad „E 41 vidaus vandens kelią Nemunu ir Kuršių mariomis tikslinga modernizuoti, padidinant jo gylį, įsteigiant krovinių uostą Kaune ir rekonstruojant keleivių uostus ir prieplaukas visame jo ruože“.

Įgyvendinant minėtoje galimybių studijoje numatytas priemones, Gelgaudiškyje įrengta mobili prieplauka sudaro galimybes turizmo sektoriaus plėtrai bei stiprina Gelgaudiškio turistinį potencialą Nemuno regione. Gelgaudiškio miesto bendrajame plane numatoma vieta mažųjų laivų prieplaukai. Pagal Šakių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, Gelgaudiškyje yra numatytas stacionarus vidaus vandenų uostas. Sutinkamai su Šakių rajono savivaldybės 2011-2017 metų plėtros strateginio plano sprendiniais, stacionaraus uosto įrengimas Gelgaudiškyje turi būti pagrįstas galimybių studijos išvadomis, kurios parengimas yra numatytas strateginiame plane.

6.5. Pėsčiųjų ir dviračių takai

Gelgaudiškio miestas turi didelį potencialą turizmo ir rekreacijos sričių vystyme. Miesto teritoriją kerta prioritentinė Nemuno turistinė automobilių, vandens bei dviračių trasa. Įgyvendinant „Nemuno dviračių žiedo“ projektą, įrengti dviračių takai Plokščių bei Kidulių kryptimis skatina dviračių turizmą, tačiau mažai tarnauja miesto vidaus susisiekimo poreikiams. Todėl reikia užtikrinti ne tik dviračių turizmo aptarnavimą, bet ir sudaryti sąlygas miesto gyventojų nevaržomam ir saugiam judėjimui šia transporto rūšimi. 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.

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. Gatvėse, kurios sudaro pagrindines miesto susisiekimo ašis, dviračių eismas turi būti atskirtas nuo motorizuoto transporto eismo, įrengiant jiems atskirus takus. Miesto dviračių-pėsčiųjų takų sistema ir parengtuose specialiuose planuose numatytos turistinės dviračių trasos turi sudaryti darnią miesto bemotorio transporto susisiekimo sistemą.

Bendrajame plane numatomos principinės E ir F kategorijos dviračių takų trasos, apjungiančios turistinę regioninio maršruto „Nemuno dviračių žiedas“ atkarpą Nemuno gatvėje („Mikytai – Kriūkai – Plokščiai – Gelgaudiškis – Kiduliai – Sudargas“) bei miesto pagrindinius traukos centrus. C2 ir D1 kategorijos gatvėse dviračių takus siūloma įrengti šaligatviuose. Atskiri dviračių takai numatomi rekreacinėse zonose bei prie mokymo įstaigų.

Būtina gerinti miesto šaligatvių kokybę prie svarbiausių pėsčiųjų traukos objektų (vaikų darželio, mokyklos, pašto, bažnyčios, visuomeninio transporto sustojimo vietų ir pan.) bei palaipsniui įrengti šaligatvius visose miesto gatvėse.

Pastabos:

1. Miesto teritorijoje, aptarnaujančiose C2 kategorijos gatvėse, pėsčiųjų-dviratininkų takai rengiami atskirti nuo važiuojamosios dalies žaliaja juosta;
2. Užmiesčio teritorijoje pėsčiųjų-dviratininkų takai bei inžineriniai tinklai turi būti tiesiami pagal valstybiniams keliams taikomus reikalavimus;

7. Inžinerinė infrastruktūra

7.1. Vandentiekis

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu numatoma, kad ne mažiau kaip 95 % Šakių rajono gyventojų būtų aprūpinami viešo vandens tiekėjo tiekiamu vandeniu. Gelgaudiškio miesto bendrajame plane numatoma, kad visas tiekiamas vanduo atitiks dabar galiojančią higienos normą HN 24:2003 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“. Tuo tikslu turi būti renovuojama dalis eksploatuojamo skirstomojo vamzdyno. Norint įgyvendinti šiuos siekius, nurodomus Gelgaudiškio miesto bendrajame plane, reikia:

- parengti Gelgaudiškio mieste esančios vandenvietės sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialųjį planą;
- plėsti vandentiekio tinklus Gelgaudiškio mieste visu planuojamu laikotarpiu.

