

Rengėjų sąrašas:

Atliktos funkcijos projekte	Vardas, pavardė
Projekto vadovė	Eleonora Grablevskienė (At. Nr. 29516)
Atsakinga inžinierė	Julita Avgustienė
Grafinės dalies įgyvendinimas (GIS)	Julita Avgustienė

TURINYS

III. SPRENDINIAI	4
1. Gyventojų skaičiaus ir Lukšių miestelio raidos tendencijos	5
2. Lukšių miestelio vidinė struktūra	5
3. Lukšių miestelio bendrojo plano reglamentai	6
3.1. Funkcinės ir fizinės struktūros, užstatymo ir kiti sprendiniai.....	6
3.2. Rengtiniai planai.....	13
4. Lukšių miestelio susisiekimo sistemos plėtros sprendiniai	13
4.1. Miestelio išoriniai ryšiai	13
4.2. Miestelio vidiniai ryšiai	14
4.3. Pėsčiųjų ir nemotorizuoto transporto takai.....	15
5. Inžinerinė infrastruktūra	15
5.1. Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas	16
5.2. Atliekų tvarkymas	18
5.3. Elektros tiekimas	19
5.4. Ryšių infrastruktūros vystymas	20
6. Aplinkos tvarkymo pasiūlymai.....	20
6.1 Atskirųjų želdynų tvarkymas ir formavimas	20
6.2 Pasiūlymai rekreacinei veiklai plėtoti	21
6.3 Gamtinio karkaso formavimo ir tvarkymo reikalavimai	22

III. SPRENDINIAI

Lukšių miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniai remiasi esamos būklės, raidos tendencijų analizės ir prognozės rezultatais, savivaldybės Tarybos patvirtinta plėtros koncepcija ir strateginėmis nuostatomis:

- sudaryti palankias sąlygas, gyvenimo kokybei augti;
- užtikrinti darniosios plėtros principų įgyvendinimą;
- sudaryti sąlygas formuoti darnią Lukšių miestelio ir gretimų teritorijų sistemą, įvertinant visus žinomus plėtros poreikius ir ribojančius bei skatinančius plėtrą veiksnius.

Bendrojo plano sprendiniais siekiama:

- Suformuoti miestelio teritorijos vystymo koncepciją, nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus;
- Įteisinti teritorijos tvarkymo reglamentą;
- Atlikti teritorijos funkcinį zonavimą;
- Tobulinti susiklosčiusią miestelio teritorijos urbanistinę struktūrą;
- Nustatyti pagrindines žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdą;
- Nustatyti teritorijas, kurioms privaloma rengti detaliuosius planus, pasiūlyti šių teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetus ir veiklos juose apribojimus;
- Plėtoti inžinerinę, susisiekimo ir kitą visuomenės poreikiams tenkinti reikalingą infrastruktūrą;
- Rezervuoti teritorijas komunikacijų trasų ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai;
- Numatyti priemones, užtikrinančias gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio tvarkymą, ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimą;
- Numatyti gyvenimo ir aplinkos kokybę gerinančią bendrojo naudojimo želdynų sistemą.

Pagrindinis Lukšių miestelio bendrojo plano tikslas užtikrinti darnią teritorijos vystymo raidą ir perspektyvą, siekti patenkinti visų planuojamos teritorijos gyventojų optimalius poreikius, subalansuoti miestelio struktūrą, skatinti kaimo ir žemės ūkio sektoriaus plėtrą, ekonominę plėtrą, inžinerinę ir susisiekimo infrastruktūrą.

Pagrindinis brėžinys „Lukšių miestelio bendrasis planas. Žemės naudojimas ir apsaugos reglamentai“ (M 1:5000) skaitomas kartu su papildančiu brėžiniu: „Sprendiniai. Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sistemos brėžinys“.

1. Gyventojų skaičiaus ir Lukšių miestelio raidos tendencijos

Lukšių miestelio gyventojų skaičiaus ir struktūros kaitai įtakos turi ne tik miestelio ekonominės-socialinės aplinkos kitimas, bet ir bendri demografiniai procesai Lietuvoje ir Europoje. Dėl didėjančio nedarbo lygio, intensyvios emigracijos procesas nėra palankus.

Rengiami sprendiniai apima Lukšių miestelio (pagal administracines ribas) gyvenamąsias teritorijas. Oficialių duomenų kiek gyventojų yra Lukšių miestelyje nei Šakių rajono savivaldybė, nei Lukšių seniūnija nepateikė, todėl remiamasi 2001 m. surašymo duomenimis. Pagal 2001 m. surašymo duomenis Lukšių miestelyje tuo metu gyveno 1651 gyventojas.

Remiantis natūralaus prieaugio ir migracijos saldo prognozėmis (pagal Šakių rajono savivaldybės gyvenvietėse vyraujančias tendencijas) gyventojų prieaugis (n) sudaro -2,3 proc. per metus, t.y. gyventojų skaičius turėtų mažėti. Pagal optimistinę prognozę 2033 m. Lukšių miestelio gyventojų skaičius išliks nepakitęs.

Lukšių miestelio bendrasis planas rengiamas prognozuojamam 1600 gyventojų miesteliui.

2. Lukšių miestelio vidinė struktūra

Lukšių miestelio bendrasis planas yra kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatyti miestelio teritorijos planinės ir erdvinės struktūros vystymo principai, teritorijos naudojimo funkciniai prioritetai bei bendrieji teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reglamentai. Bendrojo plano sprendiniai parengti pagal Lukšių miestelio teritorijos vystymo koncepciją (patvirtintą Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendimu 2012 m. spalio 31 d.), kuri nurodo miestelio vystymosi kryptis ir teritorinės plėtros prioritetus 20-ies metų laikotarpiui. Bendrojo plano sprendiniai užtikrina pradėtų planavimo darbų ir statybų tęstinumą, garantuoja investicijų stabilumą ir yra rengiami 10-ies metų laikotarpiui.

Patvirtintoje bendrojo plano koncepcijoje svarbiausiomis miestelio plėtros gairėmis reikėtų laikyti:

- Bendrojo plano sprendiniai privalo atsakyti optimistiniam miestelio plėtros scenarijui. Miestelio vizija pagal šią koncepciją būtų ne kiekybinė – teritorinė plėtra, bet miestelio terpės kokybės gerinimas. Tam reikia sutvarkyti inžinerinę infrastruktūrą, vandens ir nuotekų tinklai turi pasiekti daugumą pastatų, gatvės turi būti kokybiškos dangos, su šaligatviais;
- Prioritetai teikiami: *gyvenimo kokybei* – tai modernūs, renovuoti butai, individualių namų kvartalai, su visa būtina inžinerine infrastruktūra, geri transportiniai ryšiai su darbovietėmis; *žmogaus ir aplinkos darnai* – tai esamo kultūros paveldo, esamos urbanistinės struktūros vystymo galimybių panaudojimas, gamtinio karkaso saugojimas, vandens telkinių pakrančių sutvarkymas, atskirųjų želdynų pritaikymas poilsiui;
- Siūloma modernizavimo, humanizavimo (rehabilitacijos) režimą taikyti miestelio centrinei daliai – miestelio aikštėms, gatvėms ir pastatams, esantiems centro teritorijoje, siūlomas reprezentacinio sutvarkymo režimas;

Planuojamos Lukšių miestelio urbanistinės struktūros įgyvendinimas yra ilgas miestelio plėtros rezultatas, o jos tolimesnė kaita priklausys nuo ateities visuomeninių, socialinių ir ekonominių procesų.

