









Planavimo organizatorius	ŠAKIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Plano pavadinimas	ŠAKIŲ MIESTO SU PRIEMIESČIAIS BENDROJO PLANO SU GIS SISTEMA KEITIMAS
Planavimo proceso etapas	RENGIMO ETAPAS
Planavimo proceso stadija	BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS (KONCEPCIJA)
Teritorijų planavimo lygmuo	VIETOVĖS
Teritorijų planavimo dokumento rūšis	KOMPLEKSNIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS
Objekto numeris	AT-24T-2294
Bylos (segtumo) žymuo	BP-02
TPDRIS dokumento numeris	K-VT-84-24-367

ATESTATO NR.	PAREIGOS	VARDAS PAVARDĖ	PARAŠAS
Nr. TPV 0081	TERITORIJŲ PLANAVIMO PADALINIO VADOVĖ	ELEONORA KULNIS	
Nr. ATP 1682	PROJEKTO VADOVĖ	ANDŽELIKA KAŽIENĖ	

Plano rengėjai:	
	<p>UAB „Atamis“ Žirmūnų g. 139-319, LT 09120 Vilnius Įm. kodas 300564438</p> <p><i>Projekto vadovė</i> <i>Andželika Kažienė</i> <i>El. paštas: a.kaziene@atamis.lt</i> <i>Tel.: +370 68674252</i></p>

Teritorijų planavimo dokumentą parengusių specialistų sąrašas:

Eil. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
1.	Projekto vadovas	Andželika Kažienė (ATP1682)	
2.	PDV	Žilvinas Grabauskas (TPV 0034)	
3.	PDV	Dalia Bagdonaitė	
4.	Ekonomistas	Artūras Makarevičius	
5.	PDV	Nijolė Kučinskienė (TPV 0080)	

TURINYS

1. BENDROJI DALIS	4
1.1. Bendrieji duomenys	4
1.2. Šakių miesto teritorijos bendrojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijos rengimo reikalavimai	6
1.3. Šakių miesto teritorijos bendrojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijos sprendinių taikymo reikalavimai ..	7
1.4. Esamos būklės įvertinimo išvados	7
2. ERDVINĖS IR FUNKCINĖS STRUKTŪROS VYSTYMAS	15
2.1. Šakių miesto išorės struktūros vystymo kryptys.....	15
2.2. Šakių miesto vidaus struktūros vystymo kryptys.....	16
2.3. Funkciniai prioritetai.....	21
2.4. Bendrieji teritorijų tvarkymo reikalavimai.....	23
2.5. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros krypčių vystymo režimai	27
3. SOCIALINĖS IR EKONOMINĖS APLINKOS VYSTYMO KRYPTYS.....	30
3.1. Gyventojai	30
3.2. Gyvenamojo fondo plėtra	32
3.3. Ekonominės aplinkos vystymas.....	35
3.4. Socialinės aplinkos vystymas.....	37
4. SUSISIEKIMO SISTEMOS VYSTYMO KRYPTYS	40
4.1. Susisiekimo sistemos vystymo prielaidos.....	40
4.2. Susisiekimo sistemos vystymo kryptys	41
5. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO KRYPTYS	45
6. GAMTINĖS APLINKOS IR KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGOS KRYPTYS	50
6.1. Kraštovaizdžio struktūrinės ir biologinės įvairovės išsaugojimas.....	50
6.2. Gamtinio karkaso teritorinės sistemos vystymas	51
6.3. Žaliųjų plotų (viešųjų atskirųjų želdynų) teritorinės sistemos vystymas	55
7. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO SAUGOJIMO, REKREACIJOS IR TURIZMO VYSTYMO KRYPTYS	57
7.1. Nekilnojamojo kultūros paveldo saugojimo kryptys.....	57
7.2. Rekreacijos ir turizmo vystymo kryptys.....	61

1. BENDROJI DALIS

1.1. Bendrieji duomenys

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema keitimas (toliau – Bendrasis planas).

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas, savivaldybės dalies bendrasis planas.

Teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas:

- 1) Šakių rajono savivaldybės tarybos 2024 m. balandžio 19 d. sprendimas Nr. T-180 „Dėl Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema keitimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“;
- 2) Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. gegužės 27 d. įsakymas Nr. AT-420 „Dėl Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema keitimo planavimo darbų programos patvirtinimo“.

Planavimo organizatorius: Šakių rajono savivaldybės administracijos direktorius, Bažnyčios g. 4, LT-71115 Šakiai, tel. (+370 345) 60750, el. paštas savivaldybe@sakiai.lt

Plano rengėjas: UAB „Atamis“, Žirmūnų g. 139, LT-09120 Vilnius, tel. 8 52 728334, el. p. info@atamis.lt.

Projekto vadovė – Andželika Kažienė, tel. +370 686 74252, el. paštas: a.kaziene@atamis.lt.

Planavimo tikslai:

1. sudaryti sąlygas darniai teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, teritorijų sanglaudai, kompleksiskai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius;
2. nustatyti gyvenamųjų vietovių, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų savivaldybei svarbių socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas;
3. sudaryti sąlygas racionaliam gamtinių, žemės gelmių, energijos išteklių naudojimui ir atkūrimui;
4. numatyti gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologiškai pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą;
5. kurti sveiką, saugią, darnią klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertę gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse;
6. sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą;
7. derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;
8. Šakių mieste su priemiesčiais sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui ir žemės ūkio veiklai skatinti.