Naujai tiesiamas vandentiekio tinklas	
Gatvės pavadinimas	Ilgis, km
Kranto g.	0,08
Kalno g.	0,15
Darbininkų g.	0,15
Gerosios vilties g.	0,13
Nendrių g.	0,27
Sodų g.	0,85
Sodų bendrijose vakarinėje miesto dalyje	2,50
Vakarų g.	0,54
Lauko g.	0,56
Kosmonautų g.	0,37
Nemuno g.	0,72
Jaunimo g.	0,20
Mokyklos g.	0,26
Miško g.	0,46
Gėlių g.	0,38
Viso:	7,62

Numatomų naujų vandentiekio tinklų plėtra apie 7,62 km. Darant detaliuosius bei specialiuosius planus numatyti, kad visi plečiami vandentiekiai būtų pritaikyti gaisrų gesinimui: sukurta žiedinė struktūra, parinkti reikiami vamzdynų diametrai, įrengti priešgaisriniai hidrantai. Teritorijose, kur nėra numatytas vandentiekis, pagal priešgaisrinius reikalavimus turi būti įrengti priešgaisriniai rezervuarai, privažiavimai prie atvirų vandens telkinių.

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

7.2. Vandenvala

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

Išleidžiamų į paviršinius vandenis nuotekų kokybė turi tenkinti ES „Miestų nuotekų valymo direktyvą“ 91/271/EEC reikalavimus. Norint įgyvendinti šiuos siekius, nurodytus Gelgaudiškio miesto bendrajame plane, reikia:

- esama nuotekų valykla už miesto ribų yra techniškai nusidėvėjusi. Miestui reikalinga moderni nuotekų valykla. Numatoma vykdyti išleidžiamų į paviršinius vandenis nuotekų kontrolę.
- prie Gelgaudiškio nuotekynės prijungti Daukantiškių k., Pakalniškių k. ir Skaistakaimio k. buitinių nuotekų surinkimo sistemas.
- plėsti nuotekų surinkimo sistemą Gelgaudiškio mieste ir priemiesčiuose visu planuojamu laikotarpiu.

Naujai tiesiamas nuotekų tinklas	
Gatvės pavadinimas	Ilgis, km
Kranto g.	0,30
Kalno g.	0,69
Gerosios vilties g.	0,13
Nendrių g.	0,27
Sodų g.	0,42
Sodų bendrijose vakarinėje miesto dalyje	2,50
Vakarų g.	0,41
Lauko g.	0,46
Kosmonautų g.	0,37
Nemuno g.	1,70
Jaunimo g.	0,20
Smėlio g.	0,26
Miško g.	0,50
Gėlių g.	0,38
Mokyklos g.	0,29
Viso:	8,88

Numatoma naujų nuotekų surinkimo tinklų plėtra apie 8,88 km. Planuojamam nuotekų surinkimo tinklo funkcionavimui užtikrinti bus būtina įrengti ne mažiau kaip 1 siurblinę. Būtina rekonstruoti esamus nuotekų surinkimo tinklus planuojamo periodo eigoje.

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

7.3. Lietaus nuotekos

Lietaus 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. Reikalingas tinklų plėtojimas visame mieste. Surenkamas lietaus vanduo prieš išleidžiant į paviršinius vandenį turi būti apvalomas.

- Numatoma plėsti lietaus nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemą Gelgaudiškio mieste, visu planuojamu laikotarpiu:

Naujai tiesiamas nuotekų tinklas (lietaus nuotekos)	
Gatvės pavadinimas	Ilgis, km
Nemuno g.	0,80
Taikos g.	0,92
Smėlio g.	0,25
Jaunimo g.	0,20
Klevų g.	0,34
Kalno g.	0,68
Žemaitės g.	0,18
Suvalkiečių g.	0,19

Suvalkiečių g.	0,26
Gėlių g.	0,37
Viso:	4,19

Naujų nuotekų surinkimo tinklų plėtra 4,19 km. Būtina įrengti 3 lietaus vandens valykla bei 1 papildomą išleidėją.