Įvertinus patvirtintų Šakių rajono koncepcijų sprendinius, parengti miestelio bendrojo plano sprendiniai, kuriuose numatytos priemonės, užtikrinančios gyvenimo kokybės augimą, leidžiančios valdyti miestelio plėtrą pagal darnios plėtros principus ir suderinančios Šakių rajono teritorijos bendrojo

plano koncepciją. Pagrindinis bendrojo plano sprendinių tikslas yra vystant ir tobulinant Lukšių miestelio struktūrą, sudaryti optimalias gyvenimo, darbo ir poilsio sąlygas miestiečiams, užtikrinant jų gyvenamosios aplinkos kokybę. Siekiant pagrindinių tikslų, sprendiniuose yra įgyvendinami darnaus vystymo principai, naudojant tokias urbanistines priemones kaip:

- daugiafunkcinis žemės naudojimas;
- vidinė miestelio teritorijos plėtra, optimizuojant urbanizuotas teritorijas;
- verslo, komercijos, paslaugų infrastruktūros teritorijų vystymas.

Bendrojo plano sprendiniuose nenagrinėjami atskiri sklypai. Pavienių sklypų žemės naudojimo režimai bei tvarkymo ir apsaugos reglamentai nustatomi žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose – teritorijos specialiuose ar detaliuose planuose.

3. Lukšių miestelio bendrojo plano reglamentai

Lukšių miestelio bendrojo plano reglamentų visumą sudaro:

- A. Bendrasis planas – funkcinės ir fizinės struktūros, užstatymo ir kiti sprendiniai – M 1:5000 (žr. 3.1 skyrių ir brėžinį „Sprendiniai. Žemės naudojimas ir funkciniai prioritetai“);
- B. Rengtiniai planai (žr. 3.2 skyrių).

3.1. Funkcinės ir fizinės struktūros, užstatymo ir kiti sprendiniai

- A. Bendrasis planas – funkcinės ir fizinės struktūros, užstatymo ir kiti sprendiniai – M 1:5000.

Lukšių miestelio teritorija skirstoma į:

- Urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas tinkamas gyventi;
- Urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas netinkamas gyventi;
- Neurbanizuojamas teritorijas.

Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos tinkamos gyventi, joms priskirti indeksai:

- G2** – mišrios teritorijos, kuriose dominuoja daugiaaukštė didelio intensyvumo gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra;
- G1** – mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaukštė vidutinio intensyvumo gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra;
- G1p** – planuojamos mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažo vidutinio intensyvumo gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra;
- V** – visuomeninės paskirties teritorijos, kurios aptarnauja gretimas gyvenamąsias bei mišrios paskirties teritorijas.

Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos netinkamos gyventi, joms priskirti indeksai:

- P** – esamos teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos – pramonė, sandėliai, verslas, gamyba;
- Pp** – planuojamos pramonės (gamybos įmonių, sandėlių, terminalų, komercijos, prekybos, energetikos, komunalinių objektų ir pan.) teritorijos. Pp teritorijose turi tilpti ne tik pramonės objektai, bet ir jų sanitarinės apsaugos zonos (nustatytos konkrečiai ūkinei veiklai);

- I1/I2** – tai visų rūšių transporto ir pėsčiųjų judėjimo, inžinerinių statinių bei inžinerinių tinklų teritorijos. Būtina įvertinti sanitarinių apsaugos zonų ribas (kelių ir geležinkelio kelių ir jų įrenginių, elektros linijų ir kt.) pagal normatyvus ir rekomendacijas. Būtina numatyti triukšmo ir taršos sumažinimo priemonės, įrengti priklausomųjų želdynų normas (plotus) pagal STR 2.06.01:1999;
- K** – komercinės paskirties teritorijos, kurios aptarnauja gretimas gyvenamąsias bei mišrios paskirties teritorijas;
- Z.2.2.** – teritorijos, kurias naudoja specializuota žemės ūkio veikla užsiimantys ūkiai.

Neurbanizuojamos teritorijos, joms priskirti indeksai:

- Z** – žemės ūkio paskirties teritorijos;
- H** – vandens ūkio paskirties teritorijos (upės, tvenkiniai ir kiti vandens telkiniai);
- C2** – žemės sklypai, saugomų kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijose, kuriems nustatomos šių sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų tvarkymo ir naudojimo specialiosios sąlygos;
- B2** – bendrojo naudojimo teritorijos, kuriuose yra esamos arba numatomos kapinės;
- Rp** – planuojamos rekreacinės teritorijos;
- E** – atskirųjų želdynų teritorijos;
- M** – miškų ūkio paskirties žemė (valstybiniai miškai).

Visoms urbanizuotoms ir urbanizuojamoms gyvenamosioms teritorijoms yra nurodyti galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai. Šie nurodymai yra parengti remiantis Šakių rajono savivaldybės bendroju planu, taip pat esminiais darniosios plėtros principais: polifunkciniu teritorijų naudojimu, užstatymo kompaktiškumu, užstatymo struktūrizavimu gatvių ir kelių tinklu, želdynų sistema, kompleksinių teritorijų įsisavinimu.

Urbanizuotoms (jų tankinimui) ir urbanizuojamoms teritorijoms, tinkamoms gyventi, užstatymo reglamentai bendru atveju yra:

- užstatymo intensyvumas, **UI**;
- pastatų aukštingumas, **metrais**.

Rodikliams **UI ir aukštingumas** nustatyti tik maksimalūs leistini dydžiai. Konkrečiu atveju užstatymo reglamentai gali būti griežtinami dėl higienos, mikroklimato, gaisrinės ir civilinės saugos, estetikos ir kompozicijos, įvertinant ir trečiųjų asmenų tuos pačius interesus. **Maksimalios pastatų aukštingumo reikšmės neprivalomos technologiniams įrenginiams (statiniams), bažnyčioms.**

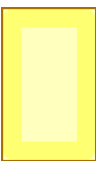
Miestelio vystymo režimai ir priemonės:

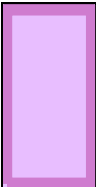
- Modernizavimas: esamų užstatytų teritorijų ir jose esančių pastatų modernizavimo svarbiausias tikslas – pastatų energetinė ir inžinerinė renovacija; gyvenamosios aplinkos modernizavimo svarbiausias tikslas – nauja inžinerinė ir socialinė infrastruktūra, t.y. žaidimų ir sporto aikštelių, kiemų, takų, šaligatvių, automobilių aikštelių erdvių sutvarkymas; nauja statyba esamai užstatytose teritorijose, tame tarpe užstatymo galutiniam suformavimui, polifunkciškumui padidinti, darbo vietų kūrimui (papildomai žr. brėžinį „Sprendiniai. Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo sistemos brėžinys“);
- Saugojimas, apribojimai: Saugojimo režimas kaip pagrindinis galioja tiek, kiek numatyta kultūros paveldo objektų, kitų saugomų teritorijų patvirtintuose planavimo dokumentuose. Apribojimai nustatomi teritorijoje esančios inžinerinės infrastruktūros (vandenviečių,

- nuotekų valymo įrenginių, kt.) sąlygojami veiklos apribojimai (papildomai žr. brėžinį „Sprendiniai. Žemės naudojimas ir apsaugos reglamentai“);
- Kita.

Nustatytų miestelio teritorijos funkcinių prioritetų zonų vyraujantys požymiai pateikti 3.1.1. lentelėje.