Bendrojo plano uždaviniai:

1. suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
2. optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, numatyti jų atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo priemones;
3. numatyti racionalaus žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, miškų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, klimato kaitos poveikio švelninimo, gamtinio karkaso formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemones, optimalią kraštovaizdžio struktūrą;
4. detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius ir juos integruoti į Bendrąjį planą;
5. patikslinti Bendrajame plane numatytų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo poreikius, peržiūrėti teritorijos funkcinį zonavimą pagal planuojamą veiklą, optimizuoti planuojamos teritorijos socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, nustatyti prioritetingas teritorijas;
6. detalizuoti Bendrojo plano sprendinius prioritetingoms naujos plėtros ir esamoms gyvenamosioms teritorijoms identifikuojant jų viešąsias erdves, užstatymo principus ir parametrus. Numatyti priemones ir išteklius bei valdymo mechanizmą šiems Bendrojo plano sprendiniams įgyvendinti;
7. įvertinti prekybos centrų išdėstymą ir jų tipologiją, spręsti plėtros ir realias esamų prekybos centrų įgyvendinimo galimybes;
8. patikslinti inžinerinės infrastruktūros bei susisiekimo komunikacijų, socialinės, kultūrinės infrastruktūros, rekreacinės, pramonės, komercinės, gyvenamosios ar kitokios paskirties teritorijų naudojimo ir tvarkymo sprendinius atsižvelgiant į planuojamus kraštovaizdžio ir gamtinio karkaso sprendinius bei šių dienų aktualijas;
9. nustatyti socialinės infrastruktūros sistemos vystymo reikalavimus;
10. peržiūrėti ir atnaujinti raudonųjų gatvės linijų išdėstymą, vadovaujantis pasikeitusiais teisės aktų reikalavimais;
11. numatyti gatvių kategorijų atnaujinimą pagal galiojančius teisės aktų reikalavimus;
12. tuo pačiu metu bus rengiamas 2025-2034 m. Strateginis plėtros planas, todėl būtina sukontaktuoti su pastarojo plano rengėjais ir susipažinti bei įvertinti rengiamą planą, kad abiejų rangovų rengiami dokumentai neprieštarautų rengiamų dokumentų nuostatom.
13. išnagrinėti Šakių miesto aplinkkelio, numatyto Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su Gis sistema, sprendiniuose aktualumą, koreguoti sprendinius atsižvelgiant į situaciją.
14. įvertinti miesto plėtros galimybes;
15. išanalizuoti sodų bendrijų teritorijų konversijos į gyvenamuosius rajonus galimybes;
16. įvertinti galiojančius specialiuosius planus ir pateikti išvadas apie jų keitimą, naikinimą bei integravimą (pripažinimą savivaldybės bendrojo plano sudedamąja dalimi);
17. išnagrinėjus specialiųjų planų sprendinius ir nustačius klaidas, kolizijas, netikslumus bei pasikeitimus, atlikti pataisymus;
18. nustatyti 30 m aukščio ir aukštesnių ypatingųjų inžinerinių statinių ir atsinaujinančių išteklių energetikos objektų (išskyrus saulės šviesos energijos elektrines ir kitus Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme numatytus atvejus) išdėstymo zonavimą;
19. nustatyti turistines trasas, tikslinti rekreacinių zonų išdėstymą;
20. pažymėti miesto teritorijas, kurioms būtina rengti atskirus vietovės lygmens (detaliuosius) planus;
21. patikslinti pėsčiųjų ir dviračių takų tinklą;
22. nustatyti prioritetingas ir neprioritetingas infrastruktūros teritorijas.

Planuojamas laikotarpis: 2024 – 2034 m.

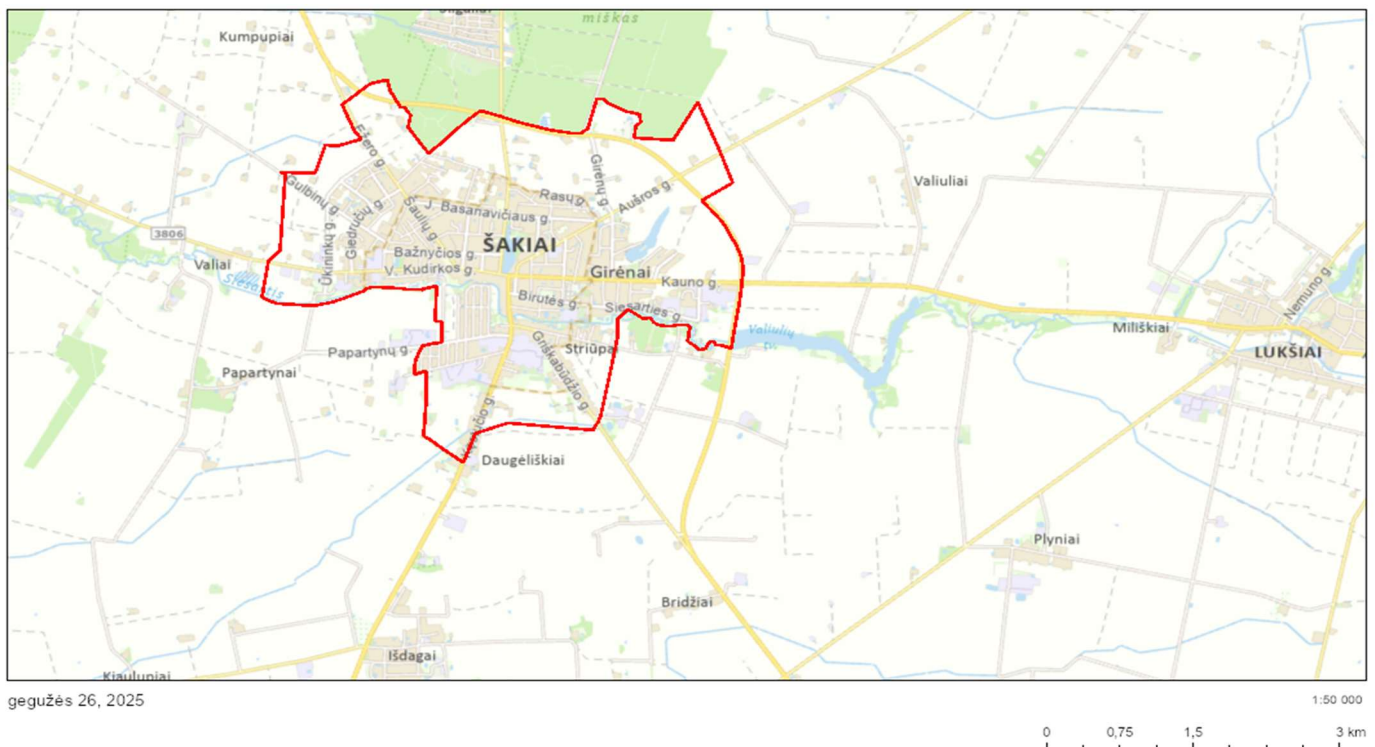
SPAV reikalingumas: bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje nustatyta tvarka atliekamos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais).

