



Projektą iš dalies finansuoja Europos Sąjunga
Projektą remia Lietuvos Respublika

KUDIRKOS NAUMIESČIO MIESTO BENDRASIS PLANAS

Sprendiniai

Planavimo organizatorius:

Šakių rajono savivaldybės administracija

Plano rengėjai:

VĮ Valstybinio žemėtvarkos instituto
Kraštotvarkos ir teritorijų planavimo
skyrius

IĮ „Atkulos projektai“

UAB „Energetikos linijos“

Vilnius, 2007

OBJEKTAS: Kudirkos Naumiesčio miesto teritorija
Šakių rajono savivaldybė, Marijampolės apskritis

PLANAS: Kudirkos Naumiesčio miesto bendrasis planas

PLANAVIMO RŪŠIS IR LYGMUO: Savivaldybės lygmens bendrasis planas

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Šakių raj. savivaldybės administracija

TURINYS:I. Tekstinė dalis

1. Aiškinamasis raštas

II. Grafinė dalis

1. Pagrindinis (žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų) brėžinys M 1:5 000
2. Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo tinklo plėtros brėžinys M 1:5 000
3. Teritorijų, rezervuojamų visuomenės poreikiams, brėžinys M 1:10 000

KUDIRKOS NAUMIESČIO Miesto BENDRASIS PLANAS		
RENGIMO ETAPAS - SPRENDINIAI		Data
Plano rengėjai	VĮ VALSTYBINIS ŽEMĖTVARKOS INSTITUTAS KRAŠTOTVARKOS IR TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS J. Lelevelio 6, 01102 Vilnius tel.8-(5)-261 88 56; tel./faksas 8-(5)-262 16 72 Skyriaus viršininkė, projekto administratorė Rita Palčiauskaitė	2007-12 18
	L. Janulienės firma "Atkulos Projektai" Algirdo g. 16/4-11, Vilnius. Tel.: 216 28 69 Projekto vadovė Laimutė Janulienė, Darbo grupės vadovas Dainius Kitovas. Tel.:8-688-03845	
	UAB "Energetikos linijos" Gedimino g. 47, Kaunas. Tel.: 8-(37)-207 222 Projektų vadovas Ramūnas Bankauskas	

Turinys

1. IVADAS	4
1.1. Sprendinių sudėtis ir taikymo tvarka	5
1.2. Teisinė aplinka	7
1.3. Gyventojų skaičiaus ir būsto raidos prognozės	9
1.4. Miesto raidos strategija	12
2. MIESTO PLĖTROS KONTEKSTAS	13
2.1. Miestas šalies ir regiono plėtros kontekste	13
2.2. Miesto įtakos zona	14
2.3. Koordinuota miesto ir priemiesčio plėtra	15
3. MIESTO PLANO STRUKTŪRA	16
3.1. Miesto struktūros modelis	16
3.2. Miesto savitumas	17
3.3. Miesto įvaizdis	18
3.4. Miesto plano struktūros dalys	19
3.5. Miesto struktūros optimizavimo būdai	19
4. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAI	22
4.1. Gyvenamosios teritorijos	22
4.2. Miesto centras ir pcentriai	25
4.2.1. Miesto socialinė aplinka	25
4.2.2. Švietimo objektai	25
4.2.3. Sveikatos ir socialinės rūpybos infrastruktūra	26
4.2.4. Sporto objektai	27
4.2.5. Komercijos ir verslo teritorijos	27
4.2.6. Krašto apsaugos ir maitinės objektai	28
4.3. Miesto želdynų ir viešųjų erdvių teritorijos	28
4.4. Kultūros vertybių apsauga ir naudojimas	31
4.5. Pramonės teritorijos	34
4.6. Susisiekimo sistema	35
4.6.1. Išorės susisiekimo tinklas	36
4.6.2. Miesto vidaus susisiekimo sistema	37
4.6.3. Viešojo transporto susisiekimo sistema	39
4.6.4. Pasekmės	39
4.6.5. Įgyvendinimo programa	40
4.7. Inžinerinė infrastruktūra	40
4.7.1. Vandentieka ir vandenvala	41
4.7.2. Atliekų tvarkymas	43
4.7.3. Dujų tiekimas	44
4.7.4. Šilumos tiekimas, šilumos ūkis	44
4.7.5. Elektros energijos tiekimas	45
4.7.6. Telekomunikacijos ir ryšiai	45
4.8. Teritorijos rezervuojamos visuomenės poreikiams	46
5. PLĖTROS PRIORITETA	47
PRIEDAS I	49

1. ĮVADAS

Kudirkos Naumiesčio miesto bendrasis planas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis, Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2004 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. D1-263 „Dėl apskrities teritorijos bendrojo (generalinio) plano rengimo, savivaldybės teritorijos bendrojo plano rengimo ir miestų ir miestelių bendrųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 83-3029), Šakių rajono savivaldybės tarybos 2006 m. kovo 16 d. įsakymu Nr. AT-248 „Dėl Kudirkos Naumiesčio miesto teritorijos bendrojo plano rengimo planavimo darbų programos patvirtinimo“.

Planavimo tikslas: parengti ilgalaikę (20 metų) miesto subalansuoto plėtojimo strategiją bei racionalią erdvę – teritorinę struktūrą naujoje ekonominėje plotmėje. Sukurti miesto ateities viziją, atsižvelgiant į išorinius veiksnius ir sąsajas tarp išorės ir miesto vidaus struktūrų.

Planavimo objektas: Kudirkos Naumiesčio miesto teritorijos plotas – 400,70 ha¹, Kudirkos Naumiesčio miestas užima 6,99 % nuo visų apskrities miestų žemės bendro ploto ir 0,24 % nuo visos šalies miestų žemės bendro ploto.

Kudirkos Naumiesčio bendrąjį planą rengia viešųjų pirkimų konkursą laimėjusi:

- VĮ “Valstybinio žemėtvarkos instituto Kraštotvarkos ir teritorijų planavimo skyrius” - administruoja projektą, rengia kraštovaizdžio, aplinkos apsaugos, žemės naudojimo dalis ir atlieka viešo svarstymo, SPAV ir SPV procedūras;
- IĮ “Atkulos projektai” - rengia urbanistinę, socialinę ekonominę ir susisiekimo dalis,.
- UAB “Energetikos linijos”- rengia plano inžinerinę dalį.

Šiuo metu atlikti tokie Kudirkos Naumiesčio planavimo darbai:

- Parengiamieji darbai (dokumentai pateikti Tarpinėje ataskaitoje Nr.1);
- Esamos būklės analizės stadijos darbai (medžiaga, rezultatai ir dokumentai pateikti Tarpinėje ataskaitoje Nr.1);
- Konceptijos rengimo stadijos darbai (dokumentai pateikti Tarpinėje ataskaitoje Nr.2).
- Sprendinių konkretizavimo stadijos darbai (pateikiami šioje Tarpinėje ataskaitoje Nr.3)

Šioje ataskaitoje pateikiami sprendinių konkretizavimo stadijos rezultatai:

¹ Lietuvos Respublikos žemės fondas. Statistinės ataskaitos apie žemės valdymą 1995 m. sausio 1 d. – 2006 m. sausio 1 d., Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, Valstybės įmonė Registrų centras.

- Kudirkos Naumiesčio miesto bendrojo plano sprendiniai. Rengiant Kudirkos Naumiesčio miesto bendrojo plano sprendinius, vadovautasi atnaujintu Šakių rajono strateginiu plėtros planu ir esamos būklės analizės stadijos metu atliktų darbų rezultatais, Šakių rajono savivaldybės teritorijos ir Kudirkos Naumiesčio miesto bendrųjų planų koncepcijomis, patvirtintomis Šakių rajono savivaldybės tarybos 2007 m rugpjūčio 9 d. sprendimu Nr. T-183, rengiamo Marijampolės apskrities teritorijos bendrojo plano koncepcijų nuostatomis;
- Šiuo metu atliekamos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros. Ataskaita bus suderinta ir pristatyta visuomenei viešo susirinkimo metu.

Konkretizuojant bendrojo plano sprendinius parengti šie brėžiniai (pateikiami kartu su ataskaita Nr.3):

- Pagrindinis (žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų) brėžinys (M 1:5 000);
- Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo tinklo plėtros brėžinys (M 1:5 000);
- Teritorijų, rezervuojamų visuomenės poreikiams, brėžinys (M 1:5 000);

1.1 Sprendinių sudėtis ir taikymo tvarka

Bendrasis planas yra teritorijų kompleksinio planavimo dokumentas, kuriame, atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir uždavinius, nustatyta planuojamos teritorijos vystymo erdvinė koncepcija ir teritorijos naudojimo bei apsaugos principai.

BP sprendiniuose neparodyti ir nenagrinėjami atskiri sklypai, nefiksuojamos jų ribos. Pavienių sklypų žemės naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai nustatomi žemesnio lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentuose.

Bendrajį planą sudaro raštu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visuma.

Bendrojo plano sprendiniai pagal vyraujančius požymius nurodo miesto funkcines zonas ir nustato tose zonose galimas žemės naudojimo paskirtis ir būdus bei užstatymo intensyvumo ir aukštingumo reglamentus. Funkcinės zonos ir šių zonų reglamentai, taip pat ir svarbiausieji tekstiniai reglamentai nurodyti bendrojo plano sprendinių pagrindiniame brėžinyje. Bendrojo plano sprendiniai nustato esminius funkcinių zonų plėtros principus, formuojančius subalansuotą mišrų rajonų, kvartalų užstatymą.

Bendrojo plano sprendinių pavaizdavimo principai:

1) sprendiniuose visa miesto teritorija yra sudalinta į funkcines zonas, kurios pažymėtos atitinkamomis spalvomis. Funkcinių zonų pagrindiniai reglamentai nurodyti BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje:

- vyraujantys teritorijos požymiai, galimos žemės naudojimo paskirtys ir būdai;
- atskirų funkcinių zonų rekomenduojama struktūros sandara;
- maksimali užstatymo intensyvumo reikšmė;
- maksimali užstatymo aukštingumo reikšmė;

2) miesto teritorija pagrindiniame brėžinyje suskirstyta į nagrinėjamus rajonus, kurie yra apvesti juodu kontūru ir pažymėti unikaliu numeriu. Numerio vieta ant konkrečios funkcinės zonos (spalvos) nurodo nagrinėjamo rajono dominuojančią funkciją. Svarbiausi režimai bei papildomi apribojimai, jeigu tokie yra nustatyti, nurodyti bendrojo plano pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje;

3) pagrindiniame brėžinyje pažymėtos teritorijos, didesnės nei 0,01 ha. Mažesnės teritorijos neakcentuojamos (išskyrus visuomenės poreikiams reikalingas teritorijas, kultūros vertybių teritorijas ir želdynus, kurie papildomai pažymėti brėžiniuose. Užstatymo ir teritorijų naudojimo reglamentai taikomi ir pagrindiniame brėžinyje nepažymėtoms mažesnėms nei 0,01 ha teritorijoms, išskyrus tuos atvejus, kai esama veikla ir užstatymo principai teritorijoje yra kitokie (tokiu atveju užstatymo reglamentai nustatomi žemesnio lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentuose);

4) kiti brėžiniai ir jų tekstinės dalys detalizuoja miesto plėtros politiką, nustato kitus reglamentus

Plano sprendiniai parengti ir vertinami mastelyje 1:5000 ir į tikslesnį mastelį netransformuojami. Rengiant kito lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentus bendrojo plano sprendiniai – funkcinių zonų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos tikslinami pagal specifinius gamtinius ir urbanistinius teritorijų požymius. Ypatinga svarba teikiama gamtos ir kultūros paveldo apsaugos integralumo stiprinimui.

Bendrojo plano sprendiniuose nurodyti nagrinėjami rajonai nustato minimalią analizuojamą teritoriją rengiant detaliuosius planus, jeigu veiklos ir teritorijos specifika nereikalauja nagrinėti kitokią teritoriją.

Laikantis LR piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 str. 3 skirsnio nuostatų, šios teritorijos priskiriamos Valstybės išperkamai žemei. Jeigu tokiose teritorijose jau atkurtos piliečių žemės nuosavybės teisės, grąžintame

žemės sklype kapitalinių pastatų statyba – negalima, išskyrus poilsio aptarnavimo pastatų ir rekreacinės infrastruktūros objektų statybą, kuri turi būti numatyta po Kudirkos Naumiesčio bendrojo plano patvirtinimo parengtame poilsio aptarnavimo ir rekreacinės infrastruktūros objektų išdėstymo mieste specialiajame plane.

Bendrajame plane nurodytose urbanizuojamose teritorijose atkuriant nuosavybės teises ir grąžinant žemę natūra nustatoma sąlyga: grąžintame žemės sklype įvairios paskirties kapitalinių statinių statyba negalima, jeigu ji nenumatyta pažymėto nagrinėjamo rajono teritorijų planavimo dokumente.

Užstatytuose gyvenamuosiuose rajonuose, kurie suformuoti pagal tų rajonų teritorijų planavimo dokumentus, nuosavybės teisės neatkuriamos ir žemė natūra negrąžinama, išskyrus atvejus, kai liko nerealizuota šio rajono teritorijų planavimo dokumente numatyta užstatymo galimybė.

1.2 Teisinė aplinka

Rengiant Kudirkos Naumiesčio miesto bendrojo plano sprendinius buvo įvertintos šių patvirtintų arba rengiamų teisės aktų ir dokumentų nuostatos:

Europos sąjungos dokumentų nuostatos

- „Europos erdvinės plėtros perspektyva ESDP“ (pritarta neoficialioje ministrų, atsakingų už erdvinį planavimą, taryboje Potsdame, 1999 m. gegužę);
- Miestų planavimą įtakančiomis Europos Sąjungos politikos gairėmis, išdėstytomis Lisabonos strategijoje iki 2010, Europos miestų tolydžios plėtros Aalborgo chartijoje, Europos urbanistikos chartijoje, Europos Sąjungos Ministrų tarybos ministrų, atsakingų už teritorijų planavimą, CEMAT 2000 m. priimtais Europos žemyno darnaus vystymosi pagrindiniais principais, kitais dokumentais išskiriančiais „urban“ dimensiją, kaip pagrindą generuojant Europos Sąjungos ekonomiką, ypač žinių, kuriant žmonių gerovę, didinant konkurencingumą.

Lietuvos Respublikos Seimo dokumentų nuostatos

- „Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas“. Seimo sprendimas Nr. IX-1154; 2002 m. spalio 29 d.
- Nacionalinė turizmo plėtros programa. LR Seimo 199-07-01 nutarimas Nr. VIII-1284 (Žin., 1999, Nr. 63-2061);

- Žemės ūkio ir kaimo plėtros strategija. LR Seimo 2000 06 13 nutarimas Nr. VIII-1728 (Žin., 2000, Nr. 50-1435);
- Nacionalinė energetikos strategija. Lietuvos Respublikos Seimo 2002-10-10 nutarimas Nr. IX-1130;
- Lietuvos respublikos saugaus eismo automobilių keliais įstatymas (Žin., 2000, Nr. 92-2883);
- Lietuvos Respublikos bevariklio transporto įstatymas (Žin., 2000, Nr. 56-1642);
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas. Lietuvos Respublikos Seimo nutarimas 2004 m. rugsėjo 28 d. Nr. IX-2452;
- Nacionalinės integralios strategijos matmenys LR Valstybinės paminkloaugos komisijos 2004-11-19 sprendimas Nr. 105 (Žin., 2004, Nr. 175-6516);
- Lietuvos valstybinė aplinkos apsaugos strategija, 1995;

Lietuvos Respublikos Vyriausybės dokumentų nuostatos

- Lietuvos nacionalinė visuomenės sveikatos priežiūros strategija. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001-07-27 nutarimas Nr. 941 (Žin., 2001, Nr. 66-2418);
- Lietuvos ūkio (ekonomikos) plėtros iki 2015 metų ilgalaikė strategija. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005-06-12 nutarimas Nr. 853;
- Nacionalinė darnaus vystymosi strategija. LR Vyriausybės 2003 m. rugsėjo 11 d. nutarimas Nr. 1160;
- Kaimo plėtros plano 2004-2006 m. pagrindinės nuostatos. LR Vyriausybės 2003 m. spalio 22 d. nutarimas Nr. 1317;
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. LR Vyriausybės nutarimas (Žin., 1992, Nr. 22-652; 1996, Nr. 2-43);
- Bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatai. LR Vyriausybės 2004 03 15 nutarimas Nr. 276 (Žin., 2004, Nr. 41-1335);

Valstybinių institucijų dokumentų nuostatos

- Nacionalinių dviračių trasų specialusis planas (rengiamas);

Marijampolės regiono valstybinių institucijų dokumentų nuostatos

- Marijampolės regiono 2006-2013 metų plėtros planas, patvirtintas Marijampolės regiono plėtros tarybos 2005 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. TS-16;

- Marijampolės apskrities teritorijos bendrasis planas (rengiamas)

Šakių rajono savivaldybės institucijų dokumentų nuostatos

- Šakių rajono savivaldybės atnaujintas strateginis plėtros planas 2007-2010 m.,
- Šakių rajono degalinių išdėstymo schema (papildymas) specialusis planas, patvirtintas Šakių rajono savivaldybės tarybos 2004 m. sausio mėn. 29 d. sprendimu Nr.T-27 (Teritorijų planavimo duomenų registro Nr. 004842000152);
- Šakių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koncepcija, patvirtinta Šakių rajono savivaldybės tarybos 2007 m. rugpjūčio 9 d. sprendimu Nr. T-183.

Kitų teritorijų planavimo dokumentų nuostatos

- Kudirkos Naumiesčio urbanistikos paminklo sklypų projektas, parengtas Architektūros ir statybos instituto 1995 m.

Vadovautasi ir kitų teisės aktų bei dokumentų, nurodytų Valstybės institucijų išduotose planavimo sąlygose, nuostatomis.