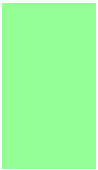
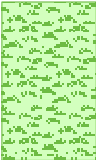
3.1.1 lentelė. Teritorijų naudojimo tipai ir jų reglamentai

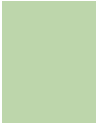
Teritorijos naudojimo tipas		Indeksas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai
UŽSTATOMOS TERITORIJOS:				
Teritorijos tinkamos gyventi				
	Teritorijos skirtos visuomenės poreikiams ir specializuotos kompleksų teritorijos	V	Mišrios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, socialinei veiklos sričiai – švietimas, sveikatos apsauga ir pan.	• Kitos paskirties: - visuomeninės paskirties teritorijos; - gyvenamosios teritorijos (socialinis būstas); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.
	Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos	G2	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja daugiaaukštė didelio intensyvumo gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	• Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.
	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	G1	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažaukštė vidutinio intensyvumo gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	• Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos. • Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijos).
	Perspektyvių gyvenamųjų vietovių įtakos zona	G1p	Mišrios teritorijos, kuriose dominuoja mažo vidutinio intensyvumo gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.	• Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.
Teritorijos netinkamos gyventi				
Numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms gyvenamosioms bei rekreacinėms teritorijoms				

	Komercinės paskirties teritorijos	K	Mišrios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos su vyraujančia komercine ir visuomenine statyba.	• Konservacinės paskirties (tik saugomų objektų teritorijose). • Kitos paskirties: - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.
	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P	Teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos – pramonė, sandėliai, verslas, gamyba.	• Kitos paskirties: - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.
	Perspektyvinės pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Pp	Didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos ir inžinerinės infrastruktūros objektai. Galima prekybos bei aptarnavimo veikla. Šiose teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.	• Kitos paskirties: - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.
	Žemės ūkio paskirties teritorijos	Z.2.2	Teritorijos, kurias naudoja specializuota žemės ūkio veikla užsiimantys ūkiai.	• Žemės ūkio paskirties: - kiti žemės ūkio paskirties sklypai; • Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

NEUŽSTATOMOS TERITORIJOS:

Numatomas naujų urbanistinių vienetų kūrimas, plėtra galima esamose valdose bei konversijos iš taršios veiklos į nedaršią atvejų. Maksimalus užstatymo intensyvumas valdose - 0,2, maksimalus užstatymo plotas 300m², maksimalus užstatymo aukštis 2A. Gali būti numatoma kita veikla (rekreacinė, inžinerinė ir pan.), reikalinga tų teritorijų patrauklumui ir funkcionalumui užtikrinti, nesusijusi su gyvenamąja paskirtimi.

	Infrastruktūros teritorijos	I1/I2	Inžinerinės infrastruktūros: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai; Teritorijos energetikos ir kitokiam ūkiui; Teritorijos nuotekų valykloms, atliekų saugojimui, perdirbimui, utilizavimui.	• Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijos.
	Konservacinės paskirties teritorijos	C2	Žemės sklypai, saugomų kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijose, kuriems nustatomos šių sklypų ir kitų nekilnojamųjų daiktų tvarkymo ir naudojimo specialiosios sąlygos.	• Konservacinės paskirties. • Kitos paskirties: - atskirųjų želdynų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.
	Perspektyvinės rekreacinės teritorijos	Rp	Mažo užstatymo intensyvumo rekreacinių paslaugų ir kompleksų teritorijos (turizmo, sporto, pramogų, prekybos ir pan.) be gyvenamosios statybos.	• Kitos paskirties: - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.
	Atskirųjų želdynų teritorijos	E	Žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma įrengti parkus, miesto ir miestelio sodų, skverus, žaliąsias jungtis, kitus poilsiui skirtus želdynus.	• Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.
	Perspektyvinės atskirųjų želdynų teritorijos	Ep	Žemės sklypai, kuriuose yra arba numatoma įrengti parkus, miesto ir miestelio sodų, skverus, žaliąsias jungtis, kitus poilsiui skirtus želdynus.	• Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - bendro naudojimo teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.
	Kapinių teritorijos	B2	Žemės sklypai kuriuose yra esamos arba numatomos įrengti kapinės.	• Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - kapinių teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.
	Perspektyvinės kapinių teritorijos	B2p	Žemės sklypai kuriuose yra esamos arba numatomos įrengti kapinės.	• Kitos paskirties: - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - kapinių teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos.

	Miškai	M	Miškų ūkio paskirties žemė (valstybiniai miškai).	• Kitos paskirties: - atskirųjų želdynų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; • Miškų ūkio paskirties.
	Žemės ūkio teritorijos	Z	Teritorija, kurioje galima žemės ūkio veikla, taip pat paslaugų žemės ūkiui teikimas ir geros agrarinės bei aplinkosauginės žemės būklės išlaikymas. Be žemės ūkio veiklos, teritorijoje galima ūkininkų sodybų bei žemės ūkio veiklai reikalingų ūkinių pastatų statyba ar rekonstrukcija.	• Žemės ūkio paskirties: - specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių; - rekreacinio naudojimo žemės sklypai; - kiti žemės ūkio paskirties sklypai.
	Vandens	V	Vandens ūkio paskirties žemė – upės ir kiti atviri vandens telkiniai.	• Vandens ūkio paskirties žemė: - ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai; - rekreaciniai vandens telkiniai; - bendrojo naudojimo vandens telkiniai.

Teritorijų pagrindiniai tvarkymo reglamentai pagal planuojamas vyraujančias žemės naudojimo funkcijas pateikti 3.1.2 lentelėje.

3.1.2 lentelė. Užstatymo reglamentai

Teritorijos naudojimo tipas		Maksimalus užstatymo intensyvumas UI sklype	Rekomenduojamas pastatų aukštingumas, metrais
UŽSTATOMOS TERITORIJOS:			
	Teritorijos skirtos visuomenės poreikiams ir specializuotos kompleksų teritorijos	$\leq 1,2$	<11,5 m
	Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos	$\leq 1,6$	<11,5 m
	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	$\leq 0,8$ $\leq 2,0$	<8,5 m
	Perspektyvių gyvenamųjų vietovių įtakos zona	$\leq 0,6$ $\leq 1,2$	<8,5 m
	Komercinės paskirties teritorijos	<2,0	<11,5 m
	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	<2,0	<11,5 m
	Perspektyvinės pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	<2,0	<11,5 m
	Žemės ūkio paskirties teritorijos (žemės ūkio bendrovės)	Pagal specialius reikalavimus	

Pastabos:

- * Šakių rajono savivaldybės Tarybos sprendimu turi būti nustatytos prioritetinės plėtos teritorijos (numatant, kuriose teritorijose pirmiausia bus plėtojama socialinė, inžinerinė infrastruktūra);
- * Pramonės ir sandėliavimo teritorijose turi tilpti ne tik pramonės objektai, bet ir jų sanitarinės apsaugos zonos (nustatytos konkrečiai ūkinei veiklai);
- * Nekilnojamojo kultūros paveldo objektuose, jų teritorijose ir apsaugos zonose veikla reglamentuojama nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais bei nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais;
- * Lietuvos Respublikos kultūros vertybių registras nuolat tikslinamas ir papildomas naujais kultūros paveldo objektais ir bendrajame plane pateikti nekilnojamųjų kultūros vertybių objektai nėra baigtiniai, todėl rengiant pagal bendrojo plano nuostatas kitus teritorijų planavimo dokumentus ar schemas, būtina vadovautis naujausia Lietuvos Respublikos kultūros vertybių registro informacija ir parengtais nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais bei kitais nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktų reikalavimais;
- * Rekreatinės paskirties (ilgalaikio poilsio pastatų statybos) teritorijoje galima komercinių objektų, susijusių tik su rekreacine ir turizmo infrastruktūra, statyba;
- * Bendrasis planas nepanaikina galiojančių specialiųjų ir detaliųjų planų sprendinių. Rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus privaloma vadovautis bendrojo plano sprendiniais. Bendrasis planas taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus tokiems sklypams, gali būti nustatoma veikla pagal bendrojo plano reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose);
- * Suplanuotoje teritorijoje gali būti numatomi kiti socialinės, inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros objektai, kokybiškai kuriantys nesuformuotą viešam interesui naudingą socialinės, inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros tinklą (nors jie ir nėra pažymėti brėžiniuose), esant aiškiai deklaruotam viešam interesui ir įvertinus galimą poveikį aplinkos kokybei, jeigu tai neprieštarauja galiojantiems teisės aktams bei pritarus savivaldybės tarybai. Tai gali būti atliekama neinicijuojant bendrojo plano keitimo procedūros;
- * Kol neįgyvendinami bendrojo plano sprendiniai, perspektyvinių gyvenamųjų teritorijų, pramonės ir sandėliavimo teritorijų rezervas ir visos kitos šiuo metu neužstatytos teritorijos naudojamos pagal esamą paskirtį;
- * Gyvenamųjų ir kitų teritorijų, patenkančių į gamtinio karkaso ribas, užstatymo parametrai reguliuojami atsižvelgiant į Gamtinio karkaso nuostatus. Keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą (gyvenamųjų, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijų) formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys; miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos); kitos paskirties atskirųjų (rekreacinių, apsauginių ir ekologinių) želdynų žemės sklypai; visuomeninės paskirties teritorijų rekreacinių miškų žemės naudojimo pobūdžio žemės sklypai. Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto.