Planavimo proceso etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Konceptijos rengimas: vystymo koncepcija rengiama, pateikiant dvi sprendinių alternatyvas.

Konceptijos nepriklausomas profesinis vertinimas: koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas neatliekamas.

Planuojama teritorija: Šakių miesto su priemiesčiais (Striūpų, Girėnų ir Giedručių kaimai) plotas. Nagrinėjamos ribos – apie 1204 ha.



1.1 pav. Planuojamos teritorijos schema (pagrindas: TPS „Vartai“, TPDRIS)

1.2. Šakių miesto teritorijos bendrojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijos rengimo reikalavimai

- 1) Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje, atsižvelgiant į konkrečius visuomenės poreikius, socialinius, ekonominius savivaldybės teritorijos ypatumus ir jai taikomas strateginio planavimo dokumentų nuostatas, nustatomos planuojamos teritorijos planinės ir erdvinės struktūros vystymo kryptys, naudojimo ir apsaugos principai.
- 2) Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje parengiama bendrojo plano koncepcija.
- 3) Koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas nebus atliekamas.
- 4) Bendrojo plano koncepciją sudaro aiškinamasis raštas ir brėžiniai. Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje parengiamos dvi koncepcijos plėtros alternatyvos.

- I ALTERNATYVA – INTENSYVIOS PLĖTROS ALTERNATYVA
- II ALTERNATYVA – NUOSEKLIOS PLĖTROS ALTERNATYVA

- 5) Bendrųjų sprendinių formavimo grafiniai sprendiniai rengiami mastelyje M 1:7500.
- 6) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendiniais (T00087007), miesto teritorijos vystymo koncepcijos brėžinyje nurodomi principinės planuojamos teritorijos vystymo kryptys:
 - erdvinės ir funkcinės struktūros vystymo kryptys;
 - funkcinis teritorijų zonavimas;
 - urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų tvarkymo režimų nustatymas;
 - urbanizuojamų teritorijų prioritetinga plėtra;
 - gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio vystymo kryptys;
 - nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos kryptys;
 - socialinės ir ekonominės aplinkos vystymo kryptys;
 - susisiekimo sistemos vystymo kryptys;
 - inžinerinės infrastruktūros vystymo kryptys;
 - rekreacijos ir turizmo vystymo kryptys.
- 7) Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 (2014 m. gruodžio 23 d. nutarimo Nr. 1467 redakcija) bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje rengiamas plėtros alternatyvų strateginis pasekmių aplinkai vertinimas ir pasirenkama optimaliausia plėtros alternatyva.
- 8) Rengimo etapo bendrųjų sprendinių formavimo stadijos sprendiniams (konceptijai) turi raštu pritarti planavimo organizatorius ir savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas.

1.3. Šakių miesto teritorijos bendrojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijos sprendinių taikymo reikalavimai

- 1) Bendrųjų sprendinių formavimo sprendiniai rengiami 10 metų laikotarpiui.
- 2) Bendrojo plano bendrųjų sprendinių formavimo sprendiniai tikslinami ir detalizuojami sprendinių konkretizavimo stadijoje. Galimas neesminis bendrųjų sprendinių tikslinimas su sąlyga, kad nekinta bendrųjų sprendinių formavimo esmė.

1.4. Esamos būklės įvertinimo išvados

Teritorijų planavimo dokumentai

- Bendrajame plane-2013 pateiktas teritorijų diferencijavimas į urbanizuotas, urbanizuojamas ir neurbanizuojamas teritorijas neatitinka šių teritorijų sąvokų ir turinio pagal aktualų teisinį reglamentavimą. Bendrajame plane-2013 pateikta nevieninga teritorijų diferencijavimo sistema, kai vienu metu naudojamas teritorijų tipų ir funkcinių zonų turinys. Teritorija nesuskirstyta funkcinėmis zonomis.
- Bendrajame plane-2013 pateikti prieštaringi duomenys aiškinamajame rašte ir grafinėje dalyje (pvz.: tekste – G2 - daugiaaukščio užstatymo gyvenamosios teritorijos, o brėžinyje – G2 intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos).

- Bendrajame plane-2013 nustatytų teritorijos naudojimo tipų pavadinimai neatitinka Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ V skyriaus reikalavimų.
- Siūloma taikyti polifunkcinio zonavimo principą.
- Bendrojo plano-2013 koncepcinė dalis ir sprendiniai buvo orientuoti į optimistinę ateitį, tačiau šalies ekonominė ir demografinė situacija nesudarė galimybių ryškesniam kokybiniam ir fiziniam miesto vystymuisi. Bendrojo plano sprendiniai realizuoti iš dalies.
- 2013 - 2025 m. laikotarpyje Šakių miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniai buvo įgyvendinami nuosekliai rengiant žemesnio lygmens kompleksinius ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, kurių sprendiniai yra dalinai arba pilnai realizuoti. Nuolat vykdomi želdynų būklės gerinimo ir įrengimo projektai, plėtojamas socialinių paslaugų tinklas, atnaujinama susisiekimo bei techninė infrastruktūra.
- Šakių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose pateikti prieštaringi reikalavimai dėl Bendrojo plano-2013 sprendinių taikymo ir turi būti patikslinti rengiant Šakių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimą.