1.3 Gyventojų skaičiaus ir būsto raidos prognozės

Įvertinus esamą padėtį bei raidos tendencijas, miesto plėtrą įtakančius išorės ir vidaus veiksnius, prognozuojami miesto plėtrą įtakančių rodiklių pokyčiai nuo esamų 2006 m. iki prognozuojamų 2016 metais:

- Miesto gyventojų skaičius: nuo 1938 iki 2000 (vid. var.);
- Būsto bendrasis plotas 1 gyventojui: nuo 24,5 iki 28 m²;
- Vidutinis gyvenamosios statybos b.pl. prieaugis: 160 m²/metus.

1.3.1. Gyventojų skaičiaus prognozės.

Gyventojų skaičiaus ir amžiaus struktūros pokyčiai daro didelę įtaką ne tik darbo rinkai, bet ir kitoms visuomenės gyvenimo sritims (švietimui, mokslui, sveikatos apsaugai, verslui ir kt.). Gyventojų skaičiaus kitimą lemia natūralus gyventojų prieaugis bei migracija. Gyventojų skaičiaus mažėjimui Kudirkos Naumiestyje daugiausia įtakos daro neigiamas natūralus gyventojų prieaugis. Per paskutinius 3 metus neigiamas gyventojų prieaugis, tenkantis 1000-iui gyventojų, Kudirkos Naumiestyje svyravo maždaug nuo -8 iki -11. Tuo tarpu migracijos saldo paskutiniaisiais metais yra teigiamas, t.y. į miestą žmonių daugiau atvyksta negu išvyksta. Taigi,

pagrindinė Kudirkos Naumiesčio, taip pat kaip ir Šakių rajono, gyventojų skaičiaus mažėjimo priežastis yra mažas gimstamumas ir didelis mirtingumas.

Atsižvelgiant į esamas tendencijas ir numatomą plėtrą, prognozuojama, jog neigiamas natūralus gyventojų prieaugis per ateinančius kelis metus mažės, tačiau iki prognozuojamojo laikotarpio pabaigos (2016 metų) šis rodiklis, vis dėlto, nepasieks teigiamų reikšmių. Gimstamumas nagrinėjamoje teritorijoje ateinančius 10 metų turėtų palaipsniui didėti. Be to, reikėtų paminėti, jog paskutiniaisiais metais padidėjo santuokų ir sumažėjo ištuokų, o tai gali turėti teigiamos įtakos gimstamumo didėjimui mieste. Tuo tarpu mirtingumas, atsižvelgiant į tai, jog Kudirkos Naumiestyje yra santykinai didelė pensinio amžiaus gyventojų dalis, artimiausiu metu išliks stabilus, tačiau prognozuojamo laikotarpio pabaigoje šis rodiklis gali pradėti mažėti.

Per pastaruosius 10 metų Kudirkos Naumiesčio gyventojų skaičiaus mažėjimui migracija turėjo labai mažą įtaką, kadangi skirtingais metais ji svyravo nuo nedidelių teigiamų iki nedidelių neigiamų reikšmių, o per paskutinius 3 metus migracijos saldo, tenkantis 1000-iui gyventojų, buvo teigiamas ir svyravo maždaug nuo 0,5 iki 4. Atsižvelgiant į esamas tendencijas bei numatomą plėtrą mieste, galima daryti prielaidas, jog prognozuojamu laikotarpiu migracijos saldo išliks teigiamas ir palaipsniui didės. Pagerėjusi aplinkos kokybė socialiniu ir ekonominiu požiūriu turėtų dar labiau pritraukti aplinkinių teritorijų gyventojus į Kudirkos Naumiestį.

Atsižvelgiant į tai, jog sparčiausia plėtra numatoma Šakių rajono miestuose, prognozuojama, jog per ateinančius 10 metų Kudirkos Naumiesčio gyventojų skaičius turėtų išaugti maždaug iki 3 %. Daugiausiai šį prieaugį turėtų lemti imigracija į miestą iš aplinkinių kaimo teritorijų. Galima daryti prielaidas, jog per ateinančius metus miesto gyventojų mažėjimo tempai sulėtės, o vėliau jų skaičius pradės augti. Pagal vidutinį prognozių variantą 2016 metais nagrinėjamame mieste gyvens apie 2000 gyventojų. Optimistinio varianto scenarijumi 2016 metais prognozuojamas gyventojų skaičius sieks apie 2100. Jeigu gyventojų mažėjimo tempai išliks panašūs, kaip ir iki šiol, tai pagal pesimistinį variantą prognozuojamo laikotarpio pabaigoje Kudirkos Naumiesčio gyventojų skaičius sumažės maždaug iki 1820.

Labai svarbus veiksnys, įtakojantis miesto socialinę ir ekonominę aplinką, yra gyventojų amžiaus struktūra. 2001 metais Kudirkos Naumiesčio gyventojų struktūra pagal amžių buvo sekanti: 0 – 15 metų amžiaus gyventojai sudarė 19 %, darbingo amžiaus gyventojai – 50 %, o pensinio amžiaus gyventojai – 31 %. Tuomet Kudirkos Naumiestis buvo vienas seniausių (pagal gyventojų amžių) miestų Lietuvoje. Tai dar kartą patvirtino Lietuvoje vyraujančią tendenciją, jog mažiausiuose šalies miestuose yra daugiau vyresnių žmonių ir mažiau jaunimo. Tačiau dabartiniu metu situacija yra pasikeitusi, kadangi ženkliai sumažėjo ne tik pensinio amžiaus gyventojų, bet ir jaunų iki 15 metų amžiaus gyventojų, ir atitinkamai padaugėjo darbingo

amžiaus žmonių. 2006 metais 0 – 15 metų amžiaus gyventojai sudarė 16 %, darbingo amžiaus gyventojai – 57 %, o pensinio amžiaus gyventojai – 27 %.

Remiantis vyraujančiomis pastarojo meto Kudirkos Naumiesčio gyventojų amžiaus struktūros kaitos tendencijomis prognozuojama, jog iki 2016 metų Kudirkos Naumiesčio 0 – 15 metų bei pensinio amžiaus gyventojų grupės turėtų ir toliau mažėti, o darbingo amžiaus gyventojų grupė – didėti. Galima daryti prielaidas, jog prognozuojamo laikotarpio pabaigoje 0 – 15 metų amžiaus vaikai sudarys apie 14 %, darbingo amžiaus gyventojai – 62 %, o pensininkai – 24 % visų miesto gyventojų.

1.3.2. Būsto raidos prognozės.

2005 metais Šakių rajono savivaldybės vienam gyventojui vidutiniškai teko 25,7 m² naudingojo gyvenamojo ploto. Šis Šakių rajono rodiklis yra didžiausias lyginant su kitomis Marijampolės apskrities savivaldybėmis ir taip pat didesnis už šalies vidurkį (23,4 m²). Rajono teritorijoje vienam miesto gyventojui tenka 24,5 m², o kaimo gyventojui – 26,2 m² naudingojo gyvenamojo ploto. Remiantis Lietuvos būsto strategija, pagal kurią iki 2020 metų būsto naudingas plotas vienam šalies gyventojui padidės iki 28-29 m², galima daryti prielaidas, jog iki 2016 metų naudingas gyvenamas plotas vienam Kudirkos Naumiesčio gyventojui turėtų padidėti maždaug iki 28 m². Pagal vidutinį gyventojų skaičiaus prognozių variantą miesto gyventojų skaičius padidės nuo 1938 iki 2000. Tokie pokyčiai pareikalaus maždaug 1600 m² gyvenamojo fondo padidėjimo (160 m² kasmet).

Kudirkos Naumiesčio teritorija užima 403 hektarus (4,03 km²). Gyventojų tankumas mieste yra 4,8 gyv./ ha (480 gyv./km²). Jeigu gyventojų skaičius per planuojamą laikotarpį pakis pagal vidutinį prognozių variantą, tuomet gyventojų tankumas mieste padidės nežymiai ir sieks 4,96 gyv./ ha (496 gyv./km²).

Prognozuojama, jog sparčiausia gyvenamųjų teritorijų plėtra vyks Baltkalnio gatvės rajone, esančiame dešiniajame Šešupės krante bei šiaurinėje miesto dalyje tarp P.Mašiotų ir Šakių gatvių, kur yra formuojamas naujasis gyvenamųjų teritorijų miesto pcentris. Minėti rajonai priskirtini periferinei miesto plėtrai, kur vyraus naujų būstų statyba neužstatytose teritorijose.

Tuo tarpu aktyviausia Kudirkos Naumiesčio vidinė plėtra numatoma aplink centrinę miesto dalį bei abipus didžiosios dalies P.Mašiotų gatvės. Čia planuojama intensyvinti silpnai apkrautas, nepilnai integruotas į miesto gyvenimą teritorijas. Tokios teritorijos kompleksiskai atnaujinamos tiek gerinant būsto kokybę, tiek gyvenamąją aplinką. Šis procesas tiesiogiai įtakoja darnios plėtros įgyvendinimo principą, bet nereikalauja naujų teritorijų plėtrai.

Iš viso Kudirkos Naumiesčio gyvenamųjų namų plėtros teritorijos užima 121,92 ha, kas sudaro apie 30 % viso miesto ploto.

Tuo tarpu gyvenamųjų teritorijų konversija į visuomeninės ar komercinės paskirties teritorijas numatoma miesto centrinėje dalyje abipus Vytauto gatvės. Minėtos teritorijos užima 3,9 ha, kas sudaro beveik 1 % viso miesto ploto.

Kudirkos Naumiestyje iš viso yra apie 810 butų. Iš jų 56 butai priklauso valstybės, savivaldybės socialinio būsto fondui. Taigi, valstybės, savivaldybės nuosavybės gyvenamasis fondas sudaro apie 7 % viso miesto gyvenamojo fondo. Šis rodiklis yra žymiai didesnis už Šakių rajono savivaldybės (2 %) bei visos šalies (2,4 %) socialinio būsto fondą. Nepaisant ženklios socialinio būsto fondo dalies Kudirkos Naumiestyje, šių būstų poreikis yra gana didelis. Prognozuojama, jog per planuojamą laikotarpį socialinių būstų pasiūla padidės, tačiau jų poreikis nebus pilnai patenkintas.

1.4 Miesto raidos strategija

Įvertinus miesto raidą įtakojančią teisinę aplinką, išorės ir vidaus veiksnius ir tendencijas, Šakių rajono savivaldybės teritorijų planavimo dokumentų registre sukaupą informaciją, esamos būklės analizėje nustatytas problemas, miesto gyventojų skaičiaus ir būsto raidos prognozes, suformuluota miesto urbanistinės raidos strategija:

- 1) svarbiausios Kudirkos Naumiesčio erdvinės plėtros gairės yra dekoncentruotos miesto plėtros modelio taikymas ir jungties su RF Kaliningrado sritimi stiprinimas (statant naują tiltą per Širvintos upę į Kaliningrado sritį);
- 2) Kudirkos Naumiestis - Šakių rajono pietvakarinių teritorijų plėtros centras, žemės ūkio plėtros aptarnavimo centras, daugelyje ūkio šakų palaipsniui įgysiantis tarptautinę reikšmę;
- 3) šių strateginių tikslų siekiama darnaus vystymo priemonėmis:
 - dekoncentruojant užstatymo plėtrą ir pėsčiųjų tiltu apjungiant miesto centrinę ir rytinę dalis, miesto gatvių tinklas plėtojamas teritorijose, nutolusiose nuo miesto centro;
 - planuojant pietrytinį aplinkkelį, formuojantį apvažiavimo aplink Kudirkos Naumiestį (kartu su Kataučizna) žiedą;
 - plėtros židiniu išlaikant miesto centrinę dalį, apjungiančią šiaurinėje dalyje formuojamą naująjį gyvenamųjų teritorijų miesto pacentrį su pietinėje dalyje vystomu pramonės ir verslo pacentriu;
 - intensyvinant miesto želdynų panaudojimą, formuojant rekreacines zonas;
 - išsaugant darbo vietas generuojančias teritorijas, susietas darniomis jungtimis su likusiomis miesto dalimis;

- siekiant socialinės integracijos, mažinant išsivystymo disproporcijas;
- užtikrinant miesto gyventojų ir ūkio subjektų galimybes nevaržomai pasiekti jiems reikalingas paslaugas, teikiamas centre centre ir pacentriuose, modernizuojant gatves, tobulinant vientisą dviračių ir pėsčiųjų takų tinklą;
- skatinant daugiafunkcinį žemės naudojimą;
- mažinant taršą;

2. MIESTO PLĖTROS KONTEKSTAS

Bendrojo plano miesto išorės struktūros sprendiniai suformuluoja miesto politiką rengiant regioninius erdvinio, strateginio planavimo dokumentus ar bendradarbiavimo projektus, dalyvaujant kaimyninių savivaldybių bei apskrities bendrųjų planų rengime.

2.1. Miestas šalies ir regiono plėtros kontekste

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane nustatytos miestų kategorijos ir apibrėžta jų vieta Lietuvos gyvenviečių sistemoje. Kudirkos Naumiesčiui priskirtas lokalinio b (trečiojo) lygmens siūlomų naujų aptarnavimo centrų kategorijai - nepakankamo potencialo, plėtojamas mažų miestelių pagrindu. Kudirkos Naumiestį kerta 1-o lygmens 1C kategorijos urbanistinės integracijos ašis, pietuose jungianti su plėtos Vilkaviškiu, šiaurėje – Šakiais ir Jurbarku, numatoma šios urbanistinio karkaso ašies plėtra. 2-o lygmens regionine integracijos ašimi Kudirkos Naumiestis siejasi su Kybartais. Lokaline jungtimi miestas jungiamas su RF Kaliningrado sritimi.

Rengiamo Marijampolės apskrities bendrojo plano abiejuose koncepcijos variantuose regioninės socialinės ekonominės plėtros ašys pralenkia Kudirkos Naumiestį - miestą pasiekia tik kaimo plėtros ašys. Kudirkos Naumiesčiui suteikiamas kaimo plėtros bei turizmo ir rekreacijos centro statusas.

Marijampolės apskrities bendrojo plano koncepcijose į šiaurę nuo Kudirkos Naumiesčio miesto esančiose Šakių rajono savivaldybės teritorijose numatomi infrastruktūros ir transporto infrastruktūros plėtros bei urbanizacijos plėtros žemės naudojimo funkciniai prioritetai, į pietus ir rytus nuo miesto esančiose esančiose Šakių ir Vilkaviškio rajono savivaldybių teritorijose - intensyvaus žemės ūkio, tausojančio miškų ūkio bei rekreacijos plėtros prioritetai. Aplink Šešupę siūloma vystyti turizmo plėtrą.

Tuo pačiu metu rengiamo Šakių rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniai atitinka Marijampolės apskrities BP koncepcijos variantų pagrindines kryptis. Kudirkos

Naumiesčio miesto bendrojo plano sprendiniai tikslina ir papildo rengiamo Šakių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.

Numatomos pagrindinės priemonės, gerinančios miesto išorės ryšius:

- integracija į europinių ir šalies transporto koridorių sistemą: pietuose (ties Vilkaviškiu) - jungtis su plėtojamu IXD koridoriumi, šiaurėje (ties Šakiais) – planuojamu antro rango magistraliniu keliu bei esamu ir planuojamu krašto geležinkelių tinklu;
- lokalinės jungties su RF Kaliningrado sritimi stiprinimas (statant naują tiltą per Širvintos upę į Kaliningrado sritį);
- pietrytinis aplinkkelis, formuojantis apvažiavimo aplink Kudirkos Naumiestį (kartu su Kataučizna) žiedą;

2.2. Miesto įtakos zona

Kudirkos Naumiesčio priemiestiniame areale išskiriamos dvi zonos:

1) miestas ir tiesioginės įtakos zona - su miestu funkciniais ryšiais tiesiogiai susijusios teritorijos. Tiesioginės įtakos ašys driekiasi į šiaurę nuo miesto Būblelių link bei į pietryčius Kataučiznos (Vilkaviškio r. sav.) link. Šioje zonoje siektina aktyvi urbanizacija modernizuojant, papildant ir plečiant esamus centrus bei naujai užstatant plėtrai tinkamiausias teritorijas. Prioritetas skirtinas turimų inžinerinių resursų, socialinių bei aptarnavimo paslaugų panaudojimui, ribotina ekstensyvi ir dispersiška monofunkcinių mažaaukščių gyvenamųjų teritorijų plėtra. Siektinas funkcinis ir transportinis ryšių gerinimas tarp kompaktiškai užstatytos miesto teritorijos ir artimojo priemiesčio centrų.

2) siūlomas Kudirkos Naumiesčio gamtos ir kultūros paveldo žiedas – ekosistemos stabilizavimui, miestiečių ir miesto svečių rekreacijai skirtina teritorija. Gamtos ir kultūros paveldo žiedas jungia Širvintos ir Šešupės santakos slėnių gamtinį kompleksą su kultūros paveldo objektais - Kudirkos Naumiesčio piliakalniu, Kataučiznos dvaro sodyba, Vinco Kudirkos mišku (Vilkaviškio r. sav.) ir kitomis vertybėmis. Žiedo teritorijoje siūloma riboti stichinę ekstensyvią urbanizaciją, investicijas koncentruojant į esamus žiedo urbanistinius centrus. Neskatinamos investicijos į naujų plyno lauko teritorijų užstatymą. Planuotina poilsio, turizmo ir ekologiško žemės ūkio plėtra. Siūlomas teritorijos naudojimas atsižvelgia į sostinės vietą regione, socialinius, ekonominius uždavinius bei gamtines ir technogenines savybes.

Vadovaujantis LR BP sprendimais abiejose zonose saugomi gamtinio karkaso elementai – migracijos koridoriai, gamtinės teritorijos, regiono landšaftas, gamtinis ir

kultūrinis kraštovaizdis jo vertingieji elementai, nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, kompleksai ir vietovės. Kaimyninių savivaldybių bei apskrities lygmens planuose rezervuoti koridoriai bei teritorijos infrastruktūros plėtrai, nustatyti apribojimai dėl oro uosto perspektyvino pakilimo tako triukšmo zonos.