3.2. Rengtiniai planai

B. Rengtiniai planai.

Lukšių miestelio bendrojo plano įgyvendinimui rekomenduojama parengti tokius žemesnio rango planavimo dokumentus:

- a. Naujos plėtos teritorijų arba jų dalių (struktūrinės namų kompaktinės grupės turinčios bendrų inžinerinių ir socialinių interesų) suplanavimo projektus esamoms ir naujoms teritorijoms integruoti, teritorijai suplanuoti (t.y. suformuoti vidinę struktūrą iš sklypų, komunikacinių koridorių, viešų erdvių, želdynų ir kitų elementų);
- b. kompleksinius rekreacinės paskirties teritorijų (sklypų grupių) suplanavimo projektus;
- c. daugiabučių namų sklypų priskyrimo suplanavimo projektus;
- d. monitoringo sistemos projektą;
- e. pramonės teritorijų vietovės suplanavimo projektus;
- f. želdinių apsaugos, formavimo ir tvarkymo suplanavimo projektus.

Bendrojo plano sprendinių – zonų, teritorijų, koridorių ir kitos ribos tikslinamos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose. Rekomenduojama, kad bendrojo plano M 1:5 000 pažymėta riba esant galimybei būtų keičiama sklypo ribomis, paliekant sklypo savininkui teisę pasirinkti sklypo priskyrimo vienai ar kitai zonai (teritorijai) alternatyvą.

4. Lukšių miestelio susisiekimo sistemos plėtos sprendiniai

Lukšių miestelio susisiekimo sistemos plėtos sprendiniai parengti atsižvelgiant į viršesnių planavimo dokumentų – Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano, Marijampolės apskrities teritorijos bendrojo plano, Šakių savivaldybės teritorijos bendrojo plano – sprendinius, taip pat į Lietuvos Respublikos Kelių įstatymą, Susisiekimo ministerijos ilgalaikės Lietuvos transporto sistemos plėtos strategijos nuostatas, Lietuvos Respublikos kelių priežiūros ir plėtos programoje iki 2015 metų numatytas priemones ir į Lukšių miestelio bendrojo plano koncepcijoje numatytus susisiekimo sistemos plėtos tikslus, t.y.:

- vykdyti subalansuotą gatvių tinklo plėtrą bei kitaip gerinti susisiekimą miestelyje;
- gerinti bendrą esamų gatvių būklę ir eismo sąlygas jose;
- formuoti susisiekimo infrastruktūrą numatomose urbanizuoti teritorijose;

4.1. Miestelio išoriniai ryšiai

Svarbiausias Lukšių miesteliui iš valstybinės reikšmės kelių – krašto kelias Nr. 140 Kaunas – Šakiai. Kelias vienintelis užtikrina Lukšių miestelio tiesioginį prisijungimą prie Lietuvos valstybinės reikšmės magistralinių kelių tinklo bei gerą susisiekimą su apskrities centru – Šakiais vakaruose (atstumas tarp Lukšių ir Šakių – 8 km) ir su Kaunu rytinėje dalyje (atstumas tarp Lukšių ir Kauno – 54 km). Šis krašto kelias formuoja Lukšių miestelio gatvių ašį, kerta patį miestelio centrą ir sutampa su pagrindine gatve – A. Tatarės g. Tai yra pati judriausia miestelio dalis, kuriose be lengvųjų automobilių pastebimas ir ženklus sunkiojo transporto eismas judantis link Šakių miesto.

Iš rajoninės reikšmės kelių ne ką mažesnę svarbą turi kelias Nr. 3804 Lukšiai – Kriūkai, kuris jungia Lukšių miestelį su greta esančia Kriūkų gyvenviete. Be to šis kelias formuoja Lukšių miestelio gatvių tinklo ašį, kerta patį miestelio centrą ir sutampa su miestelio gatve – Nemuno g.

Be to miestelį iš rytų į pietus jungia rajoninės reikšmės kelias Nr. 3811 Lukšiai – Griškabūdis, kuris jungia Lukšių miestelį su greta esančiu Griškabūdžio miesteliu. Šis kelias sutampa su miestelio – Beržų g. Miestelį iš vakarų į pietų pusę jungia dar vienas rajoninės reikšmės kelias Nr. 3814 Lukšiai – Sintautai, kuris jungia Lukšių miestelį su Sintautų gyvenvieta. Šis kelias sutampa su miestelio – Laučiškių g.

Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo tinklas projektuojamas įvertinus esamą ir perspektyvinę gatvių pagrindinę paskirtį, eismo intensyvumą, srauto sudėtį, gretimų teritorijų apstatymo pobūdį bei norminių dokumentų reikalavimus. Vidutinis metinis paros eismo intensyvumas ir eismo sudėtis valstybinės reikšmės keliuose prie Lukšių miestelio skelbiamas Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos informacinėje sistemoje (2011 m. eismo intensyvumo tyrimo duomenis) (žr. 4.1.1 lentelę). Prognozuojama, kad iki 2020 metų automobilizacijos lygis ir automobilių eismo intensyvumai užmiesčio keliuose ir miestų gatvėse augs, tačiau augimas nebus ženklus ir vidutiniškai sudarys 0,9-2,4 % per metus. Vėliau jis dar sumažės. Esant tokiam augimui, Lukšių miestelio išorės susisiekimo sistema bus pakankamai pajėgi ir be jokių trukdžių patenkins transporto poreikius.

4.1.1 lentelė. Vidutinis metinis paros eismo intensyvumas ir eismo sudėtis valstybinės reikšmės keliuose prie Lukšių miestelio

Kelio Nr.	2009	2010	2011
140 (ties miestelio riba iš Šakių pusės)	3256	3467	3527
140 (ties miestelio riba į Kauno pusę)	2375	2400	2442
3804	818	812	817
3811	177	176	177
3814	263	261	262

* vidutinis metinis paros eismo intensyvumas valstybinės reikšmės keliuose 2010 m. Informacijos šaltinis - Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos, <http://lakis.lakd.lt/vmpei2011/>

4.2. Miestelio vidiniai ryšiai

Dabartinėse administracinėse ribose miestelis pasižymi kompaktišku užstatymu ir nepakankamai rišliu gatvių tinklu. Pagal turimus duomenis, miestelyje iš viso yra 16,94 km valstybinės ir vietinės reikšmės kelių bei gatvių, o jų tankumas sudaro 6,07 km/km². Iš jų apie 73 % turi asfaltbetonio dangą, o kiti yra žvyrkeliai arba gruntkeliai.

Lukšių miestelio gatvių tinklas susiformavęs radialiniu principu (t.y. pagrindinės gatvės veda iš/į miestelio centrą). Pagrindinė gatvė sutampa su valstybinės reikšmės kelio atkarpa. Svarbiausia ir ilgiausia miestelio gatvė – A. Tatarės g., kuri sutampa su krašto keliu Nr. 140. Būtent A. Tatarės gatvė yra labiausiai apkrauta miestelyje. Miestelyje esančios gatvės turi po vieną eismo juostą kiekviena kryptimi.