Erdvinis modelis

- Šakių miesto teritorijoje suformuotas erdvinės struktūros modelis, išsaugantis ir toliau vystantis susiklosčiusią miesto erdvinę kompoziciją. Mieste saugomos pagrindinio centro viešosios erdvės, gatvių tinklas, užstatymo pobūdis. Miesto struktūra papildyta naujomis, užstatymui skirtomis dalimis, atvirų agrarinių teritorijų sąskaita. Erdvinis modelis atitinka miesto kompaktiškos plėtros principus ir dabartinius gyvenamosios statybos plėtros poreikius, todėl tikslinga jį išlaikyti, o Bendrajame plane-2013 nurodytų neurbanizuotų teritorijų plėtrą numatyti etapais ir peržiūrėti teritorijų funkcinių naudojimą.
- Miesto priemiestinėje teritorijoje išskirtų gyvenamųjų teritorijų plėtros zonos yra dalinai realizuotos, todėl turi būti realiai įvertintas naujų teritorijų poreikis ir atsisakyta perteklinio teritorijų poreikio.
- Tikslinga Siesarties kompozicinę ašį įtraukti į Šakių miesto erdvinį modelį, numatyti funkcinius sprendinius, kurie galėtų atskleisti Siesarties rekreacinį potencialą lokaliame lygmenyje.

Žemės naudojimas

- Teritorijų plėtra ir konversija vyksta nenukrypstant nuo Bendrojo plano sprendinių. Šakių miesto teritorijoje prioritetiškai plėtojamos gyvenamosios teritorijos, tačiau plėtra realizuojama mažesniais tempais nei buvo suplanuota.
- Planuojamos teritorijos ribose dominuoja žemės sklypų naudojimo būdas kita žemės ūkio paskirties žemė, kuri užima 541,60 ha (44,99%) planuojamos teritorijos, antroje vietoje vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklypai, kurie užima 297,42 ha (25,41%) planuojamos teritorijos ploto.
- Jokiai paskirčiai nepriskirta teritorija užima 195,88 ha (16,28%), tačiau ji nėra laisva, nes ją užima daugiabučiai gyvenamieji pastatai, nesuformuoti žalieji plotai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai.
- Visa žemės ūkio paskirties žemė lokalizuojasi priemiestinėje teritorijoje ir yra dominuojanti. Miesto teritorijoje nėra žemės ūkio, miškų ūkio ir vandens paskirties žemės.
- Vėlesnėse planavimo stadijose tikslinga atlikti funkcinių zonų ribų tikslinimą, miesto teritorijos funkcines zonas plėtoti tęstinumo pagrindu, plėsti rekreacinių zonų, atskirųjų želdynų ir viešųjų erdvių plotą.

- Tikslinga atlikti fragmentinį funkcinį keitimą dėl pasikeitusios dominuojančios ūkinės veiklos atskirose funkcinėse zonose, nagrinėti sodų teritorijų konversiją.
- Pagal poreikį konvertuoti neefektyviai naudojamų ir apleistų pramonės funkcinų zonų teritorijas į naudingas visuomeninei ir kultūrinei veiklai skirtas teritorijas arba paslaugų teritorijas.

Įgyvendinimo prioritetai

- Šakių miesto teritorijos įgyvendinimo prioritetai Bendrojo plano sprendiniuose nenustatyti.
- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo reikalavimais turi būti išskirtos prioritetingos plėtros teritorijos, įvertinant realias savivaldybės infrastruktūros plėtros galimybes.

Demografija ir būstas

- Gyventojų, gyvenančių Šakių mieste, skaičius mažėja. Tai didžiąja dalimi lemiamą natūralios gyventojų kaitos, turinčios neigiamos įtakos ne tik gyventojų skaičiui, bet ir gyventojų amžiaus struktūrai pokyčius.
- Mažėjant gyventojų skaičiui gerėja santykinų apsirūpinimo būstu rodiklių reikšmės, be to, šios reikšmės yra santykinai aukštos visos šalies kontekste, o gyvenamojo fondo augimo tempai laikytini santykinai aukštais, rodančiais paklausos būstui Šakių mieste stabilumą.

Socialinė aplinka

- Šakių miestui būdingas nedidelio išsiplėtojimo visų socialinės srities (švietimo ir ugdymo, socialinių paslaugų, kultūros, sveikatos priežiūros) įstaigų tinklas, kuris, aprėpdamas visą spektrą miesto kontekste aktualių paslaugų, santykinai stabilios paklausos sąlygomis plėtoja veiklos apimtį ir kiekybiškai bei kokybiškai tenkina tiek miesto, tiek, dažnai, viso Šakių rajono gyventojų poreikius. Atsižvelgiant į tokią situaciją netikslinga numatyti didelę socialinę infrastruktūros plėtrą, tačiau atsižvelgiant į didėjančią paklausą, tikslinga įvertinti poreikį vystyti nestacionarių socialinių paslaugų, neformalaus švietimo ir kultūros bei laisvalaikio infrastruktūrą.

Ekonomika ir verslas

- Šakių miesto ūkinėje sistemoje dėl Šakių rajono savivaldybės specifikos, susijusios su geografine vieta ir aukšto našumo žeme, dominuoja su tradiciniais verslais susijusios įmonės ir smulkus verslas, o verslumo lygis yra santykinai neaukštas, bet miestas disponuoja laisvomis investicinėmis teritorijomis ir pakankamu ekonomiškai aktyvaus amžiaus gyventojų sluoksniu, turi pakankamai rezervų ir gali užtikrinti papildomų investicijų pritraukimą ir gamybos bei kitų sektorių vystymąsi.