2.2.1 paveikslas. Miesto gamtos ir kultūros paveldo žiedas



2.3. Koordinuota miesto ir priemiesčio plėtra

Siekiant darnios miesto ir priemiestinių teritorijų plėtros numatomas veiksmų ir planų tarp valstybės, apskrities ir savivaldybių koordinavimas. Veiksmų koordinavimas ypač svarbus koncentruotos miesto plėtros kryptyse – Kataučiznos ir Būblelių, periferinėje zonoje vystant socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, organizuojant Šakių ir Vilkaviškio savivaldybių viešąjį transportą, įgyvendinant miesto išorės infrastruktūros (tarptautinių ryšių koridoriai, krašto geležinkeliai) plėtros projektus, formuojant miesto ir užmiesčio paslaugų

centrų sistemą. Unikalioms ir epizodinėms paslaugoms koncentruotinos Kudirkos Naumiesčio miesto centre, o periodinės ir kasdieninės paslaugos numatytinos lokaliuose miesto ir užmiesčio centruose, įskaitant ir gamtos ir kultūros paveldo žiedo zonoje esančias apgyvendintas teritorijas.

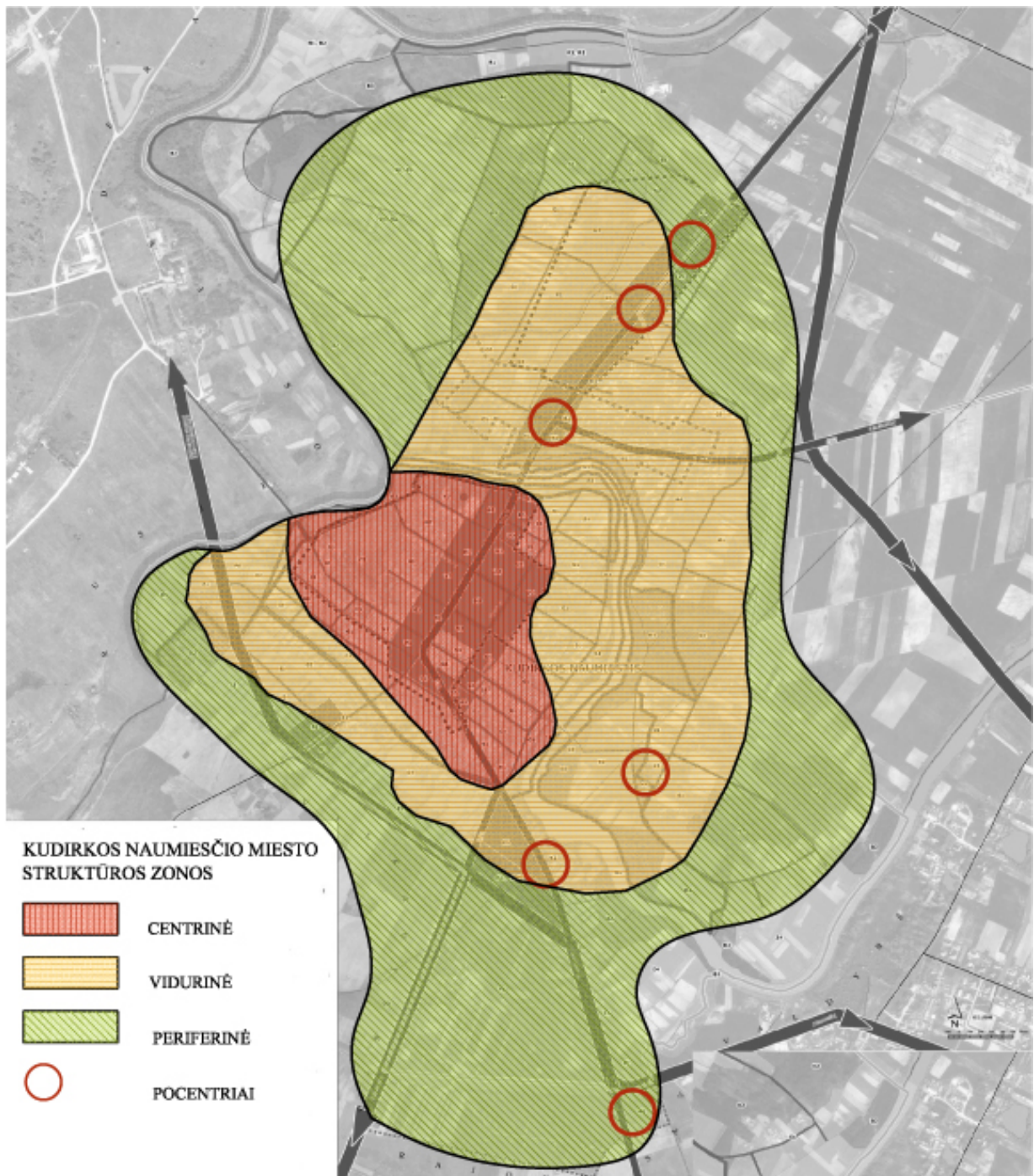
3. MIESTO PLANO STRUKTŪRA

3.1. Miesto struktūros modelis

Bendrojo plano sprendiniai parengti pagal miesto plėtros koncepciją, patvirtintą Šakių rajono savivaldybės tarybos 2007 m rugpjūčio 9 d. sprendimu Nr. T-183, nustačiusi plėtros gaires 20 metų laikotarpiui. Koncepcijoje nustatytos pagrindinės miesto plėtros kryptys ir plėtros principai toliau konkretizuoti sprendiniuose, taikomuose artimiausiems 10 metų.

Miestas, pagal funkcionavimo problemų diferenciaciją, gyvenimo kokybės skirtumus ir aplinkos savitumą atskirose miesto zonose, suskirstytas į tris struktūros zonas: centrinę, vidurinę ir periferinę. Dalis vidurinės ir periferinės zonų yra miesto ribose, dalis – Vilkaviškio rajono savivaldybės teritorijoje. Siektina, kad natūraliais funkciniais ryšiais su miestu susijusi periferinė zona būtų vystoma vieningai. Tai rekomendacija administracinių savivaldybių ir miesto ribų tobulinimui.

3.1.1 paveikslas. Miesto struktūros modelis



3.2. Miesto savitumas

Miesto ir artimiausios jo aplinkos savitumą kuria vertingo kraštovaizdžio teritorijų fone išsidėsčiusi gamtos ir kultūros paveldu turtinga miesto ir periferinių gyvenviečių struktūra. Šį savitumą atspindi miesto modelis, kuriame aiškiai išreikštą centrinę dalį gaubia vidurinė ir toliau esanti periferinė zonos. Vakarinėje pusėje apnuogintas miesto

istorinis centras neturi jį gaubiančių zonų ir remiasi į valstybinę sieną – tai yra vienas iš esminių miesto struktūros savitumo bei unikalumo požymių, būdingų pasienio miestams.

Kudirkos Naumiesčio miesto centrinės dalies urbanistinio savitumo esmę sudaro išlikusios istorinės užstatymo struktūros ryšys su gamtine morfostruktūra (Širvintos ir Šešupės slėniai, želdynų sistema) su fone išsidėsčiusia architektūrine visuma.

Sodybinio užstatymo miestovaizdį su aiškiai išreikštu istoriniu centru ir panoramų vertikaline ašimi – katalikų bažnyčios bokštais – praturtina miesto infrastruktūros objektai – tiltai ir užtvanka.

Kudirkos Naumiesčio miesto centrinės dalies savitumas saugomas išlaikant jos struktūrinių dalių morfologinę įvairovę (pirmiausia savitą užstatymo tipologiją, mastelį, aukščio ir intensyvumo parametrus, viešųjų erdvių specifiką), ribojant užstatymo intensyvumo bei aukštingumo parametrus.

Miesto gamtinės aplinkos apsaugą užtikrina šio plano sprendiniai, nustatantys neurbanizuojamas teritorijas.

3.3. Miesto įvaizdis

Miesto istorinė centrinė dalis - reprezentuoja miesto istorijos, kultūros ir politikos raidą ir nedideliems miestams būdingas funkcijas. Kudirkos Naumiestis yra Zėnavykijos miestas, intensyvaus žemės ūkio teritorijų aptarnavimo administracinis centras.

Didinant miesto konkurencingumą, svarbiausiose miesto funkcinė bei kompozicinė prasme miesto vietose numatoma siekti tolygaus užstatymo gyvenamųjų teritorijų, komercinių ir visuomeninių centrų, rekreacinių teritorijų, pramonės ir inžinerinės infrastruktūros plėtos, “žaliųjų” zonų įsisavinimo. Planuojama Kudirkos Naumiestyje pastatyti naują multifunkcinį kultūros centrą su viešąja aplinkine erdve.

Bendrajame plane siekiama urbanistinių ir architektūrinių sprendimų, reprezentacinių erdvių kokybės, atitinkančių Europos sąjungos šalies sostinės statusą ir LR Architektūros politikos kryptis (Lietuvos Respublikos Architektūros politikos krypties aprašas, LR Vyriausybės 2005 05 18 nutarimas Nr.554). Renovuojamų, modernizuojamų bei naujai užstatomų teritorijų sprendimai turi būti kokybiški architektūriniu, urbanistiniu bei visuomeniniu – kultūriniu požiūriu.

Miesto dalių planavimo principai, naujų pastatų architektūra, viešųjų erdvių ir želdynų kokybė turi derėti su esamu gamtiniu ir kultūriniu kontekstu, formuoti individualų miesto dalies charakterį.

Viešosios erdvės turi būti saugios, komfortiškos ir kokybiškos. Numatomas Šešupės ir Širvintos pakrančių sutvarkymas ir pilnavertis integravimas į miesto struktūrą, bei esamų miesto želdynų kokybinis pagerinimas, sukuriant būtiną infrastruktūrą ir galimybes aktyviam poilsiui. Miesto gamtos išteklius pritaikant miesto gyventojų pažintinėms ir poilsio reikmėms planuojami pėsčiųjų ir dviratininkų takai, pėsčiųjų tiltas per Šešupę (ties hidroelektrinės užtvanka).

3.4. Miesto plano struktūros dalys

Siekiant dabartinei miesto plano struktūrai suteikti vientisumo ir tolygumo charakterį, užtikrinti pagrindinius darnių darnios plėtros principų laikymąsį, miesto skėtruktūrą skaidoma į sudedamąsias dalis:

- gyvenamosios teritorijos, skirtos mažaukštės daugiabutės ir vienbutės gyvenamosios statybos plėtrai, įskaitant socialinį būsto plėtrą;
- miesto centras ir pocentriai, tarnaujantys palankių sąlygų sudarymui tolesnei paslaugų, aptarnavimo, administravimo, tarpininikavimo, žinių ekonomikos, gamybos sektorių darbo vietų kūrimui;
- miesto želdynų ir viešųjų erdvių teritorijos, užtikrinančios gyvenamosios aplinkos kokybę bei darnią gamtinių ir technogeninių elementų sąveiką;
- kultūros vertybių apsaugos sistema, skirta kultūros paveldo objektų išsaugojimui ir įjungimui į miesto viešąsias erdves;
- pramonės teritorijos, skirtos palankių sąlygų sudarymui darbo vietas kūrinačioms investicijoms, miesto konkurencingumui kitų Suvalkijos miestų atžvilgiu didinimui;
- susisiekimo sistema, įtakojanti miesto socialinį ir ekonominį gyvybingumą, užtikrinanti aplinkos kokybę ir saugias eismo sąlygas;
- inžinerinė infrastruktūra, tarnaujanti šiuolaikinei ir subalansuotai miesto gyvenamajai, darbinei ir poilsio kokybei palaikyti.

Miesto plano struktūros sudedamųjų dalių reglamentai pateikiami kituose sprendinių aiškinamojo rašto skyriuose.

3.5. Miesto struktūros optimizavimo būdai

Bendrojo plano sprendiniuose teritorijoms numatomos struktūros optimizavimo priemonės: saugojimas, modernizavimas (vidinė plėtra), konversija, nauja plėtra.

3.5.1. Saugojimas

Bendrajame plane nurodytoms saugomoms teritorijoms plėtros parametrus bei ribinius užstatymo rodiklius nustato šių teritorijų specialieji teritorijų planavimo dokumentai – specialieji ar detalieji planai. Bendrojo plano sprendiniai čia galioja tiek, kiek neprieštarauja šių teritorijų specialiesiems apsaugos reglamentams.

3.5.2. Modernizavimas

Kompaktiškai užstatytoje miesto teritorijoje, apimančioje miesto centrinę ir dalį vidurinės zonos, numatomas kompleksinis gerbūvio, užstatymo ir infrastruktūros atnaujinimas ir modernizavimas. Remiamas kompleksinis sovietmečio statybos būsto renovavimas, teritorijos ir infrastruktūros atnaujinimas.

Sovietmečio statybos pastatai modernizuojami parengus renovacijos projektus, numatančius pastatų modernizavimo, aplinkos atnaujinimo principus, lokalių kvartalo želdynų sistemą, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo principus.

Numatomi modernizuoti: daugiabučių ir vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos, visuomeninės paskirties pastatai bei pramonės rajonas;

Modernizuojant esamas urbanizuotas teritorijas nauja statyba numatoma:

- pagal susiklosčiusius principus baigiant formuoti nebaigtas užstatymo struktūras, ypač miesto centrinėje dalyje;
- specializuotuose centruose;
- gyvenamųjų kvartalų specializuotuose centruose plėtojant socialinę, paslaugų ir kitą infrastruktūrą, sukuriant naujas darbo vietas;
- naujai kuriamuose miesto pacentriuose tobulinant jų polifunkcinę struktūrą bei formuojant jų reikšmę mieste atitinkančius užstatymo principus;
- rekonstruojant esamus pastatus pagal susiklosčiusius teritorijai būdingus urbanistinius požymius.

3.5.3. Konversija

Konversija - neefektyviai panaudotų užstatytų teritorijų naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai. Skatinamas konversijos daugiafunkciškumas, naujai panaudojant teritorijas tiek naujų modernios ekonomikos darbo vietų kūrimui, tiek gyvenamajai funkcijai. Skatinama konversija didinanti miesto funkcinės ir fizinės struktūros integralumą, sudaranti sąlygas taršos mažinimui, kurianti palankią investicijoms aplinką, padedanti tolygiau išdėstyti darbo vietas mieste ir gyvenamąsias teritorijas, sukurianti sąlygas aplinkos, užstatymo, susisiekimo sistemos ir inžinerinės įrangos atnaujinimui užstatytoje miesto teritorijoje.

Kudirkos Naumiesčio plėtros koncepcijoje akcentuojamas skersinės miesto ašies – jungties tarp centro ir rytinės dalies stiprinimas, numatant tiltą per Šešupę ties hidroelektrinės užtvanka. Naujas pėsčiųjų ir dviračių tiltas, planuojamas Vytauto gatvės tašoje, suteiktų šiai gatvei viešą charakterį. Konversija paskatintų vienbučiais gyvenamaisiais pastatais užstatytose abėjose Vytauto gatvės pusėse antrinio naudojimo pobūdžio – komercinių ir visuomeninių teritorijų plėtrą.

Bendrojo plano sprendiniai numato sodininkų bendrijų teritorijų konversiją į individualių gyvenamųjų namų teritorijas. Sodininkų bendrijų teritorijų konversija skatinama miesto savivaldybei remiant kompleksškai suplanuotų (parengiant detaliuosius ar specialiuosius planus) sodų teritorijų inžinerinės bei susisiekimo infrastruktūros plėtrą.

3.5.4. Nauja plėtra

Naujos plėtros teritorijos įsisavinamos koncentruotai ir kompleksškai, konsolidavus sklypus kito planavimo lygmens ar rūšies dokumentuose nurodytoje apimtyje. Šios teritorijos užstatomos tik įrengus inžinerinę bei susisiekimo infrastruktūrą, kartu įrengiant viešąsias erdves ir želdynus. Kartu su gyvenamaisiais kvartalais čia numatoma pastatyti prekybos, aptarnavimo, švietimo objektus ir taip užtikrinti geras gyvenimo, mokslo, darbo ir poilsio sąlygas gyventojams. Šių teritorijų numatyta daugiau, nei yra realus poreikis.

Periferinės plėtros teritorijose rezervuojamos teritorijos pramonės ir komunalinių įmonių plėtrai. Užstatant periferinės plėtros teritorijas būtina išsaugoti gamtinio karkaso elementus, gamtos ir kultūros paveldo objektus, suformuoti savitą kiekvieno rajono urbanistinę struktūrą bei architektūrinius sprendimus.

3.5.5. Teritorijos rezervuojamos visuomenės poreikiams

Bendrojo plano sprendiniai rezervuoja teritorijas visuomenės poreikiams (komunikaciniams koridoriams inžinerinei ir susisiekimo infrastruktūrai, intensyviai naudojimui įrengiamiems želdynams, švietimo, sveikatos ir kitai visuomenės poreikiams reikalingai infrastruktūrai). Tikslios rezervuojamų teritorijų ribos bei apimtys nustatomos žemesnio lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentuose. Juose taip pat gali būti rezervuotos teritorijos visuomenės poreikiams, nenumatytos bendrojo plano sprendiniuose.

3.5.6. Susisiekimo sistemos plėtra

Planuojant miesto gyventojų ir ūkio subjektų galimybes nevaržomai pasiekti jiems reikalingas paslaugas, teikiamas centre centre ir pacentriuose, būtina modernizuoti gatves, tobulinti vientisą dviračių ir pėsčiųjų takų tinklą.

4. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAI

4.1. Gyvenamosios teritorijos

Siekiant didinti energijos vartojimo efektyvumą ir kelti gyvenimo kokybę daugiabučiai gyvenamieji namai Kudirkos Naumiestyje atnaujinami vadovaujantis LR Vyriausybės patvirtinta „Lietuvos būsto strategija“ (2004 m. sausio 21 d. nutarimu Nr. 60, Žin., 2004, Nr. 13-387) ir „Daugiabučių namų modernizavimo finansavimo programa“ (2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimas Nr.1213, 2005 m. birželio 21 d.).

Būtina skatinti daugiabučių namų savininkų bendrijų steigimą, kadangi tik per jas gali būti įgyvendinti daugiabučių namų modernizavimo projektai. Tai padidins būsto savininkų gebėjimą tinkamai valdyti ir prižiūrėti būstą.