Miestelio augimas, jo urbanistinė plėtra yra neatsiejami nuo susisiekimo gerinimo ir transporto infrastruktūros plėtros. Susisiekimo galimybės (pasiekiamumas) daro tiesioginę įtaką gyventojų ir paslaugų, ūkio ir kitų veiklų pasiskirstymui miestelio teritorijoje. Mažas miestelis reiškia mažą gyventojų skaičių, mažus kasdienių kelionių atstumus ir mažą judėjimo poreikį. Lukšių miestelio plėtra ir potencialas ateityje bus iš esmės susijęs su efektyviu vidinių resursų išnaudojimu bei investicijomis. Atsižvelgiant į tai, bei įvertinant numatomą miestelio plėtrą, planuojama esamų gatvių rekonstrukcija bei naujų gatvių įrengimas optimaliausiai transporto srautų paskirstymui miestelyje bei naujų urbanizuojamų miestelio teritorijų pasiekiamumo užtikrinimui.

Taip pat siekiama užtikrinti galimybę įrengti planuojamas gatves atsižvelgiant į statybos techninių reglamentų keliamus reikalavimus gatvių tinklo rišlumui bei gatvių techniniams parametrams, kartu minimizuojant gatvių plėtrai reikalingus kaštus, vengiant privačios žemės (ir pastatų) nusavinimo. Lukšių miestelio bendrojo plano sprendiniuose gatvėms priskirtos kategorijos pagal planuojamą jų funkcinę paskirtį (perspektyvinės kategorijos), taip, kaip tą apibrėžia STR 2.06.01:1999 Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos.

Pagrindinių miestelio gatvių tinklas tankinamas. Formuojama viena dubliuojanti gatvė, į kurią įvažiavimas planuojamas nuo A. Tatarės g. sudarant keturšakę sankryžą su Pavasario g. Jungtis visame ilgyje planuojamos kaip D kategorijos gatvės (D kategorijos gatvės – tai pagalbinės gatvės – lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų).

Šiuo metu apie 73 % esamų Lukšių miestelio gatvių turi asfaltbetonio dangą. Ilgalaiškėje Lietuvos transporto sistemos plėtros strategijoje numatoma, kad valstybiniame kelių tinkle asfaltuotų kelių (arba kelių su kieta danga) dalis turi būti padidinti iki 80 %. Gerinant miestelio gyvenamosios aplinkos kokybę, siektinas panašus Lukšių miestelio gatvių išasfaltavimo rodiklis. Rengiant gatvių asfaltavimo programą (asfaltuotinių gatvių sąrašą) būtina vadovaujantis socialiniais, ekonominiais bei poveikio aplinkai kriterijais.

4.3. Pėsčiųjų ir nemotorizuoto transporto takai

Lukšiai yra mažas miestelis. Kelionės pėsčiomis arba dviračiais miestelyje yra populiarios bei turėtų būti ir toliau skatinamos. Esamus ir perspektyvinius pėsčiųjų judėjimo poreikius sprendinių laikotarpiu pilnai turėtų patenkinti šaligatviai prie gatvių, esamoje situacijoje šaligatviai yra tik pagrindinėse miestelio gatvėse. Jie turėtų užtikrinti patogų ir saugų pėsčiųjų judėjimą. Dviračių takų įrengimas Lukšių miestelyje daugumoje atvejų yra sudėtingas dėl tankaus užstatymo ir siaurų gatvių. Be to nėra akivaizdaus poreikio formuoti dviračių takų tinklą viso miestelio mastu. Miestelio teritorijoje yra dvi esamos dviračių takų atkarpos prie rajoninių kelių Nr. 3811 ir Nr. 3814. Miestelį taip pat kerta planuojamas kietos dangos dviračių takas nuo Šakių, Kriūkų ir Kauno pusės bei nuo Sintautų ir Griškabūdžio pusės lauko, miško kelias gerinamas pritaikant dviračių eismui šie sprendiniai yra pagal „Dviračių takų – trasų išdėstymo Šakių rajono savivaldybės teritorijoje specialųjį planą“. Miestelio bendrojo plano sprendiniuose numatoma apjungti planuojamus bei esamus dviračių takus į vientisą tinklą todėl papildomai dviračių takai siūlomi įrengti tam tikrose gatvių atkarpose: A. Tatarės, Nemuno, Beržų ir Draugystės.

5. Inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinė infrastruktūra apima dvi techninės infrastruktūros sritis: ekoinžineriją ir energetiką. Kaip atskira inžinerinės infrastruktūros dalis dar yra nagrinėjama ryšių sistema. Inžinerinės infrastruktūros srityje laikomasi dviejų pagrindinių nuostatų: modernizuoti ir plėtoti inžinerinių tinklų sistemas tolygiai ir lygiagrečiai urbanistinei plėtrai. Inžinerinės infrastruktūros vystymas užtikrina darnų šiuolaikinio miesto funkcionavimą, didele dalimi įtakoja aplinkos kokybę. Tik gerai išvystyta ir moderni inžinerinė infrastruktūra gali užtikrinti miesto gyventojų buitinių poreikių tenkinimą. Nuo inžinerinės infrastruktūros išvystymo lygio priklauso Lukšių miestelio patrauklumas, nulemiantis investuotojų apsisprendimą, įtakojantis gyventojų gyvenimo kokybę.

Lukšių miestelio teritorijos bendrajame plane ekoinžinerinės dalies sprendiniuose nagrinėjama tolimesnė vandentiekio, nuotekų surinkimo bei valymo sistemų plėtra. Šioje srityje pagrindiniai **tikslai ir uždaviniai** yra:

- siekti, kad vandentiekio ir nuotekų surinkimo paslaugos būtų prieinamos kuo didesniai gyventojų skaičiui;
- siekti vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo, bei valymo sistemų ekonominio atsiperkamumo;
- patikimai tiekti vartotojams vandenį, kurio kokybė visiškai atitiktų Lietuvos higienos normų HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimus“;
- surenkamas buitines nuotekas prieš išleidžiant į paviršinius vandenį apvalyti, išleidžiamų nuotekų tarša neturi viršyti LR galiojančių normatyvų;
- apvalyti surenkamas lietaus nuotekas prieš išleidžiant jas į paviršinius vandenį;
- rūšiuoti atliekas ir maksimaliai panaudoti antrinių jų perdirbimą;
- visomis priemonėmis mažinti nerūšiuotų atliekų kiekius ir jas šalinti regioniniame sąvartyne.

Lukšių miestelio teritorijos bendrajame plane energetikos dalies sprendiniuose nagrinėjama tolimesnė elektros tinklų plėtra. Šioje srityje pagrindiniai **tiksai ir uždaviniai** yra:

- užtikrinti elektros energijos tiekimą gyventojams, įmonėms bei organizacijoms patiriant mažiausias išlaidas ir padarant minimalią žalą aplinkai;
- padidinti elektros energijos tiekimo patikimumą;

Ryšių, telekomunikacinių sistemų ir ypač internetinio ryšio tinklo plėtra yra svarbus uždavinys kuriant informacinę ir žinių visuomenę. Šiuolaikinės informacinės technologijos leidžia efektyviai apdoroti, saugoti ir perduoti informaciją. Tai užtikrina labai spartų jų plitimą į visas mokslo, gamybos ir privataus gyvenimo sritis. Pasiiekti, kad šios ryšio priemonės būtų prieinamos visiems potencialiems vartotojams būtų pagrindinis ryšių sistemos vystymo tikslas perspektyvoje.

Lukšių miestelio teritorijos bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros grafiniai sprendiniai pateikti „Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinyje“. Inžinerinės infrastruktūros tinklams plėtoti rezervuojamos teritorijos tarp gatvių „raudonųjų linijų“.