Nekilnojamasis kultūros paveldas

- Kultūros vertybių registro 2025 m. gegužės 14 d. duomenimis, Šakių mieste ir jo priemiesčiuose registruotos 9 nekilnojamosios kultūros vertybės: 1 kompleksas, 2 į jį įeinantys objektai ir 6 pavieniai objektai.
- Valstybės saugomų vertybių Šakių mieste nėra – visos registruotos kultūros vertybės turi registrinį statusą. Tačiau dalis jų (pvz., Lietuvos kario Vinco Gudiškio kapas (39412)) pasižymi nacionaliniu reikšmingumu ir galėtų būti peržiūrėtos dėl aukštesnio apsaugos lygmens suteikimo.

- Dauguma objektų pasižymi memorialinėmis ir istorinėmis savybėmis – tai kapinės, paminklai, žudynių vietos. Taip pat identifikuojamos dailės ir architektūrinės vertės, atskleidžiančios Šakių miesto istorinę atmintį ir simbolinį potencialą.
- Miesto kultūros paveldas išsidėstęs dviem pagrindinėmis kryptimis: centrinėje miesto dalyje (kapinės, paminklai), ir periferijoje – Striūpų, Girėnų, Giedručių k. Šis išsidėstymas rodo galimybę formuoti teminius maršrutus, jungiančius miesto vidinį identitetą su priemiesčių istorinėmis vietomis.
- Visos vertybės turi nustatytas vertingąsias savybes, tačiau nė vienai iš jų nėra nustatytos apsaugos zonos (nei fizinio, nei vizualinio pobūdžio).
- Šakių miesto paveldas kol kas nėra aktyviai įveiklinamas – trūksta turizmo, edukacijos ar viešųjų iniciatyvų, kurios padėtų įtraukti bendruomenę į kultūros vertybių naudojimą.

Susisiekimo infrastruktūra

- Išoriniai transporto ryšiai realizuojami valstybinės reikšmės keliais, kurie užtikrintina patogų susisiekimą su pagrindiniais šalies miestais ir aplinkinėmis teritorijomis. Esamas gatvių tinklas yra optimalus transporto srautų paskirstymui, urbanizuotų teritorijų aptarnavimui bei ryšių su užmiesčio keliais užtikrinimui.
- Miesto pagrindinį gatvių karkasą formuoja valstybinės reikšmės keliai ir jų tęsiniai: Kęstučio g., Griškabūdžio g., V. Kudirkos g., Kauno g., Aušros g., Vasario 16-osios g., Ežero g. ir Šaulių g.
- Vienas reikšmingesnių miesto susisiekimo sistemos neigiamų aspektų yra prasta gatvių būklė, kas sąlygoja žemesnį eismo saugumo bei gyvenamosios aplinkos kokybės lygį, todėl perspektyvoje tikslinga orientuotis į esamų gatvių dangų gerinimą bei žvyruotų gatvių asfaltavimą.
- VŠĮ Transporto kompetencijų agentūros duomenimis, juodųjų dėmių ar ruožų miesto teritorijoje nėra.
- Silpnai išvystytas elektromobilių įkrovos stotelių tinklas riboja elektromobilių parko plėtrą, todėl ateityje turi būti skiriamas didesnis dėmesys elektromobilių įkrovos stotelių tinklo plėtrai.
- Žemi viešojo transporto rodikliai rodo, jog gyventojai dėl nedidelio atstumo iki traukos vietų, gerokai dažniau naudoja privatų automobilį ir tikėtina, jog ši tendencija išliks ir ateityje. Todėl strateginė visuomeninio transporto plėtros kryptis, pirmiausiai turėtų būti nukreipta į esamų pervežimo apimčių išlaikymą.
- Esami dviračių takai nesudaro rišlios bemotorio transporto sistemos. Pagrindinės bemotorio transporto infrastruktūros problemos – prasta takų būklė ir nesuformuotas rišlus dviračių takų tinklas, kuris apjungtų vidinius ir išorinius miesto takus.
- Oro, geležinkelių ir vandens transportas Šakių mieste nėra išvystytas.

Inžinerinė infrastruktūra

- Šakių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtra vykdoma vadovaujantis Šakių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu Šakių rajono savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T-376 bei šio plano koregavimu, patvirtintu 2021 m. birželio 25 d. sprendimu Nr. T-212;
- Šakių mieste eksploatuojama viena vandenvietė, kurioje išgaunama daugiau nei 100 m³ vandens per parą. Vandenvietės pajėgumai užtikrina tiek esamų, tiek perspektyvinių vartotojų aptarnavimą. Tiekiamas vanduo atitinka higienos normų HN 24:2017 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ reikalavimus;