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos esamos lietaus nuotekų trasos, nuotekų valymo įrenginiai, išleidėjai. Numatomos naujos lietaus nuotekų trasos ir numatomi lietaus nuotekų valymo įrenginiai, numatomi išleidėjai vaizduojami schematiškai. Tikslesnė šių inžinerinių tinklų ir įrenginių vieta turi būti nustatoma rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus.

7.4. Atliekų tvarkymas

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

- Buitines atliekas numatoma rinkti konteineriniu būdu ir šalinti regioniniame sąvartyne. Numatoma plėsti konteinerinių atliekų surinkimo aikštelių tinklą, išvystyti konteinerinių aikštelių tinklą skirtą atliekų rūšiavimui. Rūšiuojamoms atliekoms naudoti specializuotus konteinerius.
- Numatoma biodegraduojančias (žaliasias) atliekas atskirti nuo bendro komunalinių atliekų srauto ir šalinti specializuotoje atliekų kompostavimo aikštelėje Šakiuose.
- Didžiąsias ir pavojingas atliekas rinkti specializuotoje aikštelėje Šakiuose bei apvažiavimo būdu.
- Numatoma statybos ir griovimo atliekas nukreipti į atitinkamas atliekas perdirbančias įmones.

7.5. Centralizuotas šilumos tiekimas

Centralizuotai tiekama šiluma Gelgaudiškio mieste gaminama vienoje katilinėje. Naudojamas kuras – šiaudai.

Gelgaudiškio miesto šiluminės energijos poreikiai yra gana pastovūs. Mažai tikėtina, kad centralizuotai tiekiamos šilumos poreikis ženkliai augs. Galimai naujai atsiradusių vartotojų poreikius kompensuos tai, kad gali gerėti esamų (renovuojamų) ir naujai projektuojamų pastatų šiluminės charakteristikos. Bendras centralizuotai tiekiamos šilumos poreikis išliks tame pačiame lygyje.

- Numatoma išlaikyti šiaudus kaip pagrindinį kurą šilumos gamybai.
- Numatomas šiluminių tinklų įrengimas Mokyklos g. planuojamame daugiaaukščių (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių) pastatų kvartale.

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos esamos šiluminės trasos bei miesto katilinė. Numatomos naujos šiluminės trasos vaizduojamos schematiškai. Tikslesnė šių inžinerinių tinklų ir įrenginių vieta turi būti nustatoma rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus.

7.6. Gamtinių dujų tiekimo infrastruktūros vystymas

Gelgaudiškio miestas nėra dujofikuotas. Magistralinis dujotiekis Šakiai - Jurbarkas praeina į pietus nuo Gelgaudiškio. Šakių rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas numato įrengti dujų skirstymo stotį šalia Gelgaudiškio miesto.

- Numatoma planuojamu laikotarpiu įrengti Gelgaudiškio mieste vidutinio slėgio gamtinių dujų skirstomuosius tinklus. Numatoma naujus vidutinio slėgio dujotiekius tiesti bendrajame plane numatytuose infrastruktūros koridoriuose.

Projekto grafinėje dalyje vaizduojami planuojami skirstomieji dujotiekiai schematiškai. Tikslesnė šių inžinerinių įrenginių vieta turi būti nustatoma detalaus planavimo etape. Magistraliniai dujotiekiai, suplanuoti dujų skirstymo stotis yra pakankamai toli už Gelgaudiškio miesto ir brėžinyje nėra pavaizduoti.

7.7. Ryšių infrastruktūros vystymas

Nežiūrint to, kad Gelgaudiškio mieste ryšių tinklai yra išvystyti gerai, naujai kuriama informacinė visuomenė reikalauja ir naujo požiūrio į šios infrastruktūros srities vystymą. Šiuo metu vyksta spartus procesas naujų informacinių technologijų diegime ryšių sistemoje. Šis procesas neaplenkia ir Šakių rajono savivaldybės. Siekiama, kad šiuolaikinės ryšių priemonės būtų prieinamos visiems visuomenės nariams.

- Numatoma plėsti mobilaus daugiakanalio ryšio tinklą, sudarant konkurencines sąlygas mobilaus ryšio operatoriams. Laidinis ryšys į naujai užstatomas teritorijas turi būti tiesiamas vartotojams ir paslaugų tiekėjams tarpusavyje susitarus.
- Augant internetinio ryšio priemonių svarbai numatoma plėtoti šviesolaidinių kabelių tinklą, leisiantis plačiajuosčio duomenų perdavimo prieigą viešojo sektoriaus institucijoms.