Inžinerinės infrastruktūros komunikacinių koridorių pločiai turi būti nustatomi rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

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

5.1. Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas

Lukšių miestelyje vandens gavybą ir tiekimą vykdo UAB „Šakių vandenys“. Vanduo išgaunamas iš vandenvietės esančios šiauriniame gyvenvietės pakraštyje, kurioje eksploatuojami 4 gręžiniai – bendras metinis vandenvietės debitas 336 kub.m./parą.

Pagal patvirtintą LR Vyriausybės 2003-09-11 nutarimą Nr. 1160 (Žin., 2003, Nr. 89-4029; aktuali redakcija Žin., 2011, Nr. 41-1949) „Dėl nacionalinės darnaus vystymosi strategijos patvirtinimo ir įgyvendinimo“ – vienas ilgalaikių tikslų, kad visi šalies gyventojai gautų saugos ir kokybės reikalavimus atitinkantį geriamąjį vandenį. Pagal Šakių rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą Lukšių miestelyje buvo numatyta esamos vandenvietės ir vandentiekio tinklų rekonstrukcija. Specialiajame plane numatyti darbai jau įvyko – pagal Nemuno vidurupio baseino projektą Lukšių miestelyje buvo rekonstruota esama vandenvietė ir vandens gerinimo įrenginiai bei išplėsti vandentiekio tinklai.

Rengiant detaliuosius bei specialiuosius planus būtina numatyti, kad visi plečiami vandentiekiai būtų pritaikyti gaisrų gesinimui: sukurta žiedinė struktūra, parinkti reikiami vamzdinių diametrai, įrengti priešgaisriniai hidrantai. Teritorijose, kur nėra numatytas vandentiekis, pagal priešgaisrinius reikalavimus turi būti įrengti priešgaisriniai rezervuarai, privažiavimai prie atvirų vandens telkinių.

Šakių rajono savivaldybėje nuo 2007 metų sunaudojamo vandens kiekiai nežymiai didėjo nuo 879 iki 1012 kub. metrų per metus (žr. 5.1.1 lentelę). Atlikus preliminarinius geriamo vandens poreikio skaičiavimus, viso Šakių rajono faktiniai sunaudojimo kiekiai yra mažesni nei paskaičiuotieji (faktiniai duomenys – 1012 kub.m. per metus rajone, apskaičiuotieji Lukšių miestelyje – 336 kub.m., žr. 5.1.2 lentelę).

5.1.1 lentelė. Vandens sunaudojimas Šakių r. sav.

Metai	2007	2008	2009	2010
Sunaudota vandens ūkio ir buities reikmėms	1033	879	928	1012
Paimta vandens, iš viso	1033	879	928	1012
Paimta požeminio vandens	1033	879	928	1012
Sunaudota vandens, iš viso	1033	879	928	1012
Sunaudota požeminio vandens	1033	879	928	1012

Lukšių miestelyje gyvena 1651 gyventojas. Įvertinus gyventojų gimstamumą, mirtingumą bei migraciją, priimama, kad skaičiuojamam periodui gyventojų skaičius iš esmės nesikeis. Vandens poreikis pateiktas 5.1.2 lentelėje.

5.1.2 lentelė. Vandens poreikis analizuojamose teritorijose

Vandens vartotojai	Gyventojų skaičius	Suvartojimo norma, l/d gyventojui	Vandens poreikis kub.m./d
Lukšių miestelis	1651	200	330

Bendras metinis vandenvietės debitas 336 kub.m./parą. Taigi, esamo vandens kiekio pakanka skaičiuojamam periodui (pagal perspektyvą gyventojų skaičius nedidės).

Lukšių miestelio bendrajame plane numatoma, kad visas tiekiamas vanduo atitiks dabar galiojančią higienos normą HN 24:2003 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“.

Norint įgyvendinti šiuos siekius Lukšių miestelio bendrajame plane **numatoma:**

- Vandentiekio sistemą plėsti dalyje A. Tatarės g., Sodų g., Alyvų g., Liepų g., Rasos g., Lygumų g., Ežero g., Kranto g., Pavasario g., Siesarties g., Topolių g. ir naujai siūlomoje gatvės atkarpoje;
- Plėsti vandentiekio sistemą atskirose Lukšių miestelio dalyse visu planuojamu periodu;
- Vykdyti tolesnį eksploatuojamų požeminių vandenų monitoringą, vykdyti tiekiamo vandens kokybės kontrolę ir apie jos rezultatus sistemingai informuoti vietinės savivaldos organus bei visuomenę;
- Gatvių raudonųjų linijų ribose numatyti naujus komunikacinius koridorius vandens tiekimo tinklų tankinimui ir plėtrai į esamas bei naujai planuojamas užstatyti teritorijas.
- Įrengti gaisrinius hidrantus rekonstruojamuose/renovuojamuose ir naujai planuojamuose vandentiekio tinkluose. Gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose išdėstomi kas 150–200 m. Priešgaisrinio vandentiekio rekonstrukcijos/renovacijos ir plėtos darbus būtina derinti su vandentiekio sistemos rekonstrukcijos/renovacijos ir plėtos darbais.

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

Buitinės nuotekos

Lukšių miestelio buitinės nuotekos ir toliau turi būti valomos esamuose valymo įrenginiuose, palaikant jų gerą techninį stovį. Išleidžiamų į paviršinius vandenis nuotekų kokybė turi tenkinti ES „Miestų nuotekų valymo direktyvą 91/271/EEC“ reikalavimus. Pagal Šakių rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą Lukšių miestelyje buvo numatyta esamų valymo įrenginių rekonstrukcija. Specialiajame plane numatyti darbai jau įvyko – pagal Nemuno vidurupio baseino projektą Lukšių miestelyje buvo rekonstruota esama nuotekų valykla bei išplėsti nuotekų tinklai.

Lukšių miestelyje buitinės, gamybinės išvalytos nuotekos išleistuvu Nr. 13 išleidžiamos į Siesarties upę. Projektinis valymo įrenginių pajėgumas 400 kub.m./d. Lietaus nuotekos išleistuvu Nr. 14 taip pat išleidžiamos į Siesarties upę. Išleidžiami nustatytų normatyvų (skendinčios medžiagos, biocheminis deguonies suvartojimas ir naftos produktas) teršalai.

Kadangi buitinių, gamybos ir ūkio nuotekų kiekis koreliuoja su sunaudojamo vandens kiekiu, pagal Statistikos departamento duomenis, pastaraisiais metais (2007-2010 m.) vyraavo šių nuotekų, išleistų į paviršinius vandenis, kiekio didėjimo tendencija (žr. 5.1.3 lentelę).

5.1.3 lentelė. Ūkio, buitės ir gamybos nuotekos išleistos į paviršinius vandenis Šakių r. sav.

Metai	2007	2008	2009	2010
Nuotekų išleidimas, iš viso	558	540	665	914
Išleista išvalytų iki normos nuotekų	558	538	659	914
Išleista nepakankamai išvalytų nuotekų	0	2	6	0

Pagal pateiktus UAB „Šakių vandenys“ duomenis – valymo įrenginių projektinis pajėgumas 400 kub.m./d. Nuotekų valymo įrenginiai yra pajėgūs išvalyti didesnę kiekį buitinių nuotekų ir vystant plėtrą bus galima nukreipti buitines nuotekas į esamus nuotekų valymo įrenginius.

5.2. Atliekų tvarkymas

Lukšių miestelyje veikia konteinerinė atliekų surinkimo sistema. Surinktos atliekos išvežamos į Marijampolės regioninę sąvartyną.

Atliekų tvarkymas Lukšių miestelio teritorijoje turi būti organizuojamas įgyvendinant Valstybiniame strateginiame atliekų tvarkymo plane, Marijampolės apskrities 2009 – 2018 metų atliekų tvarkymo plane, Šakių savivaldybės 2009–2018 m. atliekų tvarkymo plane, Savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėse, Komunalinių atliekų šalinimo ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių išdėstymo aikštelių schemeje numatytas užduotis.