Daugiabučių namų modernizavimo finansavimo programoje numatoma sudaryti sąlygas bendrijoms, įgyvendinančioms daugiabučio namo modernizavimo projektus, gauti ilgalaikius kreditus komerciniuose bankuose be turto įkeitimo, apdraudus šiuos kreditus Vyriausybės įsteigtoje Būsto paskolų draudimo bendrovėje.

Dalyvaujant daugiabučių gyvenamųjų namų modernizavimo programoje, kartu sutvarkyti aplinkinę infrastruktūrą bei želdynus. Taip pat įrengti infrastruktūrą būsimose statomų namų teritorijose.

Privatus mažaaukštis būstas atnaujinamas savininkų iniciatyva, naudojantis Europos sąjungos ir valstybinės paramos galimybėmis.

Kudirkos Naumiestyje numatomi šie gyvenamųjų teritorijų plėtros būdai:

- miesto vidinė plėtra, t.y. modernizavimas ir intensyvinimas esamo užstatymo kontekste;
- miesto periferinė plėtra, t.y. nauja statyba neužstatytose teritorijose;
- sodų konversija, t.y. natūralus virsmas į aukštesnę būsto kokybę su minimaliomis išlaidomis.

Miesto vidinė plėtra išlieka svarbiu veiksniu sprendžiant gyvenimo kokybės kėlimo ir jos kaštų mažinimo klausimus. Planuojama intensyvuoti silpnai apkrautas, nepilnai integruotas į miesto gyvenimą teritorijas. Tokios teritorijos kompleksiškai atnaujinamos tiek gerinant būsto kokybę, tiek gyvenamąją aplinką. Šis procesas tiesiogiai įtakoja darniosios plėtros įgyvendinimo principą, bet nereikalauja naujų teritorijų plėtrai. Miesto vidinė plėtra numatoma aplink centrinę miesto dalį bei abipus didžiosios dalies P.Mašiotų gatvės.

Miesto periferinė plėtra – naujos miesto plėtros teritorijos, kuriose numatoma gyvenamųjų namų statyba. Naujai užstatomomis teritorijomis laikomos suplanuotos, bet nebaigtos ar nepradėtos užstatyti teritorijos ir visai naujos dar nepradėtos įsisavinti teritorijos. Naujos plėtros prioritetinės teritorijos numatytos miesto šiaurinėje dalyje aplink Šakių gatvę, kur yra formuojamas naujasis gyvenamųjų teritorijų miesto pcentris bei rytinėje miesto dalyje Baltkalnio gatvės pietinėje atkarpoje.

Sodų konversija – sodo tipo pastatų ekstensyvus virsmas į aukštesnę tinkamo gyventi būsto kokybę su minimaliomis išlaidomis. Šiaurės vakarinėje miesto teritorijoje (P.Mašiotų gatvės vakarinės dalies tęsinyje) esančio sodų sklypų masyvo intensyvią konversiją į gyvenamąjį būstą riboja nedėkinga teritorijos padėtis – pietrytinėje pusėje miesto valymo įrenginių kaiminystė, vakarinėje pusėje – valstybinė siena. Sodų teritorijoje neskatinama, tačiau ekstensyviai plėtojama mažaaukštė sodų paskirties ir sodybinio užstatymo gyvenamoji statyba.

Iš viso Kudirkos Naumiesčio gyvenamųjų namų plėtros teritorijos užima 121,92 ha, kas sudaro apie 30 % viso miesto ploto.

Miesto centrinėje dalyje abipus Vytauto gatvės numatoma gyvenamųjų teritorijų konversija į visuomeninės ar komercinės paskirties teritorijas. Minėtos teritorijos užima 3,9 ha, kas sudaro beveik 1 % viso miesto ploto. Konvertuojant gyvenamąsias teritorijas į visuomeninės ar komercinės paskirties teritorijas miesto centrinėje dalyje bus sukurtos naujos darbo vietos. Tuo tarpu darbo vietų dislokacijai miesto pakraščiuose būtina skatinti daugiafunkcinį gyvenamųjų teritorijų panaudojimą, didesnę dėmesį kreipiant į verslo objektų plėtrą gyvenamuosiuose rajonuose.

Naujai planuojamų pastatyti bei esamų gyvenamųjų namų aplinką Kudirkos Naumiestyje, pagal galimybes, pritaikyti visų poreikių gyventojams: žmonėms su negalia, mažiems ir seniems gyventojams.

4.1.1. Socialinis būstas

Nepaisant ženklios socialinio būsto fondo dalies Kudirkos Naumiestyje (socialinis būstas sudaro apie 7 % viso miesto gyvenamojo fondo), šių būstų poreikis yra gana didelis. Todėl rekomenduojama plėsti socialinio būsto pasirinkimo galimybes visoms miesto socialinėms gyventojų grupėms ir patenkinti socialinio būsto poreikį. Socialinio būsto fondo metinę apimtį didinti nuosekliai, atsižvelgiant į Šakių rajono savivaldybės biudžeto galimybes.

Socialinio būsto fondo plėtrai gali būti panaudoti esami savivaldybei ar valstybei priklausantys pastatai ir patalpos, parengiant juos tinkamais gyventi.

Socialinio būsto fondą plėtoti vadovaujantis Socialinio būsto fondo plėtros programa, parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymu (Žin., 1992, Nr. 14-378; 2002, Nr. 116-5188; 2005, Nr. 47-1554), Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti bei daugiabučiams namams modernizuoti įstatymo įgyvendinimo įstatymu (Žin., 2002, Nr. 116-5189; 2005, Nr. 47-1556), Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1997 m. spalio 23 d. nutarimu Nr. 1162 „Dėl Valstybės remiamų būsto kreditų teikimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 1997, Nr. 97-2458; 2006, Nr. 27-886) ir Lietuvos būsto strategija, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. sausio 21 d. nutarimu Nr. 60 (Žin., 2004, Nr. 13-387).

4.1.2. Naujos gyvenamųjų namų statybos plėtra

Kudirkos Naumiesčio miesto teritorijoje siūloma plėtoti daugiabučių, dvibučių ir vienbučių mažaaukščių gyvenamųjų namų statybą. Planuojant gyvenamąją statybą kartu numatyti ir kompleksišką verslo bei socialinės infrastruktūros plėtrą. Gyvenamųjų namų statybos plėtros teritorijos yra nurodytos Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje.

Daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijose žemė gali būti naudojama gyvenamiesiems namams statyti, smulkaus verslo ir viešųjų paslaugų (švietimo, sveikatos, sporto) patalpoms įrengti arba statiniams statyti, bendro naudojimo želdynams (ne mažiau 10 % teritorijos ploto), gatvėms ir inžineriniams tinklams, įrenginiams statyti ir eksploatuoti.

Siekiant užkirsti kelią miesto centrinės dalies istorinės erdvių struktūros nykimui, numatoma, kad miesto teritorijoje daugiaaukščių pastatų (aukštesnių kaip 3 aukštai) statyba neplanuojama.

Tuo tarpu mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos zonose numatomi statyti vieno, dviejų ar trijų aukštų gyvenamieji namai ir jų priklausiniai. Mažaaukščių gyvenamųjų namų plėtra numatoma rytinėje miesto dalyje kitapus Šešupės, tankinant reto užstatymo tankio ir intensyvumo gyvenamąsias teritorijas ir prijungiant prie Baltkalnio gatvės gyvenamųjų masių, šiaurinėje miesto dalyje abipus Šakių gatvės ir į pietus bei į rytus nuo miesto kapinių bei konvertuojant sodų, esančių į šiaurės vakarus nuo miesto valymo įrenginių, teritoriją.

Maksimalios miesto teritorijų užstatymo intensyvumo ir aukštingumo reikšmės yra nurodytos bendrojo plano pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje.

Remiantis būsto raidos prognozėmis per planuojamą laikotarpį naujų gyvenamųjų namų statyba Kudirkos Naumiestyje gyvenamąjį fondą planuojamoje teritorijoje turėtų

padidinti maždaug 1600 m², o būsto naudingas plotas vienam miesto gyventojui turėtų padidėti nuo esamų 24,5 m² iki 28 m².

4.2. Miesto centras ir pocentriai

4.2.1 Miesto socialinė aplinka ir kultūra

Visuomeninės erdvės, viešosios socialinės paslaugos gerai funkcionuoja tik kompaktiškai užstatytoje teritorijoje, rajonuose, kur gyvena įvairių socialinių sluoksnių, skirtingo amžiaus ir skirtingas pajamas gaunančios visuomenės grupės, todėl skatinama įvairių socialinių sluoksnių integracija, mažinama socialinė atskirtis.

Mieste atstatomos, kuriamos visuomeninės erdvės ir jose vykstanti socialinė, kultūrinė veikla, pėsčiųjų ir dviratininkų palaikymas – kuria savitus, gyvybingus miestus.

Visuomeninės paskirties teritorijoms numatomos zonos centrinėje miesto dalyje, aplink V.Kudirkos aikštę bei tęsiant centrą į pietus Tiltos gatve iki S.Neries gatvės, masyvas tarp Dariaus ir Girėno bei Bažnyčios gatvių ir aplink Tiltos gatvę į šiaurę iki Šešupės bei zonos, formuojančios naują miesto pocentrį aplink Šakių gatvę. Plėtojant visuomeninės paskirties objektų tinklą nutolusiose nuo dabartinio miesto centro teritorijose, pagerės visuomeninių paslaugų pasiekiamumas, padidės darbo vietų šalia namų pasiūla. Iš viso visuomeninės paskirties teritorijos užima 10,30 ha, kas sudaro 2,5 % viso miesto ploto.

Pagrindiniai Kudirkos Naumiesčio kultūriniai objektai koncentruojami miesto centrinėje dalyje. Siekiant modernizuoti kultūros infrastruktūrą, reikia renovuoti to reikalaujančias kultūros įstaigas. Kudirkos Naumiesčio kultūros centrą bei viešąją biblioteką siūloma perkelti į naujai planuojamą miesto centrą (Tiltos bei Dariaus ir Girėno gatvių sankirtoje) pastatyti specialiai tam skirtą pastatą, pritaikant jį plačiai kultūrinei veiklai, kas pagerins kultūrinę aplinką mieste. Be to, pagal poreikius, renovuoti Kudirkos Naumiesčio kultūros centro padalinius: Panovių bei Būblelių laisvalaikio sales.

Užtikrinti miesto muziejų bei bibliotekų tinkamą priežiūrą ir savalaikį remontą. Pagal poreikius šiuos kultūros objektus renovuoti, atnaujinti jų materialinę bazę. Prie V.Kudirkos muziejaus siūloma įkurti turizmo informacijos centrą.

Siekiant pritraukti daugiau gyventojų dalyvavimui kultūrinėje veikloje, siūloma pagerinti kultūrinės informacijos sklaidos sistemą.

Skatinamas ir kitų (naujų) kultūros objektų kūrimas artimojoje gyventojų aplinkoje – bendruomenių centruose, būsimuose prekybos ir pramogų centruose ir pan. Taip pat siūloma skatinti laisvalaikio praleidimo formų įvairovę.

4.2.2 Švietimo objektai

Šiuo metu esamos ikimokyklinio ugdymo bei bendrojo mokslo įstaigos patenkina planuojamos teritorijos gyventojų poreikius.

Siekiant optimizuoti ir modernizuoti švietimo įstaigų tinklą, ateityje ir toliau turėtų būti atitinkamai remiama švietimo sistemos reforma. Vienas svarbiausių švietimo objektų planuojamoje teritorijoje yra Vinco Kudirkos gimnazija, esanti miesto centro vakarinėje dalyje. Todėl reikėtų atnaujinti gimnazijos materialinę bazę, mokyklos kompiuterinę įrangą. Pagal poreikį renovuoti ir esamą vaikų darželį. Būtina pilnai išspręsti moksleivių, gyvenančių kaimo teritorijose, pavėžėjimo iki gimnazijos klausimą. Visa tai pagerins švietimo įstaigų teikiamų paslaugų kokybę bei prieinamumą gyventojams.

Lietuvos 2007 – 2013 m. Europos Sąjungos struktūrinės paramos panaudojimo strategijos projekte (2006 m.) teigiama, kad savivaldybės ir apskritys yra atsakingos ne tik už bendrąjį lavinimą, bet ir už profesinį mokymą, specialųjį ugdymą bei tęstinį suaugusiųjų mokymą. Todėl siūloma skatinti vietos gyventojų dalyvavimą Šakių rajone vykdomuose kvalifikacijos kėlimo projektuose, atitinkamai juos apie tai informuojant. Marijampolės profesinio rengimo centro Kudirkos Naumiesčio skyriaus studijų programas derinti su vietos darbo rinkos poreikiais. Atnaujinti minėto profesinio rengimo centro skyriaus materialinę bazę.

Kiekvienu konkrečiu atveju, projektuojant gyvenamųjų namų kvartalą (grupę), pagal poreikį, turi būti numatomos naujos mokyklos ir vaikų darželiai, reikalingi pagal socialinės infrastruktūros teritorinius poreikius.

4.2.3. Sveikatos ir socialinės rūpybos infrastruktūra

Pirminės asmens sveikatos priežiūros įstaigų tinklas Kudirkos Naumiesčio mieste bei aplinkinėse teritorijose yra pakankamas, kad patenkintų vietos gyventojų poreikius. Todėl siūloma šį tinklą išlaikyti iki planuojamojo periodo pabaigos.

Planuojamoje teritorijoje veikia VšĮ Kudirkos Naumiesčio pirminės sveikatos priežiūros centras (PSPC), prie kurio įsteigti medicinos punktai Panovių, Keturnaujienos, Janukiškių ir Žvirgždaičių gyvenvietėse. Be to, medicinos punktai yra Vinco Kudirkos gimnazijoje ir Marijampolės profesinio rengimo centro Kudirkos Naumiesčio skyriuje.

Siekiant restruktūrizuoti ir modernizuoti sveikatos priežiūros įstaigas, ateityje ir toliau turi būti remiamasi nacionaline sveikatos apsaugos reforma. Šioje srityje daugiausia investicijų reikėtų nukreipti sveikatos priežiūros įstaigų renovacijai bei jų materialinės bazės atnaujinimui, kas padidintų teikiamų paslaugų kokybę bei sektoriaus efektyvumą.

Plėtojant pirminės asmens sveikatos priežiūros paslaugas Kudirkos Naumiestyje siūloma skatinti bendrosios praktikos gydytojų (BPG) kabinetų steigimąsi.

Naujai planuojamose išorės plėtros teritorijose, pagal poreikį, turi būti numatyta pirminės sveikatos priežiūros objektų plėtra.

Siekiant pagerinti socialinių paslaugų kokybę, reikia renovuoti esamas stacionarias socialinių paslaugų įstaigas (Kudirkos Naumiesčio Šv. Kryžiaus Atradimo globos namai, Šakių rajono neįgaliųjų draugijos Kudirkos Naumiesčio neįgaliųjų dienos centras, LVTGO „Gelbėkit vaikus“ Kudirkos Naumiesčio padalinys) bei atnaujinti jų materialinę bazę.

Skatinti socialinių paslaugų įvairovę ir didinti jų prieinamumą visiems gyventojams, taip pat labiau išplėtoti nestacionarias paslaugas, t.y. socialinę globą bei pagalbą asmens namuose.

Atsižvelgiant į naujai planuojamų teritorijų socialinės sandaros specifiką, pagal poreikį, turi būti plėtojama socialinių paslaugų infrastruktūra: laikino gyvenimo įstaigos, dienos globos centrai, pensionatai, socialinės reabilitacijos tarnybos ir kt.

4.2.4 Sporto objektai

Kadangi Kudirkos Naumiestyje, kaip ir Šakių rajone, silpnai išvystyta sveikatingumo, sporto bazė, taip pat labai mažas sporto bei sveikatingumo renginių dalyvių skaičius, siūloma plėsti sporto bazių tinklą, didinti sporto paslaugų įvairovę. Numatoma renovuoti ir kartu naudoti bendruomenės poreikiams esamą Vinco Kudirkos gimnazijos sporto aikštinę, jį pritaikyti įvairioms sporto šakoms.

Remiantis Kudirkos Naumiesčio miesto bendrąja erdvinės plėtros koncepcija, poilsio bei sporto teritorijos planuojamos ne tik miesto ribose, bet ir aplinkinėse urbanizuojamose teritorijose. Regioninės reikšmės sporto kompleksas su futbolo stadionu numatomas Būbleliuose (už 4 km į šiaurę nuo Kudirkos Naumiesčio).

Siekiant pritraukti daugiau gyventojų dalyvavimui sportinėje veikloje, siūloma organizuoti daugiau sportinių renginių bei vystyti informavimo apie sportinius renginius sistemą.

Kiekvienu konkrečiu atveju, projektuojant gyvenamųjų namų kvartalą (grupę), pagal poreikį, turi būti numatytos teritorijos viešo naudojimo sporto infrastruktūros objektams įrengti.

4.2.5 Komercijos ir verslo teritorijos

Plėtojant Kudirkos Naumiestį, kaip intensyvaus žemės ūkio teritorijų aptarnavimo centrą, reikėtų pakankamai išplėtoti objektų, teikiančių paslaugas (konsultacines, finansines, socialines, inžinerinės infrastruktūros ir kt.) miesto ir aplinkinių kaimų ūkininkams bei kitiems gyventojams.

Remti komercinių paslaugų įvairovės plėtrą bei skatinti paslaugų sektoriaus įmones pereiti prie didesnę vertę generuojančių veiklų.

Komercinės paskirties objektų teritorijos kartu su visuomeninės paskirties teritorijomis formuoja miesto centro plėtrą ir konversijų zonas. Pagrindinė komercinių paslaugų plėtra numatoma centrinėje miesto dalyje, teritorijose aplink Tiltų bei Varpo gatves. Atskiri komercinės plėtos pocentriai formuojami miesto pietinėje dalyje aplink Vilkaviškio gatvę bei šiaurinėje miesto dalyje abipus Šakių gatvės. Komercinės paskirties plėtos teritorijos Kudirkos Naumiestyje užima 21,27 ha, kas sudaro apie 5 % viso miesto ploto.