- priemiestinėje teritorijoje, Valių kaime, veikia atviri biologiniai nuotekų valymo įrenginiai, kurių našumas siekia apie 1,6 tūkst. m³ per parą. Valymo įrenginiai aptarnauja Šakių miesto, Giedručių, Girėnų, Išdagų ir Striūpų kaimų gyventojus. Valymo įrenginių būklė yra patenkinama. Šalia valymo įrenginių yra įrengtos nuotekų dumblo sausinimo ir kaupimo aikštelės. Kaupimo aikštelėse sandėliuojamas dumbblas atitinka I kategoriją, A klasę ir yra tinkamas dirvožemio atstatymui bei kultūrų tręšimui;
- atsižvelgiant į geriamojo vandens tiekimo bei nuotekų tvarkymo tinklų nusidėvėjimą, būtina ir toliau aktyviai vykdyti tinklų renovaciją. Taip pat tikslinga plėsti vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo inžinerinę infrastruktūrą bei lietaus nuotekų surinkimo ir tvarkymo infrastruktūrą gyvenamosiose teritorijose;
- Šakių miestas elektra aprūpinamas iš rajoninės 110/10 kV įtampos transformatorių pastotės, kurioje įrengtas daugiau nei vienas transformatorius, kas užtikrina elektros tiekimo patikimumą. Pastotė taip pat aptarnauja ir priemiestines gyvenvietes – Giedručių k., Girėnų k., Striūpų k. Siekiant užtikrinti nepertraukiamą elektros tiekimą, svarbu aktyviai tęsti elektros tinklų oro linijų keitimą požeminėmis, prioritetą teikiant dažnai atsijungiančių ir avaringų linijų keitimui;
- Šakių rajone gyventojams šilumą ir karštą vandenį tiekia UAB „Šakių šilumos tinklai“. Rajono šilumos ūkio sistema vystoma vadovaujantis 2014 m. lapkričio 27 d. Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-337 patvirtintų Šakių rajono šilumos ūkio specialiojo planu. Šiuo metu yra vykdomas šilumos ūkio specialiojo plano keitimas. Pagrindiniai šilumos ūkio sistemos trūkumai yra seni šilumos gamybos katilai ir susidėvėję termofikaciniai tinklai sąlygojantys šilumos perdavimo nuostolius tinkluose bei techninių priemonių kietųjų dalelių išmetimui mažinti trūkumas pagrindinėse katilinėse;
- Šakių miestui gamtinės dujos tiekiamos iš Šakių dujų skirstymo stoties. Mieste yra įrengti vidutinio ir mažo slėgio dujotiekio tinklai. Skirstomasis vidutinio ir žemo slėgio vamzdynas plėtojamas, vadovaujantis rinkos principais, vartotojams ir dujų tiekimo įmonėms tarpusavyje sutarus;
- Šakių mieste yra įrengtos plačiajuosčio interneto šviesolaidinės linijos;
- atliekų tvarkymo paslauga yra teikiama visiems atliekų turėtojams;
- Šakių mieste ugniagesių komanda yra įsikūrusi adresu E. Steponaičio g. 2, Šakiai, kuri padengia visas miesto urbanizuotas teritorijas;
- Šakių rajone atsinaujinančių energijos išteklių plėtros tvarkymo kryptis ir tvarką nustato Šakių rajono savivaldybės atsinaujinančių išteklių energijos naudojimo plėtros veiksmų planas iki 2030 m., patvirtintas Šakių rajono savivaldybės tarybos 2023 m. liepos 21 d. sprendimu Nr. T-254.

Gamtinės aplinkos ypatumai

- Lietuvos geomorfologinio rajonavimo požiūriu planuojama Šakių miesto teritorija patenka į *Pabaltijo žemumų srities (C) Nemuno žemupio lygumos rajono (CXIII) Užnemunės lygumos parajonio (CXIII2) Šakių limnoglacialinės lygumos mikrorajono (Šk)* ribas;
- Šakių miesto teritorijoje limnoglacialinei lygumai būdingi 45-60 m NN aukščiai, lygumos paviršių čia pajvairina tik negilūs upelių slėniai (Siesartis, Graudupis, Kiaulupė ir kt.). Reljefo genezė neįvairi, vyrauja limnoglacialinės nuogulos (aleuritas, smėlis aleuritinis, smėlis molingas, aleuritas smėlingas, aleuritas molingas, molis, molis aleuritingas-smėlingas);
- Planuojamoje teritorijoje nėra Žemės gelmių registre registruotų naudingųjų iškasenų telkinių ar prognozinių plotų;

- Žemės gelmių registro duomenimis planuojamoje teritorijoje yra dvi vandenvietės. Šakių miesto gyventojams vanduo tiekiamas iš cenomanio – apatinės kreidos ($K_{2cm}+K_1$) vandeningojo sluoksnio.
- viešojo vandens tiekimo Šakių miesto vandenvietė priskiriama pusiau uždarų vandenviečių tipui, dalis miesto teritorijos patenka į šios vandenvietės apsaugos zoną;
- kaip ir visoje Lietuvoje klimato tipas yra vidutinių platumų pereinamasis iš jūrinio į kontinentinį, bet turi daugiau kontinentinių bruožų;
- planuojama teritorija patenka į Nemuno baseino – Šešupės pabaseinio ribas, hidrografinį tinklą planuojamoje teritorijoje formuoja penki į Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastrą įtraukti vandens telkiniai: Siesartis, Graudupis, Kiaulupė ir du tvenkiniai – Šakių miesto tvenkinys, Girėnų tvenkinys;
- vandens telkiniai yra pakeisti – visos vandentėkmės sureguliuotos (ištiesintos vagos);
- dėl specifinių hidrogeologinių ir geomorfologinių sąlygų Šakių miesto paviršiniai vandenys yra menkai apsaugoti nuo taršos, tiek nuo koncentruotos (miesto nutekamieji vandenys), tiek nuo pasklidusios taršos;
- potvynių grėsmės ir rizikos planuojamoje teritorijoje nėra;
- paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nustatomos vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu;
- Lietuvos pelkių ir durpynų žemėlapiu (geoportal. lt.) duomenimis planuojamoje teritorijoje pelkių nėra, tuo pačiu nėra ir pelkių, kurios būtų įtrauktos į „Natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinynų žemėlapi“;
- svarbaus gamtinės aplinkos komponento - miškų Šakių miesto teritorijoje nėra;
- teritorijoje nėra aptikta EB svarbos natūralių buveinių, nėra natūralių pievų ir ganyklų, įtrauktų į „Natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinynų žemėlapi“;
- SRIS duomenimis teritorijoje yra 9 saugomų rūšių radavietės.