Siekiant įdiegti funkcionalią atliekų tvarkymo sistemą numatoma:

- Įdiegti ir įgyvendinti darnią atliekų tvarkymo reglamentavimo, administravimo, kontrolės specialistų ir atliekų tvarkymo įmonių darbuotojų, visuomenės mokymo ir švietimo sistemą;
- Supažindinti atliekų turėtojus, visuomenę su komunalinių atliekų tvarkymo sistema, skatinti atliekų prevenciją ir rūšiavimą;
- Didinant perdirbimui skirtų atliekų atskirą surinkimą mažinant sąvartyne šalinamų atliekų kiekius;

- Sudaryti atliekų turėtojams sąlygas rūšiuoti atliekas;
- Sukurti efektyvią regioninę komunalinių atliekų tvarkymo sistemą Marijampolės apskrityje, atitinkančią aplinkosauginius ir techninius–ekonominius reikalavimus;
- Atliekų surinkėjas ne rečiau kartą per metus privalo organizuoti buityje susidarančių pavojingų atliekų surinkimą iš fizinių asmenų apvažiavimo būdu, apie tai paskelbdamas iš anksto vietinėje spaudoje bei savo, Atliekų tvarkymo centro ir Savivaldybės tinklalapiuose;
- Siekti, kad informacija apie atliekų tvarkymą regione būtų prieinama visiems atliekų turėtojams bei kad atliekų turėtojai maksimaliai įsitrauktų į sistemos kūrimą;
- Sukurti biologiškai skaidžių atliekų atskiro surinkimo ir tvarkymo sistemą, kurią sudaro biologiškai skaidžių atliekų surinkimo sistema (nuo 2013 metų) ir regioniniai biologiškai skaidžių atliekų perdirbimo įrenginiai (nuo 2013 metų).

5.3. Elektros tiekimas

Lukšių miestelio elektros perdavimo ir skirstymo sistema yra dalis Lietuvos energetinės sistemos, susidedanti iš aukštos įtampos perdavimo tinklo ir elektros skirstymo vartotojams bei žemesnės įtampos skirstomojo tinklo.

Elektros vartotojus galima suskirstyti į tris grupes:

- ◆ pramonė ir jai prilygintini vartotojai,
- ◆ gyventojai,
- ◆ kiti vartotojai (negamybinės įmonės, biudžetinės organizacijos ir kt.).

Lukšių miestelis aprūpinamas elektra iš 10 kV įtampos elektros perdavimo tinklo. Lukšių miestelyje didelės transformatorių pastotės (TP) nėra yra tik 8 mažesnio pajėgumo pastotės (TR ir KT) nuo kurios elektros energija paskirstoma po miestelį. Žemos įtampos elektra vartotojams paskirstoma nuo 10/0,4 kV galios transformatorių.

Per 2010 metus Šakių rajono savivaldybėje buvo suvartota 61 870,36 MWh elektros energijos, iš atsinaujinančių energijos išteklių (biodujų elektrinėse) buvo pagaminta 399,62 MWh elektros energijos ir tai sudarė 0,65 proc. lyginant su bendru elektros energijos suvartojimu.

Imama, kad skaičiuojamu periodu gyventojų skaičius ir pramonės objektų nedaugės. Tikimybė, kad didės poreikis šildyti elektra, nedidelė, nes 1 kWh kaina, lyginant su alternatyviais šildymo būdais, yra žymiai didesnė.

Pareikalaujamas galingumas buityje skaičiuojamam periodui pateiktas 5.3.1 lentelėje.

5.3.1 lentelė. Elektros energijos galingumas buityje skaičiuojamam periodui

Pavadinimas	Gyventojų skaičius	Elektros pareikalavimas kW/1 gyv.	Bendras elektros pareikalavimas (kW)
Lukšių miestelis	1651	0,41	676,91

Pramonei įvedamas koeficientas 1,3. Tokiu būdu skaičiuojamam periodui elektros energijos pareikalavimas bus:

$$676,91 \times 1,3 = 879,983 \text{ kW}$$

Galima tvirtinti, kad perspektyvoje naujos transformatorinės gali atsirasti tik siekiant sutrumpinti žemos įtampos linijų ilgius. Transformatorinėms, kurių eksploatavimo laikas yra 25-30 metų, reikėtų pakeisti naujesne įranga.

5.4. Ryšių infrastruktūros vystymas

Naujai kuriama informacinė visuomenė reikalauja ir naujo požiūrio į šios infrastruktūros srities vystymą. Šiuo metu vyksta spartus procesas naujų informacinių technologijų diegime ryšių sistemoje. Šis procesas neaplenkia ir Šakių savivaldybės. Ryšių infrastruktūra susideda iš telekomunikacijų, radijo, televizijos ir pašto tinklų.

Siekiant, kad šiuolaikinės ryšių priemonės būtų prieinamos visiems visuomenės nariams numatoma:

- Plėsti mobilaus daugiakanalio ryšio tinklą, sudarant konkurencines sąlygas mobilaus ryšio operatoriams;
- Augant internetinio ryšio poreikiui plėtoti šviesolaidinių kabelių tinklą;
- Išlaikyti esamą pašto tinklą, įrengti juose viešojo interneto prieigas;
- Laidinis ryšys į naujai užstatomas teritorijas turi būti tiesiamas vartotojams ir paslaugų tiekėjams tarpusavyje susitarus;
- Planuojamų gatvių raudonosiose linijose numatyti naujus komunikacinius koridorius ryšių tinklo plėtrai;
- Planuojant ryšių infrastruktūrą vadovautis 2011 spalio 14 d. Lietuvos Respublikos Ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus įsakymu Nr. 1V-978 „Dėl Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklių patvirtinimo“ dokumentu.

6. Aplinkos tvarkymo pasiūlymai

6.1 Atskirųjų želdynų tvarkymas ir formavimas

Bendro naudojimo želdynų sistema yra nepaprastai svarbi ir neatskiriama miestelio urbanistinės struktūros dalis, kuri yra formuojama tikslu išsaugoti visuomeniškai ir ekologiškai vertingo gamtinio kraštovaizdžio plotus, jų visumą tvarkyti kaip teritorinę sistemą siekiant gerinti ekologines bei rekreacines gyvenamosios aplinkos sąlygas. Nuo bendro naudojimo želdynų ir visų kitų žaliųjų plotų kiekio, racionalaus išsidėstymo bei sutvarkymo priklauso aplinkos ekologinė būklė ir harmoningumas, gyvenimo sąlygų kokybė, miestelio patrauklumas investicijoms ir turizmui.

Lukšių miestelio bendro naudojimo želdynų teritorijos užima 7,7 % bendro miestelio ploto: miestelyje yra 4 parkai ir 3 skverai. Parkai ir skverai gali turėti įvairią paskirtį – poilsiui, pramogoms, sportui ir kt., konkrečios tvarkymo priemonės turi būti sprendžiamos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.

Pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“ miesteliuose visi želdynai priskiriami centriniais, centrinio želdyno didžiausias pasiekiamumo spindulys (atstumas nuo miesto, miestelio gyventojų iki želdyno) 3000 m. Pagal planavimo normas bendras rekreacinės paskirties želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas miesteliuose turi sudaryti 15 m² vienam gyventojui. Abi normos yra tenkinamos.