Tuo tarpu konversija iš gyvenamųjų teritorijų į visuomeninės ar komercinės paskirties teritorijas numatoma miesto centrinėje dalyje abipus Vytauto gatvės. Šios konversijos teritorijos užima 3,9 ha, kas sudaro beveik 1 % viso miesto ploto. Konvertuojant gyvenamąsias teritorijas į visuomeninės ar komercinės paskirties teritorijas miesto centrinėje dalyje sukurama daugiau naujų darbo vietų.

Kuriantis naujiems prekybos ar pramogų centrams, siektina jų polifunkciškumo, tame tarpe numatant bendruomenines ir kultūrines funkcijas.

Kudirkos Naumiestis plėtojamas ne tik kaip intensyvaus žemės ūkio teritorijų aptarnavimo, infrastruktūros ir pramonės plėtos centras, bet ir kaip viešosios turizmo infrastruktūros ir paslaugų bei verslo paslaugų centras. Todėl, skatinant verslo plėtrą mieste, visų pirma turi būti pakankamai išvystytos paslaugos verslui. Siekiant paskatinti paslaugų verslui plėtrą, turi būti vadovaujamosi Ūkio ministerijos „Paslaugų verslui“ kompetencijos programa bei Šakių rajono savivaldybės verslo plėtos programa.

Kudirkos Naumiestyje siūloma plėtoti finansines, konsultacines, komunikacijų, nekilnojamojo turto, teisinės ir kitas verslo paslaugas. Didelį dėmesį skirti su kaimo turizmo plėtra susijusių verslo paslaugų vystymuisi.

Verslo paslaugų plėtrą orientuoti į smulkias ir vidutines įmones. Plėtoti smulkiojo ir vidutinio verslo (SVV) paslaugų įvairovę bei gerinti jų kokybę. Taip pat gerinti informacijos sklaidą apie teikiamas verslo paslaugas.

Subalansuoti paslaugų verslui teikimo sistemą, derinant viešąsias ir privačiąsias iniciatyvas.

4.2.6 Krašto apsaugos ir muitinės objektai

Krašto apsaugos ir muitinės statinių teritorijos numatomos ties šiaurine miesto riba, kur šiuo metu įsikūrusi valstybės sienos apsaugos tarnybos Kudirkos Naumiesčio užkarda bei teritorijos Širvintos pakrantėje greta planuojamo naujo sienos kontrolės punkto miesto centro vakarinėje dalyje.

4.3. Miesto želdynų ir viešųjų erdvių teritorijos

4.3.1. Kraštovaizdis, urbanizuotų ir gamtinių elementų sąveika

Vienas pagrindinių miesto specifiškumą atspindinčių veiksnių, formuojančių gamtiniu - fiziniu atžvilgiu, yra tai, jog Kudirkos Naumiestis įsikūręs Šešupės ir Širvintos santakoje. Kudirkos Naumiestis nepasižymi morfologinės įvairovės gausa. Miesto reljefas monotoniškas, vidutinis aukštis – 37 m virš jūros lygio, santykinis aukštis – 3 – 5 m. Aukščiausios vietos pakilusios iki 38 – 40 m virš jūros lygio, o žemiausios sausumos vietos siekia 30 m virš jūros lygio. Didesni reljefo skirtumai pastebimi tik abipus Šešupės krantų (iki šiaurvakarinės miesto dalies). Šiauriniu miesto pakraščiu vingiuojantys upės krantai lėkšti, pakrantės įmirkusios, pelkėtos. Panašaus pobūdžio ir Širvintos upės rytinės pakrantės. Šešupė, dalijanti miestą į šiaurinę ir pietinę dalis, kartu su abipus ja išsidėsčiusiais žaliaisiais plotais yra pagrindinės gamtos vertybės mieste. Gamtos vertybė ne tik pati upė, bet ir jos slėniai, šlaitai, pakrantės. Bendruoju planu siekiama tausoti šį paveldą ir turtinti, tvarkant apleistas miesto gamtinės aplinkos vietas. Žaliuosius plotus ir Šešupės pakrantes siekiama plačiau pritaikyti miesto gyventojų poilsiui.

Ekonominių, socialinių sąlygų kaita, žemės reforma, nekilnojamojo turto rinka – tai faktoriai, dažniausiai ir reikšmingiausiai veikiantys miestų kraštovaizdžio struktūrą – Kudirkos Naumiestyje nėra progresyvūs. Susiformavusią miesto kraštovaizdžio struktūrą tai neturėtų įtakoti.

Siekiant išsaugoti ir tinkamai naudoti gamtinius resursus bei gerinti gyvenamosios ir poilsavimo aplinkos kokybę miesto bendrojo plano iki 2017 m. sprendiniai numato:

- saugoti ir puoselėti esamą kraštovaizdį;
- formuoti ir tobulinti rišlų želdynų tinklą;
- naikinti mažaverčius krūmus ir jų vietoje įveisti intensyvaus naudojimo želdynus;
- plėtoti ir pritaikyti rekreacijai miesto žaliuosiu plotus.

Kudirkos Naumiestyje apie 56,8% miesto teritorijos sudaro žalieji plotai, agrariniai ir nenaudojami plotai. Kudirkos Naumiesčio bendrojo plano rengimo laikotarpiu žalieji plotai (kartu su kapinėmis) užima 54 ha plotą ir tai sudaro 13,5% miesto teritorijos.

4.3.2. Gamtinis karkasas

Gamtinio karkaso sąvoka apibrėžiama erdvinė sistema, kuri išreiškia gamtinio kraštovaizdžio apsaugos bei formavimo prioritetą. Kudirkos Naumiesčio gamtinis karkasas ir jo išsaugojimas suteikia miestui darnios plėtros dimensiją. Į Šešupės rajoninio lygio migracijos koridoriaus teritoriją patenka 90% miesto teritorijos. Vietinio lygmens gamtinį karkasą formuoja želdiniai, nepatenkantys į tarpsisteminio stabilizavimo ašies ir migracijos koridorių teritorijas – tai likę 10% miesto teritorijos.

Kudirkos Naumiestyje nėra šalies saugomų teritorijų sistemai priklausančių teritorijų,

todėl plėtoti gamtinę aplinką reikėtų ugdant miesto ir jo apylinkių gamtinį karkasą - ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, jungiantį vertingas bei pakankamai natūralias gamtinio pobūdžio teritorijas į bendrą kraštotvarkinę ekologinio kompensavimo zonų sistemą. Mieste esančias bendro naudojimo teritorijas (urbanizuotų teritorijų viešąsias erdves, kapines) reikia vertinti kaip gamtinio karkaso struktūrinius elementus, kurių vaidmuo formuojant ir saugant miesto gamtinę aplinką yra taip pat labai svarbus.

Siekiant išsaugoti ir pagerinti priemiestinių migracijos koridorių funkcionavimą, Šešupės ir Širvintos pakrančių apsaugos zonose siūloma didinti želdynų kiekį.

Miestui labai svarbią ekologinę reikšmę teikia aplinkinėse teritorijose esantys želdinių masyvai, pievos, pelkės bei kiti vertingi stambiųjų geosistemų ekotopai. Jie kompensuoja neigiamą ekologinę įtaką gamtinėms geosistemoms, gali pakeisti šoninį nuotėkį ar kitus gamtinės migracijos srautus. Mažai antropogenizuotų teritorijų išsaugojimas ir želdynų plėtojimas priemiesčio vidinio stabilizavimo arealuose padėtų jiems vykdyti ekologines funkcijas.

4.3.3. Želdynai

Želdynais vadinami suplanuotos, įrengtos ir naudojimui parengtos želdinių teritorijos: parkai, skverai, kapinės, rekreaciniai miškai ir pan.

Kudirkos Naumiestyje iki šiol nėra bendro naudojimo parkų. Visame mieste tik centrinėje dalyje pastebima didesnė gausa skverelių, pavienių medžių ir medžių grupių. Pritaikytų želdynų kiekiu, dydžiu, įrengimo ir priežiūros lygiu Kudirkos Naumiestis panašus į daugumą tokio dydžio Lietuvos miestų. Mieste nėra saugomų gamtinių teritorijų ir mškų.

Vietiniai gyvenamųjų kvartalų parkai nebuvo kuriami, kadangi nebuvo planavimo normatyvų, nustatančių privalomą želdynų kiekį gyvenamojoje teritorijoje. Pastaruoju metu didesnis dėmesys skiriamas centrinėje miesto dalyje augantiems želdiniams, jie laipsniškai keičiami ir atsodinami. Miesto reprezentacinėje - „Varpo“ aikštėje - taip pat šiuo metu jau pakeista ir atsodinta didelė dalis pasenusių želdinių.

Miesto teritorijoje išsidėsčiusių žaliųjų plotų (juos sutvarkius ir tinkamai įrengus) gyventojų poilsiui būtų pakankamai ir visiškai naujų želdynų formavimas nebūtinas. Naujus želdynus siūloma formuoti pietvakarinėje miesto dalyje – želdinių juosta atskirtų planuojamą pramonės ir sandėliavimo teritoriją nuo gyvenamųjų namų kvartalo - bei rytinėje miesto pusėje už gyvenamųjų namų kvartalo – psichologinį saugumą suteiksianti natūrali uždvara prieš monotonišką, bemišką kraštovaizdį.

Į formuojamą vientisą miesto želdynų sistemą rekomenduojama prijungti ir aplinkines miesto žaliąsias teritorijas - siūlomą Kudirkos Naumiesčio gamtos ir kultūros paveldo žiedą. Ši teritorija būtų skirta ekosistemos stabilizavimui, miestiečių ir miesto

svečių rekreacijai. Gamtos ir kultūros paveldo žiedas jungia Širvintos ir Šešupės santakos slėnių gamtinį kompleksą su kultūros paveldo objektais - Kudirkos Naumiesčio piliakalniu, Kataučiznos dvaro sodyba, Vinco Kudirkos mišku (Vilkaviškio r. sav.) ir kitomis vertybėmis.

4.4. Kultūros vertybių apsauga ir naudojimas

4.4.1. Bendrieji principai

Bendrajame plane siekiama išryškinti, išsaugoti ir plačiau panaudoti Kudirkos Naumiesčio miesto ir priemiesčių nekilnojamojo kultūros paveldo savitumą kuriant miesto įvaizdį, didinant tarptautinį konkurencingumą, skatinant visuomeninę ekonominę paskirtį, ypač kultūrinį turizmą.

Sprendiniuose siekiama:

- nustatyti teritorinių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų: vietovių ir statinių kompleksų, esančių už kitų kultūros vertybių teritorijos ribų, saugojimo principus bei naudojimo ir tvarkybos prioritetus istorinio miestovaizdžio apsaugos aspektu;
- apibrėžti prioritetinę teritorijos naudojimo paskirtį į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą įtrauktoms bei siūlomoms naujai įtraukti vietovėms ir statinių kompleksams;
- formuoti Kudirkos Naumiesčio gamtos ir kultūros paveldo žiedą, siūlyti kultūrinio turizmo maršrutus po miestą ir jo artimašias apylinkes;
- numatyti, kurių nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos arba apsaugos zonos yra tikslintinos.

Miesto bendrasis planas nereglamentuoja į Kultūros vertybių registrą įrašytų įvykių vietų, mitologijos objektų bei monumentų tvarkybos ir naudojimo. Šių objektų apsaugos reikalavimus nustato jų apsaugos reglamentai.

4.4.2. Kultūros paveldo vertybių įjungimas į viešąsias erdves

Svarbiausias valstybės saugomas kultūros paveldo objektas yra Kudirkos Naumiesčio miestelio istorinis centras. Objektas apima centrinę Kudirkos Naumiesčio miesto dalį (teritorijos plotas 74,2 ha). Teritorijoje saugomas gatvių tinklas, aikštės planas, kapitalinio užstatymo fragmentai, miesto panorama. 1994m. parengtas Kudirkos Naumiesčio sklypų urbanistikos paminklo ribose projektas, pagal kurį numatyta paminklo įtakos zona (Meištuose), pateiktas visų sklypų formavimo reglamentas, istorinėje dalyje pasiūlyta atkurti kai kurias senąsias sklypų ribas.

Miestas dar neprarado bendrojo tradicinio mažiems istoriniams miestams būdingo vaizdo, kurio vienintelė dominantė yra katalikų bažnyčia, stebima iš įvairių miesto vietų, paįvairinanti daugelio gatvių perspektyvas. Svarbus kultūros paveldo objektas, kuriam taikoma pradinė apsauga, yra Šv. Kryžiaus Atradimo bažnyčia. Pastatas yra Bažnyčios gatvėje, statytas 1783-1807 m. Bažnyčia vėlyvojo baroko stiliaus, turi klasicizmo elementų. Tai pagrindinė miesto vertikalinė ašis, ji kartu su miesto istoriniu centru įtakoja aplinkinių miesto rajonų plėtrą.

XX a. miesto kultūrine šerdimi tapo Vinco Kudirkos atminimas. Vinco Kudirkos paminklas yra valstybės saugomų kultūros paveldo objektas, jis stovi miesto centrinėje aikštėje (teritorijos plotas 630 m²). V.Kudirkos skulptūros vertė yra meninė, memorialinė, paminklas padarytas iš betono, autorius Vincas Grybas. Palaipsniui aplink paminklą formuojamas skveras išstūmė iš buvusios turgaus aikštės prekybinę funkciją ir susiformavo nauja urbanistinė architektūrinė estetinė kokybė – centrinė miesto viešoji erdvė – V.Kudirkos skveras.

Visoje miesto teritorijoje siekiama išsaugoti abipusius vizualinius ryšius tarp atskirų saugomų objektų, vertingus panoraminius vaizdus ir siluetus, ribojamas naujų statinių aukštis ir užstatymo tankis. Siekiant užkirsti kelią miesto centrinės dalies istorinės erdvių struktūros nykimui, numatoma, kad miesto teritorijoje daugiaaukščių pastatų (aukštesnių kaip 3 aukštai) statyba nenumatoma.

Kitos skirtinguose miesto taškuose išsidėsčiusios nekilnojamosios kultūros vertybės - V.Kudirkos kapas (valstybės saugomas kultūros paveldo objektas), esantis Kudirkos Naumiesčio kapinių (P.Mašiotų g.) centrinėje dalyje, miesto pietvakarinėje dalyje esančios žydų kapinės, kuriose palaidotos genocido aukos, paminklas Vytautui Didžiajam atminti Vytauto gatvėje (kultūros paveldo objektai, kuriems taikoma pradinė apsauga), paminklas Rezistencijos aukoms atminti Bažnyčios gatvėje - įjungiamos į miesto viešąsias erdves. Specialiuosiuose planuose turi būti reglamentuojama šių objektų apsauga, nustatomi reikalavimai jų tvarkymui, siūlomi problemų, susijusių su objektų lankymu, sprendimų būdai.

Keletas objektų, turinčių vertybių požymių, šiuo metu arba neturi arba dėl prastos fizinės būklės praranda savo viešąsias funkcijas - kultūros centro pastatas S.Dariaus ir S.Girėno gatvėje, įsikūręs 1843 m. statybos buvusios evangelikų liuteronų bažnyčios rekonstruotame pastate, koplyčia provoslavų kapinėse S.Bagdono gatvėje, statyta, panaudojant XX a pradžioje nebaigtos statyti cerkvės fragmentus. Neesant galimybei atstatyti pirminės pastatų paskirties, būtina įjungti į miesto viešąsias erdves, panaudojant kultūros ir švietimo reikmėms.

Visi nekilnojamojo kultūros paveldo objektai naudojami atsižvelgiant į jų vertingąsias savybes ir teritorinį kontekstą. Planuojant objektų tvarkybą, prioritetas teikiamas autentiškumo išsaugojimui ir pritaikymui viešajai paskirčiai bei kultūriniam turizmui.

4.4.3. Kultūros paveldo naudojimo turizmui gairės

Kultūrinio turizmo centru mieste galėtų būti V.Kudirkos skvero erdvė. Greta lankomiausio objekto Kudirkos Naumiestyje - V.Kudirkos muziejaus, turėtų įsikurti turizmo informacijos centras.

Formuojant Kudirkos Naumiesčio gamtos ir kultūros paveldo žiedą, jo sudėtinėmis kultūrinio paveldo dalimis turi tapti:

- miestelio istorinis centras,
- Vinco Kudirkos paminklas su skveru ir muziejumi, V.Kudirkos kapas;
- Šv. Kryžiaus Atradimo bažnyčia su viduje esančiais kultūros paveldo objektais-taikomosios dekoratyvinės dailės kūriniais: žvakide ir altoriumi su skulptūromis;
- žydų kapinės, kuriose palaidotos genocido aukos, pietvakarinėje miesto dalyje, paminklas Vytautui Didžiajam atminti Vytauto gatvėje, paminklas Rezistencijos aukoms atminti Bažnyčios gatvėje;
- liaudies meninko P.Sederavičiaus sodyba P.Mašiotų gatvėje;
- Miestlaukio, Kudirkos Naumiesčio piliakalnis su senovės gyvenvietė, esantys už pietvakarinės miesto ribos Vilkaviškio rajone.
- Kataučiznos buvęs dvaras ir parkas, esantis už pietrytinės miesto ribos Vilkaviškio rajone
- Putinų buvusio dvaro sodyba, esanti už šiaurės rytinės miesto ribos Putinų kaime Vilkaviškio rajone;
- Jono Jablonskio gimtinė su paminkliniu akmeniu Kubilėlių kaime, esanti už šiaurinės miesto ribos Kudirkos Naumiesčio seniūnijoje.

Ruošiant lankymo zonų projektus tikslinami maršrutai, atrenkami lankytini paveldo objektai, numatomos priemonės, didinančios jų patrauklumą ir prieinamumą visuomenei. Paveldo objektai naudojami visuomenės kultūriniam, paveldosauginiam švietimui ir miestiečių rekreacijai. Šakių rajono savivaldybė kartu su Kudirkos Naumiesčio seniūnija turi tapti miesto kultūrinio turizmo programos įgyvendinimo organizatoriumi ir koordinatoriumi. Iš Kudirkos Naumiesčio nesunkiai pasiekiami:

- į šiaurę nuo miesto – 2003 m. pašventinta Ketarnaujienos - Suodžių Dieviškojo Gailestingumo koplyčia, Turčinų Ročkų piliakalnis, Gluobių akmenų amžiaus gyvenvietę ir ant Šešupės kranto;
- į rytus nuo miesto - Signataro vyskupo Justino Staugaičio tėviškė ir kunigo seleziečio Antano Skelčio tėviškė su muziejumi Žvirgždaičių seniūnijoje;

- į pietryčius - Šapalų, Šūklių, Mierčių, Rumonių, Vilkupių dvaro sodybas, Rementiškių (Šapalų) piliakalnis, rašytojo P.Mašiotto gimtinė Pūstelninkų kaime Vilkaviškio rajone;
- į pietvakarius - Keturkaimio apylinkėse ant Širvintos upės kranto ir Paražnių miške esančios kultūros vertybės (Vilkaviškio r. sav.).