Kraštovaizdis ir jo apsauga

- Vadovaujantis Nacionaliniu kraštovaizdžio tvarkymo planu pagal kraštovaizdžio gamtinį pobūdį teritorijoje išskiriamas – *molingos lygumos (L)*, pagal bendrąjį kraštovaizdžio pobūdį – *urbanistinis upėtas (us)*; pagal kraštovaizdžio naudojimo pobūdį - *tausojančio -intensyvaus naudojimo (4)* kraštovaizdis;
- Planuojama teritorija patenka į santykinai žemo vizualinio estetinio potencialo Lietuvos kraštovaizdžio vizualinės struktūros tipo ***V0H3 (DI) -d*** ribas. Teritorija nepatenka į ypač saugomo šalies vizualinio estetinio potencialo arealų ir vietovių ribas, teritorijoje ir jos gretimybėse nėra vertingiausių šalies kraštovaizdžio panoramų apžvalgos taškų;
- Šakių miesto teritorijoje gamtinio kraštovaizdžio įvairovės apsaugą vykdančių konservacinės apsaugos prioriteto (draustiniai), kompleksinių saugomų (valstybiniai parkai, biosferos poligonai), „Natura 2000“ teritorijų bei gamtos paveldo objektų nėra;
- Remiantis Šakių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo ir Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimo sprendiniais gamtinio karkaso teritorinę sudėtį planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse formuoja *migraciniai koridoriai* ir *geosistemų vidinio stabilizavimo arealai*;
- Teritorinės gamtinio karkaso sistemos detalizavimas, gamtinio karkaso teritorijų geokologinio potencialo vertinimas bei apsaugos ir tvarkymo režimų tikslinimas bus sprendžiamas sekančiose Šakių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo rengimo stadijose.

Aplinkos būklė

- Šakių miestas nepasižymi išvystyta pramone, todėl dabartiniu metu pagrindiniai aplinkos oro teršėjai yra: energetikos objektai (vietinės katilinės), u namų ūkis ir transportas;
- stacionarių taršos šaltinių poveikis aplinkos oro kokybei yra kontroliuojamas. Planuojamoje Šakių miesto teritorijoje yra 2 įmonės (Šakių rajono savivaldybėje 5 įmonės), kurios vykdo išmetamų / išleidžiamų teršalų į aplinkos orą monitoringą;
- aplinkos oro kokybė Šakių mieste pagal valstybinę aplinkos oro monitoringo programą nėra stebima. Planuojamoje teritorijoje oro kokybės matavimai atliekami pagal Šakių rajono savivaldybės aplinkos monitoringo 2023-2028 m. programą (dalis: Aplinkos oro monitoringas). Monitoringo metu siekiama gauti pakankamą informacijos kiekį, kuris leistų įvertinti aplinkos oro būklę, ją prognozuoti ir valdyti;
- Šakių rajono savivaldybės aplinkos monitoringo ataskaitų už 2023 – 2024 metus duomenimis nebuvo užfiksuota teisės aktuose nustatytų vidutinių metinių ribinių verčių viršijimų. Aplinkos oro tarša Šakių mieste nėra didelė;
- visi teritorijoje esantys paviršiniai vandens telkiniai - Siesarties upė ir jos mažieji intakai, Šakių miesto ir Girėnų tvenkiniai yra daugiau ar mažiau paveikti bei veikiami pasklidosios (žemės ūkio) ir sutelktosios taršos;
- upė Siesartis (bloga ekologinė būklė) dėl pasklidosios žemės ūkio taršos, pasklidosios namų ūkių taršos, sutelktosios taršos miesto nuotekomis, vagos pakeitimų (melioracija) yra įtraukta į rizikos vandens telkinių sąrašą;
- vykdant valstybinį upių, ežerų ir tvenkinių monitoringą stebima Siesarties upės būklė - tyrimų vietoje žemiau Šakių miesto nustatyta, kad ši upė neatitinka geros ekologinės būklės kriterijų pagal bendro azoto, amonio azoto, nitratinio azoto, bendro fosforo ir kitas analites;
- savivaldybės lygmeniu atliekama Šakių tvenkinio kokybės stebėseną;
- planuojamoje teritorijoje vykdomi Šakių miesto tvenkinio maudyklos vandens kokybės tyrimai (maudyklų vandens kokybės stebėsenos kompleksą sudaro mikrobiologiniai, fizikiniai-cheminiai ir biologiniai vandens tyrimai (HN 92:2018));
- Šakių miesto ir Girėnų tvenkiniai yra miesto gyventojų poilsio vieta, todėl šių tvenkinių ekologinės būklės bei vandens kokybės pagerinimas yra svarbus ne tik ekologiniu, ekonominiu, bet ir socialiniu aspektu;
- planuojamos teritorijos atveju svarbiausias tikslas yra pagerinti paviršinių vandens telkinių ekologinę būklę, mažinant teršimą Šakių mieste susidarantiomis nuotekomis;
- požeminio vandens kokybę Šakių mieste, kaip ir visame Šakių rajone lemia gamtiniai faktoriai – vyrauja geležingi, mineralų prisodrinti vandeningieji sluoksniai, todėl vandenvietėje iš gręžinių išgautame požeminiame vandenyje nustatomas didelis geležies, amonio, chlorido kiekis, todėl geriamasis vanduo, prieš patiekiant jį vartotojams, ruošiamas vandens gerinimo įrenginiuose.
- Tam, kad būtų galima užtikrinti ūkinės veiklos sukeltos taršos ar kito poveikio mažinimas požeminiams vandenims vykdomas ūkio subjektų poveikio požeminiam vandeniui, eksploatuojamos Šakių miesto vandenvietės bei kitų ūkinės veiklos vykdytojų (degalinės ir kt.) monitoringas, kurį vykdo UAB „Šakių vandenys“;
- pagal Šakių miesto vandenvietės požeminio vandens monitoringo ir vandens kokybės programinės priežiūros duomenis (2024 m.), neatitikimų Higienos normos reikalavimams nebuvo nustatyta, nebuvo mikrobiologinio, cheminio užterštumo atvejų.
- Dirvožemio ekologinė būklė Šakių mieste nėra specialiai tyrinėta. Lietuvos Geologijos tarnybos duomenimis planuojamoje teritorijoje yra 30 potencialių geologinės aplinkos taršos židinių.