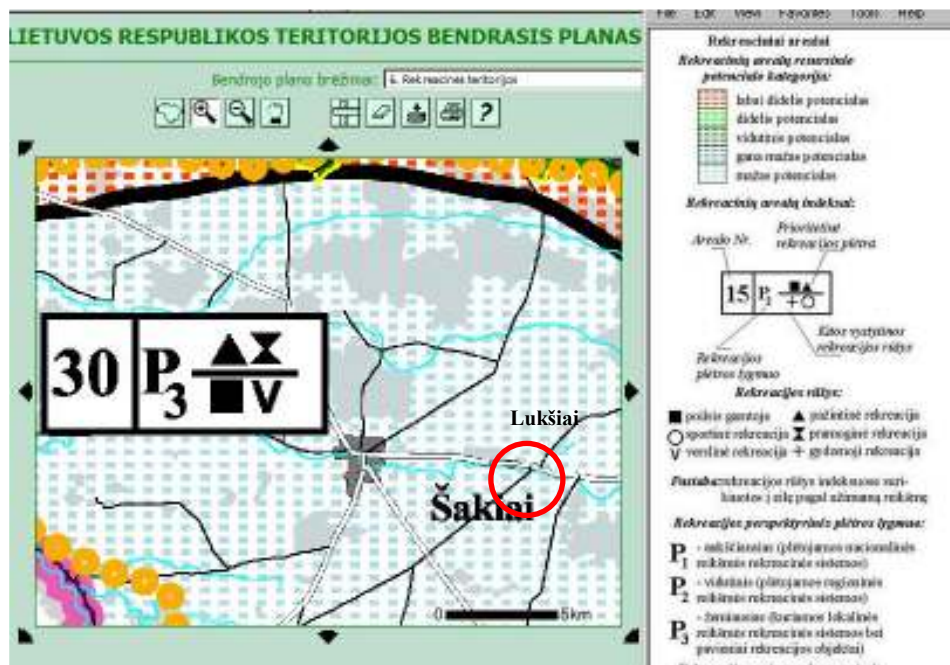
Pagrindiniai rekomenduotini želdynų apsaugos, formavimo prioritetai:

- Skatintinas priklausomųjų ir atskirųjų želdynų formavimas;

- Siūlytina didinti želdynus gamtinio karkaso teritorijose;
- Išsaugoti visus esamus žaliuosius plotus urbanizuotoje miestelio dalyje, didinti jų patrauklumą, plėsti rekreacinio panaudojimo galimybes;
- Formuoti apsauginius želdynus pramoninių, komunalinių ir infrastruktūros teritorijų aplinkoje, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir pakrančių apsaugos juostose;
- Pasiiekti, kad visi želdynų sistemos elementai realiai atitiktų jiems keliamus reikalavimus.

6.2 Pasiūlymai rekreacinei veiklai plėtoti

Pagal LR teritorijos bendrąjį planą rekreacinių arealų resursinio potencialo kategorijų skalėje yra mažo potencialo rekreacinėje teritorijoje, rekreacijos perspektyvinės plėtros lygmuo – žemiausias (kuriamos lokalinės reikšmės rekreacinės teritorijos bei pavieniai rekreacijos objektai). Pagal bendrąjį planą Šakių rajone kaip prioritetinę rekreaciją siūloma vystyti – pažintinę bei pramoginę rekreaciją, kitos vystytinos rekreacijos rūšys – poilsis gamtoje, verslinė rekreacija (žr. 6.1 pav.).



6.1 pav. Lukšių miestelis rekreacinėje struktūroje

Lukšių miestelio bendruoju planu siektinas didesnio turistų srauto pritraukimas (iš aplinkinių teritorijų), taip pat miestelio gyventojų poilsio sąlygų gerinimas, gyvenamosios aplinkos kokybės augimas. Šiuo tikslu bendruoju planu numatoma:

- Lukšių miestelyje sukurti rišlią dviračių trasų bei pėsčiųjų takų sistemą. Dviračių trasos ir pėsčiųjų takai turėtų sujungti į vieningą sistemą gyvenamąsias teritorijas su miestelio centru, rekreacinėmis teritorijomis ir Zyplių dvaro teritorija;
- Vystant Lukšius (Zyplių dvarą), kaip vieną iš rajono turizmo centrų, remiantis „Zyplių dvaro sodybos pritaikymas turizmui“ projektu, siūloma restauruoti Zyplių dvarą ir pritaikyti jį turizmo poreikiams bei amatų centrui. Rekomenduojama centriniuose rūmuose ir pagalbinuose pastatuose įrengti medžio, metalo, keramikos, akmenų apdirbimo ir kitas dirbtuves, nuolat eksponuoti senųjų Zanavykų krašto amatų ekspozicijas, įrengti apgyvendinimo patalpas

turistams, patalpas gaminių eksponavimui. Pritaikyti Zyplių dvarą įvairių mokymų, praktinių užsiėmimų rengimui, pristatymų, plenerų, konferencijų, švenčių bei kitų kultūrinių renginių organizavimui;

- poilsio reikmėms pritaikyti Lukšių ežero pakrantes – skatintinas esamų želdynų estetinio vaizdo gerinimas, atokvėpio vietų formavimas, viešo naudojimo paplūdimio (su visa reikalinga infrastruktūra) įrengimas;
- Esamų parkų ir skverų gerbūvio sutvarkymas – automobilių aikštelių ir pėsčiųjų takų bei suoliukų įrengimas, apšvietimo sistemos įrengimas (pagal poreikį);
- vizualinės taršos židinių panaikinimas – esamų pramonės, žemės ūkio ir inžinerinės infrastruktūros objektų „pridengimas“ želdynais, nedidelių želdynų masių formavimas suplanuotose pramonės objektų teritorijose;
- gamtinės aplinkos sutvarkymas.

6.3 Gamtinio karkaso formavimo ir tvarkymo reikalavimai

Gamtinis karkasas turi užtikrinti darnios plėtros principų įgyvendinimą Lukšių miestelio teritorijoje, atsižvelgiant į gamtos apsaugos ir visuomenės poreikius, atsižvelgiant į miestelio plėtros perspektyvas. Karkaso buvimas stabdo aplinkos ir kultūros vertybių degradavimą ir užtikrina sveiką aplinką, neutralizuoja aplinkosaugines problemas. Gamtinio karkasas – teritorija, kurioje išreiškiamas gamtinio kraštovaizdžio apsaugos ir formavimo prioritetas.

Lukšių miestelio teritorijoje yra gamtinio karkaso elementų:

- miestelį kerta rajoninis ir vietinis migracijos koridorius (su silpnu (c2) ir labai silpnu (c3) kompensavimo laipsniais), kuriame grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai;
- šalia planuojamos teritorijos taip pat išsidėstę: regioniniai vidinio stabilizavimo arealai (patikimas (B0) ir ribotas (B1) kompensavimo laipsniai) rajoninis ir vietinis vidinio stabilizavimo arealas (silpnas ekologinio kompensavimo laipsnis) (žr. 6.2 pav.).



6.2 pav. Gamtinis karkasas

Pagrindiniai gamtinio karkaso apsaugos ir tvarkymo principai nustatomi Lietuvos Respublikos Saugomų teritorijų įstatyme (1993 m. lapkričio 9 d. Nr. I-301) ir Gamtinio karkaso nuostatuose (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 vasario 14 d. įsakymas Nr. D1-96, 2010 m. liepos 16 d. įsakymas Nr. D1-624). Šiose teisės aktuose nustatyti reikalavimai yra privalomi, svarbiausi iš jų:

- Keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą (gyvenamųjų, pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijų) formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias gali sudaryti priklausomieji želdynai, vandens telkiniai ir jų dalys; miškų ūkio paskirties žemės sklypai (žemės ūkio paskirties sklype buvusios miško naudmenos); kitos paskirties atskirųjų (rekreacinių, apsauginių ir ekologinių) želdynų žemės sklypai; visuomeninės paskirties teritorijų rekreacinių miškų žemės naudojimo pobūdžio žemės sklypai;
- Gamtinio karkaso kitos tikslinės paskirties sklypų užstatymo tankumas ribojamas iki 30 procentų ploto.