4.4.4. Apsaugos įgyvendinimo ir stebėsenos principai

Urbanistikos paveldo objekto – Kudirkos Naumiesčio istorinio centro - kultūrinės vertės išsaugojimo nuostatos konkretizuojamos ir įgyvendinamos pagal šios teritorijos specialųjį apsaugos planą. 1994m. parengtas Kudirkos Naumiesčio sklypų urbanistikos paminklo ribose projektas, pagal kurį numatyta paminklo įtakos zona (Meištuose), pateiktas visų sklypų formavimo reglamentas, istorinėje dalyje pasiūlyta atkurti kai kurias senąsias sklypų ribas. Tvarkybos ir naudojimo reikalavimai detalizuojami individualiais apsaugos reglamentais, kurie turi būti parengti ir kitoms nekilnojamosioms kultūros vertybėms.

Būtina parengti nekilnojamųjų kultūros vertybių apskaitos dokumentus. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų vertės pokyčiams nustatyti reikalingi išsamūs moksliniai tyrimai.

Bendrojo plano kultūros paveldo apsaugos sprendinių įgyvendinimo stebėseną (monitoringas) turi būti vykdoma pagal periodiškumo ir detalumo reikalavimus, nustatytus pagal objektų tipologiją, jų būklę, teisinę priklausomybę. Stebėsenos rezultatai: stebėjimo ir fiksavimo duomenys, vertingąsias savybes naikinančių ar žalojančių poveikių vertinimas, apibendrinimas ir prognozavimas, turi būti teikiami už kultūros paveldo vertybių apsaugą ir teritorijų planavimą atsakingoms institucijoms. Turi būti vykdoma Kudirkos Naumiesčio istorinio centro panoramų pokyčio ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektų kultūrinės vertės ir fizinės būklės pokyčių stebėseną.

4.5. Pramonės teritorijos

Kudirkos Naumiestyje blogai išnaudojamas pramonės, sandėliavimo ir komercinių gamybinių objektų statybai tinkamų teritorijų potencialas su išvystyta inžinerine infrastruktūra ir patogiu susisiekimu. Todėl, remiantis Kudirkos Naumiesčio miesto bendrąja erdvinės plėtros koncepcija, didelį dėmesį reikėtų skirti šių darbo vietas generuojančių teritorijų išsaugojimui, plėtrai ir darniai jungčiai su likusiomis miesto dalimis.

Kudirkos Naumiestis plėtojamas kaip vienas iš Šakių rajono infrastruktūros ir pramonės plėtros centrų. Miesto bei jo aplinkinės teritorijos yra vienos iš prioritetinių Šakių rajono pramonės ir smulkaus bei vidutinio verslo vystymui.

Miesto teritorijoje numatoma naujų pramonės ir sandėliavimo teritorijų plėtra taip pat susijusi su dar vienos transporto jungties su Kaliningrado sritimi atnaujinimu ir esamo kelių tinklo modernizavimu. Planuojama, kad aplink atnaujintą jungtį susidarys palankios sąlygos pramonės, sandėliavimo, komercinių ir turizmo aptarnavimo objektų plėtrai.

Pramonės ir logistikos teritorijų rajonas išlieka pietinėje miesto dalyje (teritorija tarp Vilkaviškio ir Kybartų gatvių bei teritorijos palei pietvakarinę miesto ribą), turintis tąsą į vakarus valstybinės sienos link ir formuojamu nauju verslo plėtos pocieniu pietinėje miesto dalyje. Pramonės ir sandėliavimo plėtos teritorijos Kudirkos Naumiestyje užima 44,89 ha, kas sudaro 11 % viso miesto ploto.

Pramonės plėtrą mieste ir toliau daugiausiai sieti su stipriai išvystytų žemės ir miškų ūkių produkcijos perdirbimu. Žemės ūkio, miško produkcijos perdirbimą išlaikyti prioritetinėmis miesto pramonės šakomis. Be to, plėtojant pramonę siūloma daugiau dėmesio skirti pramonės įmonės aptarnaujančios verslo infrastruktūros vystymuisi.

Siūloma skatinti pramonės restruktūrizaciją, prioritetą teikiant naujoms technologijoms. Rekomenduojamas gamybinių įmonių modernizavimas, leidžiantis sumažinti neefektyviai naudojamą pramonės teritorijas.

Pramonės bei komercinių teritorijų plėtra pietinėje Kudirkos Naumiesčio dalyje sumažins darbo vietų koncentraciją miesto centrinėje dalyje.

4.6 Susisiekimo sistema

Raidos tendencijos. Remiantis statistiniais duomenimis Marijampolės kraštas yra labiausiai automobilizuotas Lietuvoje. Kudirkos Naumiesčio mieste sutraukiami kasmet vis didesni vidaus, užmiesčio transporto srautai. Šie pokyčiai reikalauja gerai išvystytos ir subalansuotos miesto susisiekimo sistemos, leidžiančios darniai plėtoti socialiniams, ekonominiams bei aplinkosauginiams veiksniams, užtikrintų saugias eismo sąlygas. Augant automobilizacijos lygiui, kuris jau šiuo metu Šakių rajono savivaldybėje siekia 431 lengvųjų automobilių 1 tūkstančiui gyventojų. Savivaldybės automobilizacijos lygio augimo tempai yra didesni nei vidutiniškai Marijampolės apskrityje ir šalyje. Automobilių skaičius 1 tūkstančiui gyventojų liko mažesnis nei apskrityje bei šalyje. 2000-2005 m. automobilių skaičius 1000 gyventojų Šakių rajono savivaldybėje augo palaipsniui. Šie pokyčiai gali ateityje neigiamai veikti susisiekimą mieste bei kitose gyvenamosiose teritorijose. Ir tolesnis automobilių skaičiaus augimas Kudirkos Naumiesčio mieste gali sukelti vis didesnę transporto srautų koncentraciją ir automobilių stovėjimo vietų poreikį.

Neišvysčius gatvių tinklo Kudirkos Naumiesčio miesto centrinėje dalyje (miesto savitumo svarbos teritorijoje) ir nepakeitus transporto eismo organizacijos, nepavyko išvengti miesto tranzitinių transporto srautų šioje miesto dalyje. Per pastaruosius kelis metus gatvių tinklo ilgis ir gatvių tinklo tankis Kudirkos Naumiesčio mieste nepakito. Gatvių tinklo struktūra Kudirkos Naumiesčio mieste nėra palanki - žvyrkeliai, grindiniai, smėlio gatvės sudaro beveik pusę viso miesto tinklo - 45,03 %. Kudirkos Naumiesčio mieste nėra gatvių be dangos. Aplinkkelio nebuvimas ateityje trikdytų transporto srautus miesto teritorijoje. Numatoma plėtoti pakelės infrastruktūrą.

Neišvysčius gatvių tinklo Kudirkos Naumiesčio miesto centrinėje dalyje (miesto savitumo svarbos teritorijoje) ir nepakeitus transporto eismo organizacijos, nepavyko išvengti miesto tranzitinių transporto srautų šioje miesto dalyje. Per pastaruosius kelis metus gatvių tinklo ilgis ir gatvių tinklo tankis Kudirkos Naumiesčio mieste nepakito. Gatvių tinklo struktūra Kudirkos Naumiesčio mieste nėra palanki - žvyrkeliai, grindiniai, smėlio gatvės sudaro beveik pusę viso miesto tinklo - 45,03 %. Kudirkos Naumiesčio mieste nėra gatvių be dangos. Aplinkkelio nebuvimas ateityje trikdytų transporto srautus miesto teritorijoje. Numatoma plėtoti pakelės infrastruktūrą.

Kudirkos Naumiesčio miesto susisiekimo sistemos plėtra, valstybiniame ir regiono lygiuose iki 2017 m. sprendžiama kompleksiškai plėtojant kelias susisiekimo rūšis, prioritetą teikiant pėstiesiems, dviratininkams. Planuojamam laikotarpiui būtina įgyvendinti svarbiausių Kudirkos Naumiesčio miesto gatvių ir išorės kelių tinklo karkasą pagrindinių transporto srautų realizavimui tarp pagrindinių miesto rajonų ir užmiesčio kelių.

Kudirkos Naumiesčio miesto gyventojų tankumas, miesto kompaktiškos struktūros parodo, kad dauguma gyventojų savo keliones gali realizuoti pėsčiomis ar važiuodami dviračiais. Kudirkos Naumiesčio miesto bei užmiesčio gyventojų automobilių transportu naudojasi tik epizodiškai ir savaitgaliais. Kompaktiškas užstatymas ir racionalus esamo gatvių ir kelių tinklo panaudojimas yra tiesiogiai susijęs su mažesne naujos susisiekimo infrastruktūros tinklo plėtra. Pagrindinė infrastruktūros problema yra nesuformuotas pagrindinių ir aptarnavimo gatvių tinklo karkasas, skirtas greitam susisiekimui miesto teritorijoje ir transporto ryšiuose su užmiesčio keliais. Transporto srautų greičio ir eismo saugumo mažėjimo tendencijos, automobilių stovėjimo vietų trūkumas pabrėžia vis blogėjančias eismo sąlygas Kudirkos Naumiesčio miesto teritorijoje.

Miestas neturi aplinkkelio užmiesčio ir miesto autotransporto tranzitiniam eismui, todėl apsunkinamas eismas centrinės miesto dalies ir gyvenamųjų rajonų gatvėse. Autotransporto tarša neigiamai veikia gyvenamąją aplinką, gadinama gatvių danga.

4.6.1. Išorės susisiekimo tinklas

Sėkminga miesto urbanistinė ir ekonominė plėtra yra tiesiogiai susijusi su Kudirkos Naumiesčio miesto susisiekimo sistemos integracija į Lietuvos ir Europos transporto tinklą. Numatoma toliau užtikrinti anksčiau parengtų projektų tęstinumą ir jų realizavimą sujungiant miesto pagrindinių gatvių karkasą su išorės jungtimis ir formuoti vieningą transporto sistemą.

Svarbiausiais išorės susisiekimo objektais išlieka:

- transeuropinis I Kretos koridorius („Via Baltica“, „Rail Baltica“), Šiaurės valstybes jungia su Centrine bei Vakarų Europa;
- transeuropinio Kretos IX transporto koridoriaus šaka IXD „Kaliningradas-Marijampolė-Kaunas“;
- neveikiantis Kudirkos Naumiesčio pasienio kontrolės punktas.

Planuojamai padidėjusiai transporto srautų traukai ir prognozuojamam intensyvumo augimui suvaldyti siūloma statyti pietrytinį miesto aplinkkelį.

Siekiant sėkmingai integruoti Kudirkos Naumiesčio miesto susisiekimo sistemą į Lietuvos ir Marijampolės apskrities susisiekimo sistemą, Baltijos ir Europos transporto tinklą, siūloma toliau užtikrinti anksčiau parengtų projektų tęstinumą ir jų realizavimą sujungiant miesto pagrindines gatves su išorės jungtimis ir formuojant vieningą transporto koridorių sistemą:

- sprendžiant užmiesčio transporto problemas reikėtų statyti Kudirkos Naumiesčio miesto rytinį aplinkkelį (iki 2017 m.), o pietinį aplinkkelį numatyti tik po 2017 m. (Kudirkos Naumiesčio statybanėra numatyta Marijampolės regiono plėtros plane 2006-2013 metams bei Šakių rajono savivaldybės strateginiame plane) - siūlomas aplinkkelio žiedas apgaubtų Kudirkos Naumiestį kartu su Kataučizna, tokiu būdu sumažindamas atmosferos taršą mieste;
- valstybinės reikšmės kelių modernizavimas (rekonstrukcija) - krašto kelio Nr. 138 „Vilkaviškis - Kudirkos Naumiestis - Šakiai“ ir rajoninio kelio Nr. 5103 „Kudirkos Naumiestis - Kybartai“ - miestą jungiančių su IXD tarptautiniu transporto koridoriumi;
- numatoma asfaltuoti rajoninį kelią Nr. 3802 „Kiduliai-Kudirkos Naumiestis“ (pagal Marijampolės regiono plėtros planą 2006-2013 m.).

4.6.2. Miesto vidaus susisiekimo tinklas

Miesto vidaus susisiekimo tinklas orientuotas į svarbiausio miesto transporto pagrindinių gatvių karkaso suformavimą, esamų konfliktinių vietų panaikinimą, naujų gyvenamųjų rajonų transportinį aptarnavimą. Automobilizacijos lygio augimas be gatvių infrastruktūros plėtros pareikalaus ir lanksčios eismo reguliavimo sistemos, naujų automobilių stovėjimo vietų. Numatoma plėsti dviračių transporto tinklą. Nauja plano struktūra siekiama

nukreipti transporto eismą nuo miesto centro ir gyvenamųjų gatvių. Miesto urbanistinio paminklo ribose pirmenybė teikiama miesto savitumo apsaugai ir plėtrai, dviratininkams ir pėstiesiems.

Kudirkos Naumiesčio miesto susisiekimo sistemoje numatoma įgyvendinti šiuos projektus:

- rekonstruoti centrinę miesto dalį, plėtojant bendrą gatvių ir pėsčiųjų takų infrastruktūrą, pirmenybę teikti pėsčiųjų ir dviračių eismui;
- saugoti istorinį gatvių tinklą;
- gatvėse, kuriose yra didžiausi pėsčiųjų, dviračių, automobilių transporto srautai, diegti apsaugos priemonės;
- suprojektuoti ir įrengti apšvietimo sistemas numatomos miesto plėtros teritorijose ir esamose gatvėse, neturinčiose apšvietimo;
- miesto centrinėje dalyje riboti automobilių transporto eismą. Taip pat riboti transporto srautą S. Neries ir Vilkaviškio gatvių sankirtoje. Kudirkos Naumiesčio miesto centrinėje dalyje pirmenybė teikiama pėstiesiems ir dviračiui - automobilių tranzitiniai srautai nukreipiami aptarnaujančiomis ir pagrindinėmis gatvėmis;
- Kranto, Vytauto, Varpo, Dariaus ir Girėno gatvėse (miesto centrinės dalies gatvėse) siūloma nustatyti prioritetą pėstiesiems ir dviračiams, taip pat įrengti pėsčiųjų, dviračių takus palei Vilkaviškio, P. Mašiotų gatves, įrengti pėsčiųjų, dviračių takus arba žaliakelius palei krašto kelią Nr. 138 „Vilkaviškis - Kudirkos Naumiestis - Šakiai“, palei rajoninį kelią Nr. 1912 „Rupinai – Griškabūdis - Kudirkos Naumiestis“ ir pėsčiųjų, dviračių taką į Meištų k., jungiančius artimiausias gyvenamąsias vietas su miesto traukos objektais;
- įrengti pėsčiųjų, dviračių takus Šešupės pakrantėmis ir naujose gyvenamosiose teritorijose, sukuriant bendrą miesto ir užmiesčio teritorijų pėsčiųjų, dviračių tinklą. Nenutrūkstamas pėsčiųjų, dviračių takas turėtų jungti gyvenamas teritorijas su miesto želdynais bei Baltkalnio gyvenamąjį rajoną su centrine miesto dalimi;
- įrengti pėsčiųjų tiltą ties užtvanka į Baltkalnio gyvenamąjį rajoną (naują tiltą per Šešupę pietinėje miesto dalyje), jungiantį centrinę miesto dalį su rytine;
- atlikus Kudirkos Naumiesčio inžinerinių tinklų rekonstrukcijos projektą, turėtų būti rengiamas gatvių rekonstrukcijos projektas. Pirmiausiai šaligatvius įrengti gatvėse, kuriose jų nėra ir kuriose numatoma inžinerinės infrastruktūros plėtra: J.

Bagdono, Tiltu (pietinėje dalyje), S. Nėries, Vilties, Šešupės, Kranto, Duliebaičių, Knygnešių, Pušų, Beržų gatvėse;

- numatoma nutiesti gatvę nuo pėsčiųjų, dviračių tako „Širvintos takas“ iki Dariaus ir Girėno ir Kranto gatvių sankirtos; taip pat tiesti naujas gatves Baltkalnio ir miesto Šiaurinės plėtos gyvenamųjų namų rajonuose;
- numatoma rekonstruoti ir asfaltuoti miesto pagrindines gatves: dalį P. Mašiotų gatvės ir jos tęsinį, Baltkalnio ir J. Bagdono gatves; taip pat numatoma rekonstruoti ir asfaltuoti gatves esančias miesto Šiaurės vakarinėje dalyje, Baltkalnio gyvenamųjų namų rajone ir kitas pagal galimybes. Gerinti dangų būklę Vytauto, Vilties, S. Nėries, Šešupės, Tiesos, Dariaus ir Girėno gatvėse;
- įrengti automobilių stovėjimo ir laikymo vietų miesto centrinėje dalyje, jos prieigose prie strategiškai svarbių komercinių, pramonės ir sandėliavimo, visuomeninių, rekreacinių teritorijų traukos objektų. Plėsti ir remontuoti esamas automobilių stovėjimo aikštes. Prie gyvenamųjų daugiabučių namų suprojektuoti ir išplėsti ar naujai įrengti stovėjimo aikštes;
- jungti šalia miesto esančias gretimas kaimiškąsias gyvenamąsias vietas (kai Meištų ir Kataučiznos ir kitų artimiausių gyvenamųjų vietovių gyventojai kasdien naudojami šio miesto infrastruktūra) į bendrą Kudirkos Naumiesčio miesto gatvių tinklo sistemą, gerinant jungiančių kelių būklę.