7.8. Elektros energijos tiekimasis

Gelgaudiškio miesto elektros tinklas yra prisijungęs prie bendro Lietuvos perdavimo tinklo per 110/10 kV transformatorinę pastotę. Pastotė yra pakankamos galios, kad tenkintų šiandieninius ir perspektyvinius poreikius.

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

- plėsti esamą elektros energijos paskirstymo tinklą,
- naujus paskirstymo tinklus tiesti kabelinėmis linijomis,
- įrengti naujas transformatorines,
- pagal poreikį rekonstruoti esamas transformatorines,
- kabeliuoti didžiąją dalį esamų 10 kV orinių linijų,
- naujas elektros linijas tiesti bendrajame plane numatytuose infrastruktūros koridoriuose,
- išlaikyti geram techniniam stovyje esamą elektros energijos perdavimo tinklą.

Projekto grafinėje dalyje schematiškai nurodoma orientacinė numatomų 10 kV kabelinių linijų ir transformatorinių vietos. Tikslesnė šių inžinerinių įrenginių vieta turi būti nustatoma detalaus planavimo etape. Grafinėje dalyje nurodomos naikinamos arba kabeliuoti numatomos 10 kV oro linijos.

LITERATŪROS SĄRAŠAS

1. Statistikos departamentas prie Lietuvos Respublikos Vyriausybės;
2. Šakių rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas;
3. Šakių rajono savivaldybės duomenys; www.sakiai.lt
4. Gelgaudiškio seniūnijos duomenys;
5. Šakių rajono savivaldybės 2011-2017 metų plėtros strateginis planas
6. Gelgaudiškio seniūnijos internetinis puslapis, www.gelgaudiskis.lt
7. A. Miškinis. Užnemunės miestai ir miesteliai. I tomas;
8. M. Burinskienė. Subalansuota miestų plėtra. Vilnius: Technika, 2003 m;
9. Jurgis Vanagas, „Miesto teorija“, 2005.
10. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas (Žin., 2002, Nr. 110-4852);
11. Marijampolės apskrities teritorijos bendrasis (generalinis) planas;
12. Marijampolės regiono plėtros planas 2006-2013 metams;
13. A. Baublys, A. Vasilis Vasiliauskas. Transporto infrastruktūra. Vilnius: Technika, 2005;
14. STR 2.06.01:1999, Miestų miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos;
15. P. Juškevičius, V. Valeika ir kt. „Lietuvos miestų susisiekimo sistemos“, Vilnius: Technika, 2006 m;
16. Šakių rajono degalinių išdėstymo schema (papildymas). Specialusis planas. 2004 m;
17. Nemuno dviračių trasa (atkarpa Šakių rajono savivaldybės teritorijoje). Specialusis planas, 2005 m.
18. Gelgaudiškio dvaro sodybos (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 1013, buvęs kodas G251K) teritorijos ribų ir vizualinės apsaugos zonos planas, 2000 m.;
19. Panemunių regioninio parko ir zonų bei buferinės apsaugos zonos ribų planas (Lietuvos Respublikos Vyriausybė/ Nutarimas/ 1607/ 2009-12-02 (Žin., 2009, Nr. 146-6502);
20. Dviračių turizmo pagrindinių trasų Lietuvoje specialusis planas;
21. Kiti specialieji ir detalieji planai pagal Šakių rajono savivaldybės teritorijų planavimo registrą (pateikti savivaldybės).
22. Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas, 2004m. gegužės 1d., Nr. X-679, 2006-06-08.
23. Miestų ir miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo taisyklės, 2006m. gruodžio 14d. Nr. D1-591.
24. Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija, 2005-11-7 Nr. 3D-521/D1-530.
25. Lietuvos Respublikos žemės įstatymas.

PRIEDAI

Brėžiniai:

*Pagrindinis brėžinys. Žemės naudojimo, tvarkymo ir apsaugos reglamentai
M 1:5 000*

Gamtinio kraštovaizdžio apsauga ir žaliųjų plotų sistema M 1:5 000

Susisiekimo infrastruktūra M 1:5 000

Inžinerinė infrastruktūra M 1:5 000