4.6.3. Viešojo transporto susisiekimo sistema

Kudirkos Naumiesčio mieste nenumatoma kurti viešojo transporto susisiekimo sistemos.

Numatoma ir toliau palaikyti ir tobulinti užmiesčio autobusų maršrutinį transportą su Kudirkos Naumiesčio miestu. Šakių rajono savivaldybės (Kubilėlių, Būblelių, Rudžių, Tarpučių, Vaitiškių, Putinų ir kt.) ir Vilkaviškio rajono savivaldybės kaimyninių kaimo gyvenamųjų vietovių kasdienis nepertraukiamas susisiekimas su Kudirkos Naumiesčio miesto traukos objektais turėtų pagerėti, tobulinant viešojo transporto paslaugas Šakių ir Vilkaviškio rajonų savivaldybėse.

Kudirkos Naumiestyje numatoma rekonstruoti autobusų aikštes su reikiamu automobilių stovėjimo vietų skaičiumi.

4.6.4. Pasekmės

Racionali ir pagrįsta susisiekimo sistemos plėtra, įrengiant vidinius ir išorinius miesto apvažiavimus, teikiant pirmenybę pėstiesiems ir dviratininkams bendroje miesto susisiekimo sistemoje, pritaikant ją neįgaliesiems, turi būti realizuota darant minimalią įtaką aplinkai ir gyventojams.

Numatoma miesto gatvių struktūra (gatvių suskirstymas pagal kategorijas, numatomo aplinkkelio tiesimas) iš esmės pagerins transporto eismo sąlygas, palengvins miesto eismą gatvėmis, panaikins tranzitinio transporto eismą miesto centre.

Naujų centrų su darbo vietomis šalia esamų gyvenamųjų rajonų įrengimas mažins transporto poreikį mieste. Pagrindinis kelionės būdas pėsčiomis, dviračiais turėtų padėti konkuruoti su individualiais automobiliais. Tam kuriamas pėsčiųjų ir dviračių takų tinklas.

4.6.5. Įgyvendinimo programa

Numatoma:

- vykdyti transporto eismo stebėseną;
- detalizuoti ir tikslinti Kudirkos Naumiesčio miesto bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendinius, rengiant atskirų gatvių specialiuosius ir detaliuosius planus;
- parengti Kudirkos Naumiesčio miesto transporto eismo organizacijos projektą su transporto srautų eismo intensyvumo apskaičiavimais;
- parengti Kudirkos Naumiesčio miesto automobilių stovėjimo vietos plėtros strategiją ir detaliuosius planus;
- laikytis patvirtintų prioritetinių infrastruktūros projektų realizavimo;
- laikytis ir kontroliuoti bendrajame plane patvirtintų gatvių kategorijų ir joms keliamų techninių reikalavimų.

4.7. Inžinerinė infrastruktūra

Kudirkos Naumiesčio miesto bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros dalies sprendiniai parengti remiantis šio bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros esamosios būklės analizės ir koncepcijos išvadomis, ir suderinti su šiais aukštesnio lygmens teritorijų planavimo ir strateginiais dokumentais:

- Lietuvos Respublikos teritorijos bendruoju planu (Žin., 2002, Nr.110-4852);
- rengiamo Marijampolės apskrities teritorijos bendrojo plano koncepcija, parengta 2007 metais;
- rengiamu Šakių rajono savivaldybės bendruoju planu;
- Valstybės ilgalaikės raidos strategija (Žin., 2002, Nr. 113-5029);
- Valstybine aplinkos apsaugos strategija (Žin., 1996, Nr. 103-2347);
- Nacionaline darnaus vystymosi strategija (Žin., 2003, Nr. 89-4029);
- Nacionaline energetikos strategija (Žin., 2007, Nr. 11-430);

- Vandentvarkos ūkio (vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo) plėtros strategija (Žin., 2005, Nr. 8-245);
- Valstybiniu strateginiu atliekų tvarkymo planu (Žin., 2002, Nr. 40-1499),
- Lietuvos Respublikos sveikatos programa (Žin., 1998, Nr. 6-1842);
- Lietuvos nacionaline visuomenės sveikatos priežiūros strategija (Žin., 2001, Nr. 66-2148);
- Šakių rajono savivaldybės plėtros strateginiu planu iki 2010 metų;
- Marijampolės regiono plėtros planu 2006-2013 metams, patvirtintas Marijampolės regiono plėtros tarybos 2005 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. TS-16.

Kudirkos Naumiesčio miesto teritorijoje galimos dvi inžinerinės infrastruktūros plėtros alternatyvos: nereguliuojama (neplanuojama) infrastruktūros plėtra ir reguliuojama plėtra.

Kudirkos Naumiesčio miesto bendrojo plano koncepcijos stadijoje buvo įvertinti mieste esančių centralizuotų sistemų pajėgumai, prie sistemų prijungtų vartotojų esami poreikiai ir nustatytas centralizuotų sistemų turimas rezervas – kiek naujų vartotojų būtų galima prijungti prie šių sistemų, nediegiant naujų pajėgumų. Nustatyta, kad esamos centralizuotos sistemos turi perteklinių pajėgumų, kurie gali būti panaudoti naujiems vartotojams prijungti.

Kudirkos Naumiesčio miesto teritorijos bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros grafiniai sprendiniai pateikti inžinerinės infrastruktūros sprendinių brėžinyje.

Miesto inžinerinės infrastruktūros tinklams plėtoti rezervuojamos teritorijos tarp gatvių „raudonųjų linijų“:

- Pagrindinėms gatvėms (B kategorijos) – 70 metrų pločio;
- Aptarnaujančioms gatvėms (C kategorijos) – 40 metrų pločio;
- Pagalbinėms gatvėms su dviračių taku (D kategorijos) – 20 metrų pločio;
- Pagalbinėms gatvėms be dviračių takų (D kategorijos) – 15 metrų pločio;
- Pagrindiniams pėsčiųjų ir dviračių eismo takams (E kategorijos) – 10 metrų pločio;

Bendrojo plano sprendiniai neturėtų riboti inžinerinės infrastruktūros plėtros – esant pagrįstam poreikiui (pvz., siekiant gerinti inžinerinių paslaugų kokybę, didinti miesto konkurencingumą, mažinti neigiamą poveikį aplinkai ir žmonių sveikatai), mieste gali būti įrengiami ir objektai, nepažymėti bendrojo plano sprendinių brėžinyje. Planuojamų objektų teritorijos turėtų būti tikslinamos žemesnio lygmens teritorijų planavimo ir/ar projektavimo metu.

4.7.1. Vandentieka ir vandenvala

Pagal LR Vandentvarkos ūkio (vandens tiekimo ir nuotėkų šalinimo) plėtros strategiją, Geriamo vandens ir nuotėkų infrastruktūros tvarkymo ir plėtros finansavimas galimas Sanglaudos (SF) ir Europos regioninės plėtros (ERPF) fondų lėšomis. Sanglaudos fondo lėšos bus skiriamos gyvenvietėms virš 500 gyventojų, o ERPF – iki 500 gyventojų. Iki 2010 m. numatytos lėšos vandentvarkos objektų rekonstrukcijai ir plėtrai gyvenvietėse virš 2000 gyventojų. Kitos gyvenvietės SF (virš 500 GE) ar ERPF (iki 500 GE) bus finansuojamos iki 2020 metų. Įgyvendinant Sanglaudos fondo projektus turi būti laikomasi šių Europos Sąjungos direktyvų bei Lietuvos Respublikos teisės aktų įgyvendinimo:

- Miesto nuotėkų valymo direktyva 91/271/EEB;
- Bendroji vandenų direktyva 2000/60/EC;
- Žmonėms vartoti skirto vandens kokybės direktyvos 98/83/EEC, 91/692/EEB, 90/656/EEB, 81/858/EEB ir 80/778/EEB;
- Direktyva nustatanti Bendrijos veiksmų vandens politikos srityje pagrindus 2000/60/EK;
- Maudyklų direktyva 76/190/EEB;
- Gėlojo vandens, kuriam reikalinga apsauga arba kurį reikia gerinti, kad būtų išsaugota žuvų gyvybė, kokybės direktyva 78/659/EEB;
- Pavojingų medžiagų vandenyje direktyva 76/464/EEB;
- Požeminio vandens apsaugos nuo kai kurių pavojingų medžiagų direktyva 80/68/EEB;
- Paviršinio vandens direktyva 75/440/EEB;

Remiantis Lietuvos įsipareigojimais vykdyti aukščiau minėtas ES direktyvas bei su tuo susijusiu lėšų paskirstymu Kudirkos Naumiesčio mieste vandentiekos ir vandentvarkos sektoriuje iki 2018 metų numatoma:

- siekiant, kad iki 2014 m. gruodžio 31 d. ne mažiau kaip 95 % Kudirkos Naumiesčio miesto gyventojų naudotųsi centralizuotai tiekiamu geriamuoju vandeniu, siūloma įrengti vandentvarkos sistemas ten, kur šiuo metu šių sistemų nėra - šių projektų įgyvendinimo eiliškumas priklausys nuo gyventojų skaičiaus;
- parengti vandentvarkos schemas ir planus, nustatyti tikslų modernizacijos bei naujų įrenginių bei tinklų statybos poreikį, įrengti vandenvietės sanitarines apsaugos zonas pagal HN 44:2006 “Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“, uždaryti nenaudojamus gręžinius ir kt.;
- vykdant Nemuno upės vidurupio baseino vandentvarkos ūkio investicinį planą, pastatyti Kudirkos Naumiestyje vandens gerinimo įrenginius, rekonstruoti

vandentiekio ir nuotekų tinklus bei juos išplėsti, rekonstruoti nuotekų valymo įrenginius. Kudirkos Naumiesčio miesto bendrajame plane šių būsimų inžinerinių tinklų komunikaciniams koridoriams rezervuoti apsaugines žemės juostas - tikslus koridorių išsidėstymas turės būti nustatytas specialaus planavimo metu;

- iki 100 % pertvarkyti esamus plieninius vandens tiekimo vamzdžius, padengiant jų vidaus sienelės antikorozinėmis medžiagomis arba keičiant vamzdžius;
- vykdyti eksploatuojamų požeminio vandens horizontų monitoringą;
- renovuoti arba perstatyti susidėvėjusius slėginius ir savitakius nuotekų tinklus;
- plėsti vandentiekio ir nuotekų surinkimo tinklus;
- renovuoti esamus ir plėsti lietaus kanalizacijos tinklus.

Iki 2018 metų numatomas esamų vandentiekos ir vandenvalos sistemų modernizavimas. Numatytos priemonės turės apimti gręžinių regeneravimą/rekonstrukciją, vandens gerinimo įrenginių veikiančių nuotekų valyklų modernizavimą, siurblių bei tinklų rekonstrukciją.

Lygiagrečiai modernizacijos priemonėms, turės būti plėtojama naujų tinklų bei kitų reikalingų vandentvarkos objektų statyba.

Vandens poreikio ir nuotekų susidarymo prognozė. Šiuo metu Kudirkos Naumiestyje centralizuotu vandentiekiu naudojasi apie 50 % gyventojų, o viešąją nuotekų tvarkymo sistema apie 35 % visų miesto gyventojų. Pagal turimus duomenis Kudirkos Naumiesčio mieste šiuo metu sunaudojama vidutiniškai 218 l/d. Vandens suvartojimas perspektyviniu laikotarpiu priklausys nuo daugelio veiksnių, tokių kaip paslaugų (vandens tiekimo ir šalinimo) kokybė, vartojimo. Akivaizdu, kad pajungus prie esamų Kudirkos Naumiesčio centralizuoto vandentiekio ir nuotekų tinklų aplinkinių gyvenviečių vartotojus, suvartojamo vandens kiekis gali žymiau pasikeisti. Numatyta, kad vandens suvartojimo ir nuotekų susidarymo normos didės. Iki 2018 m. pabaigos ji kasmet turėtų padidėti apie 4-10 l/d, nuo 2019 iki 2028 metų apie 4-5l/d.

4.1.1 lentelė. Vandens poreikis bei nuotekų susidarymas perspektyviniu laikotarpiu

Metai	2008	2018
Vandens suvartojimo norma [l/d]	218,0	268-318
Nuotekų susidarymo norma [l/d]	117,0	157-217

4.7.2. Atliekų tvarkymas

Siekiant atliekų tvarkymo sistemos darnaus vystymosi iki 2018 m. Kudirkos Naumiesčio bendrajame plane numatoma:

- vietose, kuriose dar neįrengtos konteinerių aikštelės, išspręsti konteinerių pastatymo vietų žemės nuosavybės klausimus bei įrengti tokias aikšteles, pastatant reikiamą skaičių 1,1 kub.m ar didesnio tūrio konteinerių;
- įdiegti atskirą popieriaus, plastiko ir stiklo surinkimo sistemą;
- įdiegti stambiagabaričių ir pavojingų atliekų surinkimo sistemą miesto teritorijoje, taikant specialias surinkimo priemones (kaip pvz. priėmimas iš gyventojų atliekų priėmimo punkte (APP) ar surinkimas iš gyventojų pagal iškvietimą);
- įvesti atskirą biodegraduojančių atliekų surinkimą iš komercinių įmonių (valgyklų, kavinių ir kt.), pastatant specialius konteinerius;
- rezervuoti vietas konteinerinių aikštelių antrinėms žaliavoms įrengimui;
- Kudirkos Naumiestyje, turi būti pastatytas pakankamas skaičius šiukšlių dėžių, nerūšiuotų atliekų surinkimui, bei užtikrintas periodiškasis šių atliekų išvežimas į APP ar atliekų perkrovimo stotis.

4.7.3. Dujų tiekimas

Priimant sprendimą dėl miesto dujų tiekimo, turi būti įvertinamas ekonominis pagrįstumas, atsižvelgiant į potencialių vartotojų skaičių ir jų poreikius, ekonominius, finansinius rodiklius, konkurenciją su kitomis iškastinio kuro rūšimis, vietiniais bei atsinaujinančiais energijos ištekliais.

Planuojamoje teritorijoje numatoma magistralinio dujotiekio atšaka į Kudirkos Naumiestį.

Numatant vietą planuojamai Kudirkos Naumiesčio dujų skirstymo stotiai, atsižvelgti į tai, kad pagal Specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas (Žin., 1992, Nr. 22-652), gamtinių dujų skirstymo stotims numatoma 500 metrų sanitarinė apsaugos zona (SAZ), kurioje draudžiama statyti visuomeninius, gyvenamuosius ir pramoninius objektus. Esant poreikiui, sanitarinės apsaugos zonos ribos gali būti tikslinamas atliekant poveikio visuomenės sveikatai vertinimą ir parengiant bei patvirtinant SAZ ribų nustatymo dokumentą.

4.7.4. Šilumos tiekimas, šilumos ūkis

Šilumos ūkio sektoriuje iki 2018 metų numatoma:

- parengti švietimo, kultūros ir medicinos įstaigų šilumos ūkių atnaujinimo ir modernizavimo planą, plane nustatyti šilumos ūkio atnaujinimo ir modernizavimo prioritetus, reikalingų investicijų apimtį ir įgyvendinimo grafikus;
- parengti Kudirkos Naumiesčio miesto daugiabučių modernizavimo programą ar kitas finansavimo schemas efektyvaus energijos vartojimo priemonių

įgyvendinimui gyvenamuosiuose būstuose, organizuoti gyventojams informacines kampanijas;

- šilumos gamybai naudoti įvairių rūšių energijos išteklius: atsinaujinančius ir vietinius išteklius, komunalines atliekas, atliekinę šilumą, biokurą;
- nustatyti sanitarines apsaugos zonas šilumos gamybos įrenginiams, kuriems šių zonų nustatymą numato LR teisės aktai. Katilinių sanitarinės apsaugos zonos dydis turi būti nustatomas pagal teršiančiųjų medžiagų ir triukšmo sklaidos skaičiavimus, taip pat atsižvelgiant į šių objektų fizinį poveikį - vykdyti šių sanitarinių apsaugos zonų įgyvendinimo kontrolę.

4.7.5. Elektros energijos tiekimas

Elektros energijos sektoriuje iki 2018 metų numatoma:

- siekiant atsinaujinančių ir vietinių energijos išteklių panaudojimo elektros energijos gamyboje, parengti hidroelektrinės su užtvanka projektą.
- esamą elektros energijos tiekimo sistemos mieste schemą rekonstruoti, paruošiant hidroelektrinės įjungimui;
- renovuojant esamus orinius žemos įtampos elektros energijos tiekimo tinklus bei naujai elektrifikuojamose teritorijose numatyti kabelines elektros komunikacijas;
- iki 2018 metų rekonstruoti esamas gatvių apšvietimo sistemas, gatvių apšvietimui numatyti elektros energiją tausančių priemonių įdiegimą, o rekonstrukcijos darbų atlikimui turi būti paskelbtas viešasis paslaugos pirkimo konkursas, kurio metu būtų nustatoma rekonstrukcijos darbų investicijos - siūloma gatvių apšvietimo sistemos rekonstrukcijos darbus atlikti kartu su gatvių rekonstrukcijos darbais, kas leis optimaliai panaudoti lėšas;

4.7.6. Telekomunikacijos ir ryšiai

Telekomunikacijos ir ryšių sektoriuje iki 2018 metų numatoma:

- sudaryti sąlygas telekomunikacinėms bendrovėms laisvai ateiti į telekomunikacinių paslaugų sferos rinką;
- derinant teritorijų planus, naujiems komunikaciniams koridoriams numatyti šalia kelių/gatvių apsaugos zonas komunikaciniams kabeliams po 1 metrą į abi puses nuo kabelio ašies;
- inicijuoti seminarus ir apmokymus rajono gyventojams informacinių technologijų klausimais;
- plėsti esamą elektroninių ryšių infrastruktūrą, pagal poreikį ruošiant infrastruktūros schemas ir detaliuosius planus naujiems statiniams. Bendrojo

plano sprendiniai neriboja naujų infrastruktūros objektų, nenumatytų sprendiniuose, planavimo, jei tam susidaro poreikis.

- didinti viešojo interneto prieigos taškų skaičių mieste, kad internetu turėtų galimybę pasinaudoti kiekvienas pilietis. Viešųjų interneto prieigos taškų įrengimui numatyti pasinaudoti skiriama valstybės ir ES sąjungos parama.

4.8. Teritorijos rezervuojamos visuomenės poreikiams

Teritorijų, rezervuojamų visuomenės poreikiams, žemės sklypai negali būti parduodami, perleidžiami ar kaip nors kitaip perduodami privačion nuosavybėn iki planuojamo periodo pabaigos. Šių sklypų žemė turi būti naudojama komunikacijos koridoriams inžinerinei ir susisiekimo infrastruktūrai įrengti, gyventojų ramiam ir aktyviam poilsiui, sportui, sveikatingumui stiprinti, kultūros renginiams organizuoti, viešajai turizmo ir poilsio infrastruktūrai įrengti.

Kudirkos Naumiesčio teritorijos bendrojo plano sprendiniais numatoma rezervuoti šias teritorijas visuomenės poreikiams:

- komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo infrastruktūrai - pėsčiųjų tiltui ties užtvanka į Baltkalnio gyvenamąjį rajoną (naujo tilto tiesimui per Šešupę pietinėje miesto dalyje), gatvės tiesimui nuo pėsčiųjų, dviračių tako „Širvintos takas“ iki Dariaus ir Girėno ir Kranto gatvių sankirtos; taip naujų gatvių tiesimui Baltkalnio ir miesto Šiaurinės plėtros gyvenamųjų namų rajonuose, automobilių stovėjimo ir laikymo vietoms miesto centrinėje dalyje, pėsčiųjų, dviračių takams palei Vilkaviškio, P. Mašiotų gatves, pėsčiųjų, dviračių takams arba žaliakeliams palei krašto kelią Nr. 138 „Vilkaviškis - Kudirkos Naumištis - Šakiai“, palei rajoninį kelią Nr. 1912 „Rupiniai –Griškabūdis - Kudirkos Naumištis“ ir pėsčiųjų, dviračių taką į Meištų k., pėsčiųjų, dviračių takams Šešupės pakrantėmis ir naujose gyvenamosiose teritorijose. Nenutrūkstamas pėsčiųjų, dviračių takas turėtų jungti gyvenamas teritorijas su miesto želdynais bei Baltkalnio gyvenamąjį rajoną su centrine miesto dalimi;
- inžinerinei infrastruktūrai - inžinerinės infrastruktūros tinklams plėtoti rezervuojamos teritorijos tarp gatvių „raudonųjų linijų“: pagrindinėms gatvėms (B kategorijos) – 70 metrų pločio, aptarnaujančioms gatvėms (C kategorijos) – 40 metrų pločio, pagalbinėms gatvėms su dviračių taku (D kategorijos) – 20 metrų pločio, pagalbinėms gatvėms be dviračių taku (D kategorijos) – 15 metrų pločio, pagrindiniams pėsčiųjų ir dviračių eismo takams (E kategorijos) – 10

metrų pločio. Miesto vandens gerinimo įrenginių statybai, konteinerinių aikštelių antrinėms žaliavoms įrengimui, teritorija numatoma magistralinio dujotiekio atšakai į Kudirkos Naumiestį;

- visuomeninės paskirties teritorijoms - numatomoms zonoms centrinėje miesto dalyje aplink V.Kudirkos aikštę bei tęsiant centrą į pietus Tilto gatve iki S.Neries gatvės, masyvui tarp Dariaus ir Girėno bei Bažnyčios gatvių ir aplink Tilto gatvę į šiaurę iki Šešupės bei zonai, formuojančiai naują miesto pocentrį aplink Šakių gatvę;
- įrengiamiems želdynams – naujiems želdynams formuoti pietvakarinėje miesto dalyje bei rytinėje miesto pusėje už gyvenamųjų namų kvartalo.

5. PLĖTROS PRIORITETAI

Miesto plėtros prioritetai:

- kompleksiškas teritorijų atnaujinamos tiek gerinant būsto kokybę, tiek gyvenamąją aplinką;
- daugiabučių ir vienbučių gyvenamųjų namų teritorijos, visuomeninės paskirties pastatai bei pramonės rajono modernizacija;
- sovietmečio statybos būsto renovacija;
- aktyvi miesto periferinio pocentrio plėtra - šiaurinėje miesto dalyje (Baltkalnio gatvės rajone bei tarp P.Mašiotų ir Šakių gatvių);
- visuomeninės paskirties teritorijų plėtra – centrinėje miesto dalyje bei formuojamame naujame miesto pocentryje aplink Šakių gatvę;
- pramonės ir verslo pocentrio plėtra - pietinėje miesto dalyje;
- aktyvi vidinė miesto plėtra - aplink centrinę miesto dalį bei abipus didžiosios dalies P.Mašiotų gatvės;
- gyvenamųjų teritorijų konversija į visuomeninės ar komercinės paskirties teritorijas - miesto centrinėje dalyje abipus Vytauto gatvės;
- sodininkų bendrijų teritorijų konversiją į individualių gyvenamųjų namų teritorijas;
- miesto ir tiesioginės įtakos zonų plėtra - į šiaurę nuo miesto Būblelių link bei į pietryčius Kataučiznos (Vilkaviškio r. sav.) link;
- poilsio, turizmo ir ekologiško žemės ūkio plėtra - siūlomo Kudirkos Naumiesčio gamtos ir kultūros paveldo žiedo areale;

- tolygi gyvenamųjų teritorijų, komercinių ir visuomeninių centrų, rekreacinių teritorijų, pramonės ir inžinerinės infrastruktūros plėtra;
- periferinės plėtros teritorijose rezervuojamos teritorijos pramonės ir komunalinių įmonių plėtrai;
- socialinio būsto fondo plėtra.

Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų lentelė

Naudojimo būdas	Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas (Ženklas)	Teritorijos požymiai	Leistina kita naudojimo paskirtis, būdai ir pobūdžiai	Reglamentai
KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ					
Gyvenamosios teritorijos	Mažaaaukščių gyvenamųjų namų statybos	G1	Gyvenamoji teritorija, kurioje dominuoja mažaaaukštė gyvenamoji statyba su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	- rekreacinės teritorijos, - komercinės paskirties objektų teritorijos, - visuomeninės paskirties teritorijos, - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, - bendro naudojimo teritorijos	Maksimalus užstatymo intensyvumo rodiklis - iki 0,8 Maksimalus užstatymo aukštingumas - iki 3 aukštų
	Gyvenamųjų teritorijų konversija į visuomeninės ir komercinės paskirties teritorijas	G1-K-V	Gyvenamoji teritorija, kurioje dominuoja mažaaaukštė gyvenamoji statyba su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	- komercinės paskirties objektų teritorijos, - visuomeninės paskirties teritorijos, - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, - bendro naudojimo teritorijos	Maksimalus užstatymo intensyvumo rodiklis gyvenamajai statybai - iki 0,8; komercinės ir visuomeninės paskirties – iki 1,4 Maksimalus užstatymo aukštingumas - iki 3 aukštų
	Daugiaaukščių gyvenamųjų namų statybos	G2	Gyvenamoji teritorija, kurioje yra daugiaaukštė gyvenamoji statyba su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	- komercinės paskirties objektų teritorijos, - visuomeninės paskirties teritorijos, - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, - bendro naudojimo teritorijos, - rekreacinės teritorijos	Neplėtojama daugiaaukštė statyba. Nedidinamas esamas užstatymo intensyvumas; Nedidinamas esamas užstatymo aukštingumas
Visuomeninės paskirties teritorijos	Religinių, bendruomeninių pastatų statybos	V2	Visuomeninės teritorijos, kuriose yra esami arba numatomi statyti bažnyčių, vienuolynų ir kiti religinių bendruomenių pastatai	- komercinės paskirties objektų teritorijos, - gyvenamosios teritorijos, - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, - bendro naudojimo teritorijos, - rekreacinės teritorijos	Maksimalus užstatymo intensyvumo rodiklis - iki 2,0;
	Mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto,	V3	Visuomeninės teritorijos, kuriose yra esami arba numatomi statyti mokslo, mokymo ir bendrojo lavinimo	- komercinės paskirties objektų teritorijos, - gyvenamosios teritorijos,	Maksimalus užstatymo intensyvumo rodiklis - iki 2,0; Maksimalus užstatymo aukštingumas

	sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos		mokyklų, gimnazijų, specialiųjų mokyklų, aukštesniųjų mokyklų, kolegijų, aukštųjų mokyklų ir kitų mokymo įstaigų pastatai, bibliotekų, kultūros centrų, muziejų ir kitų kultūros įstaigų pastatai, sporto kompleksų, ligoninių, greitosios pagalbos stočių, poliklinikų, sanatorijų, reabilitacijos centrų ir kitų sveikatos įstaigų pastatai	- inžinerinės infrastruktūros teritorijos, - bendro naudojimo teritorijos, - rekreacinės teritorijos	- iki 3 aukštų
Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos	P1	Teritorijos, kuriose yra esami arba numatomi statyti pramonės, gamybos įmonių ir sandėlių pastatai	- inžinerinės infrastruktūros teritorijos, - komercinės paskirties objektų teritorijos, - visuomeninės paskirties teritorijos, - bendro naudojimo teritorijos	Maksimalus užstatymo intensyvumo rodiklis - iki 2,0; Maksimalus užstatymo aukštingumas - iki 3 aukštų
	Sandėliavimo statinių statybos	P2	Teritorijos, kuriose yra esami ar numatomi statyti terminalai ir kiti sandėliavimo statiniai	- inžinerinės infrastruktūros teritorijos, - komercinės paskirties objektų teritorijos, - visuomeninės paskirties teritorijos, - bendro naudojimo teritorijos	Maksimalus užstatymo intensyvumo rodiklis - iki 2,0; Maksimalus užstatymo aukštingumas - iki 3 aukštų
Komercinės paskirties objektų teritorijos	Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos	K1	Verslo teritorijos, kuriose yra esami arba numatomi statyti prekybos įmonių (maisto ir kitų prekių pardavimo), finansų įstaigų (bankai, kredito įstaigos, investicinės bendrovės, draudimo įmonės ir kt.) pastatai, turizmo (viešbučiai, moteliai, sanatorijos, poilsio namai, kempingai), parodų kompleksų bei kitų paslaugų įmonių statiniai, stadionai, universalūs (daugiafunkciniai) sporto ir pramogų kompleksai, vandens bei sporto šakų statiniai	- visuomeninės paskirties teritorijos, - gyvenamosios teritorijos, - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, - bendro naudojimo teritorijos	Maksimalus užstatymo intensyvumo rodiklis - iki 2,0; Maksimalus užstatymo aukštingumas - iki 3 aukštų
	Laidojimo ir panašios paskirties objektų statybos	K2	Verslo teritorijos, kuriose yra esami arba numatomi statyti laidojimo namai ir kiti panašios paskirties statiniai	- visuomeninės paskirties teritorijos, - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, - bendro naudojimo teritorijos	Maksimalus užstatymo intensyvumo rodiklis - iki 2,0; Maksimalus užstatymo aukštingumas - iki 3 aukštų

	Degalinių ir autoservisų statinių statybos	K3	Verslo teritorijos, kuriose yra esami arba numatomi statyti skysto ir kito kuro degalinių, autoservisų, plovyklų statiniai	- visuomeninės paskirties teritorijos, - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, - bendro naudojimo teritorijos	Maksimalus užstatymo intensyvumo rodiklis - iki 2,0; Maksimalus užstatymo aukštingumas - iki 3 aukštų
	Mišrios paskirties verslo ir infrastruktūros plėtros teritorijos	I1-P1-K1	Verslo teritorijos, kuriose yra esami arba numatomi statyti komercinės paskirties ar pramonės ir sandėliavimo objektai, susieti su gretimuose sklypuose plėtojama inžinerine infrastruktūra	- komercinės paskirties objektų teritorijos, - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, - visuomeninės paskirties teritorijos, - bendro naudojimo teritorijos	Maksimalus užstatymo intensyvumo rodiklis - iki 2,0; Maksimalus užstatymo aukštingumas - iki 3 aukštų
Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos	I1	Teritorijos, kuriose yra esamos arba numatomos statyti autobusų stotys, prieklauskos, automobilių saugyklos (garažai, automobilių stovėjimo aikštelės), ryšių (telekomunikacijų) linijos, inžinerinių sistemų maitinimo šaltinių statiniai ir įrenginiai (transformatorinės, boilerinės ir kiti panašios paskirties statiniai)	- komercinės paskirties objektų teritorijos, - visuomeninės paskirties teritorijos, - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, - bendro naudojimo teritorijos	Maksimalus užstatymo intensyvumo rodiklis - iki 2,0; Maksimalus užstatymo aukštingumas - iki 3 aukštų
	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių	I2	Teritorijos, kuriose yra esami ar numatomi keliai, gatvės, šilumos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, vandentiekio, nuotekų šalinimo, energijos bei nuotolinio ryšio (telekomunikacijų) linijos, požeminio vandens (geriamojo, gėlo, mineralinio, pramoninio ir gamybinio) vandenviečių ir kiti gavybai reikalingi įrenginiai	- komercinės paskirties objektų teritorijos, - visuomeninės paskirties teritorijos, - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, - bendro naudojimo teritorijos	Antžeminių pastatų statyba negalima
Bendro naudojimo teritorijos	Kapinių	B2	Teritorijos, kuriose yra esamos arba numatomos įrengti kapinės ir palaikų laikymo statiniai bei pastatai	- visuomeninės paskirties teritorijos, - inžinerinės infrastruktūros teritorijos	Maksimalus užstatymo aukštingumas - iki 3 aukštų
	Urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių	B3	Teritorijos, kuriose yra arba numatoma įrengti aikštes, parkus, skverus ir kitus želdynus	- visuomeninės paskirties teritorijos, - rekreacinės teritorijos, - inžinerinės infrastruktūros teritorijos	Antžeminių pastatų statyba negalima
	Projektuojamas želdinimas	B-B3	Teritorijos, kuriose numatoma sodinti apsauginius ir kitus želdinius	- gyvenamosios teritorijos, - visuomeninės paskirties teritorijos, - komercinės paskirties teritorijos,	Naujų antžeminių pastatų statyba negalima

				- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, - rekreacinės teritorijos, - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, Žemės ūkio paskirties žemės: - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai - mėgėjiškų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendro naudojimo	
Rekreacinės teritorijos	Ilgalaikio (stacionaraus) poilsio pastatų statybos	R1	Rekreacinės teritorijos, kuriose yra arba numatoma statyti sanatorijas, poilsio namus, sveikatingumo kompleksus, motelius, kempingus, turizmo bazines, nakvynės paslaugų namus, jaunimo nakvynės namus, gelbėjimo stotis, kt.	- bendro naudojimo teritorijos, - visuomeninės paskirties teritorijos, - gyvenamosios teritorijos, - komercinės paskirties objektų teritorijos, - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, Žemės ūkio paskirties žemės: - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai - mėgėjiškų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendro naudojimo	Maksimalus užstatymo intensyvumo rodiklis - iki 0,8; Maksimalus užstatymo aukštingumas - iki 3 aukštų
	Trumpalaikio poilsio statinių	R2	Rekreacinės teritorijos, kuriose yra arba numatoma įrengti stovyklavietes, poilsia vietas, paplūdimius, kt.	- bendro naudojimo teritorijos, - visuomeninės paskirties teritorijos, - komercinės paskirties objektų teritorijos, - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, Žemės ūkio paskirties žemės: - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai - mėgėjiškų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendro naudojimo	Neplėtojama nauja statyba, (išskyrus esamas gyvenamąsias sodybas, kuriose galimas maksimalus užstatymo intensyvumo rodiklis - iki 0,4; Maksimalus užstatymo aukštingumas - iki 3 aukštų)
Teritorijos krašto apsaugos tikslams	Valstybės sienos apsaugos tikslų	A2	Teritorijos, užimtose valstybės sienos apsaugos tarnybos centrinių, teritorinių ir kitų struktūrinių padalinių pastatais (statiniais ir įrenginiais) ir skirtos valstybės sienos apsaugos objektams pasienyje įrengti ir jiems eksploatuoti	- visuomeninės paskirties teritorijos, - bendro naudojimo teritorijos, - inžinerinės infrastruktūros teritorijos, Žemės ūkio paskirties žemės: - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Maksimalus užstatymo intensyvumo rodiklis - iki 2,0; Maksimalus užstatymo aukštingumas - iki 3 aukštų

ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ					
Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Kiti žemės žemės sklypai	Z4	Kiti žemės sklypai, kuriuose galima žemės ūkio veikla: žemės ūkio, maisto produktų gamyba ir apdorojimas, savo pagamintų ir apdorotų žemės ūkio, maisto produktų perdirbimas ir šių produktų realizavimas, taip pat paslaugų žemės ūkiui teikimas ir geros agrarinės bei aplinkosauginės žemės būklės išlaikymas. Šiuose sklypuose galima tik ūkininkų sodybų bei žemės ūkio veiklai reikalingų ūkinių pastatų statyba ar rekonstrukcija		Maksimalus užstatymo intensyvumo rodiklis - iki 0,4; Maksimalus užstatymo aukštingumas - iki 3 aukštų
Mėgėjiškų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendro naudojimo	Sodininkų bendrijų teritorijų konversija į gyvenamąsias teritorijas	Z1.2, G1	Teritorijos, kurias naudoja sodininkų bendrijos joms priklausančių bendrojo naudojimo pastatų ir įrenginių statybai bei eksploatacijai, taip pat rekreacijai ir kitoms bendroms reikmėms	- mėgėjiškų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendro naudojimo, Kitos paskirties žemės: - gyvenamosios teritorijos, - rekreacinės teritorijos, - visuomeninės paskirties teritorijos, - komercinės paskirties objektų teritorijos - inžinerinės infrastruktūros teritorijos	Maksimalus užstatymo intensyvumo rodiklis - iki 0,4; Maksimalus užstatymo aukštingumas - iki 3 aukštų
VANDENS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ					
Bendrojo naudojimo vandens telkiniai	-	H4	Vandens ūkio paskirties teritorijos	Kitos paskirties žemės: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos	Galima tik vandens ūkio paskirties ir inžinerinės infrastruktūros pastatų ir statinių statyba