Įvertinant pavojingumo laipsnį gruntui, paviršiniam bei požeminiam vandeniui jie yra priskiriami: 12 vidutinio, 15 didelio, 3 ypatingai didelio pavojingumo objektų kategorijoms;

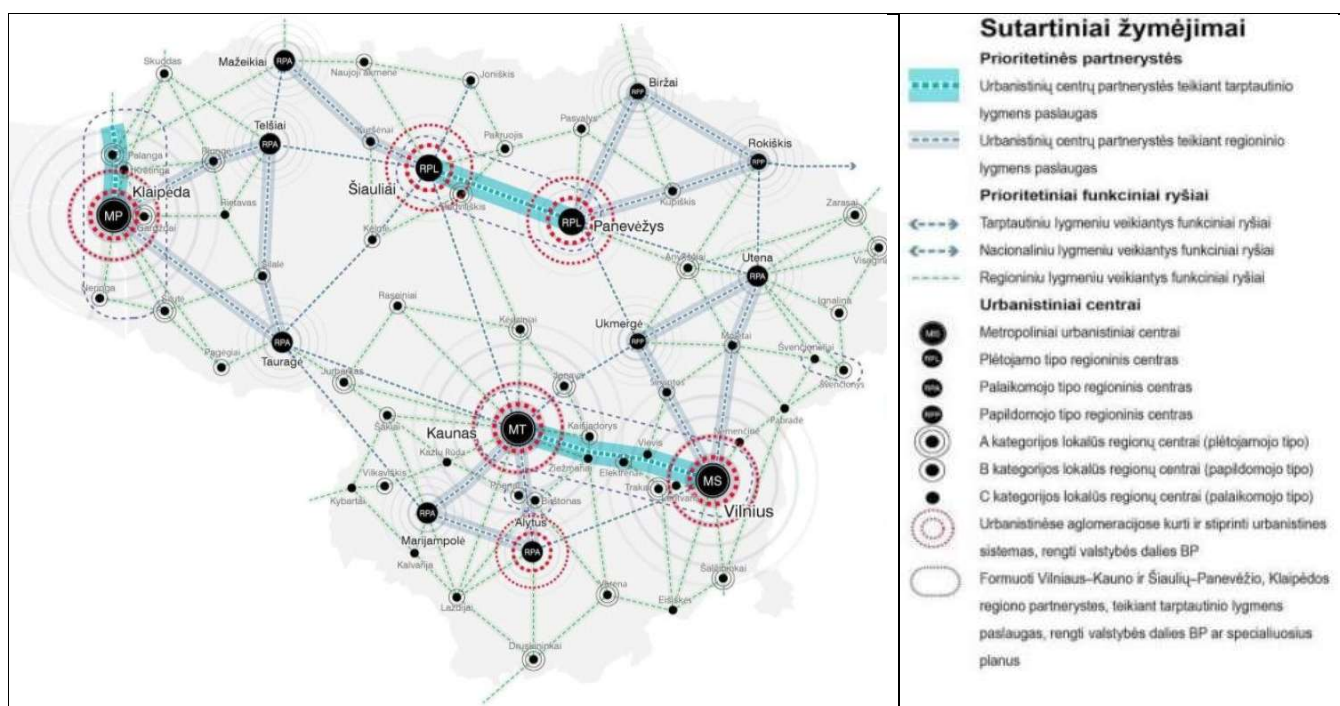
- pagrindinis triukšmo šaltinis Šakių mieste yra transportas - krašto ir kiti keliai daro didelę įtaką akustinei taršai. Stambių pramonės objektų, kurių veikla reikšmingai įtakotų aplinkos triukšmo lygį Šakių mieste nėra;
- triukšmo monitoringas Šakių mieste yra vykdomas įgyvendinant Šakių rajono savivaldybės aplinkos monitoringo 2023 - 2028 m. programą. Triukšmo matavimo vietos Šakių mieste parinktos 4-ioose taškuose. Stebimi objektai: triukšmo tyliosios zonos bei gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų aplinka bei labiausiai triukšmingos vietos.

2. ERDVINĖS IR FUNKCINĖS STRUKTŪROS VYSTYMAS

2.1. Šakių miesto išorės struktūros vystymo kryptys

Nagrinėjant Šakių miesto urbanistinės plėtros tendencijas ir perspektyvas, buvo įvertintos Lietuvos Respublikos teritorijos strateginės vystymo kryptys, nustatytos strateginiuose bei valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose:

- Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane Šakių miestas išskirtas kaip **b** kategorijos lokalinis centras (papildomojo tipo, pakankamo potencialo, indeksas – **b**). Nustatyta **b** kategorijos lokalinį centrą stiprinti funkcinį ryšių su to paties ir aukštesnio lygmens urbanistiniais centrais pagrindu pagal turimą potencialą. Lokaliniame centre plėtotina ekonominė veikla sietina su egzistuojančiu potencialu;
- nacionalinio lygmens funkciniais ryšiais Šakių miestas apjungtas su Kauno metropoliniu centru, Tauragės ir Marijampolės regioniniais centrais, regioniniu lygmeniu veikiančiais funkciniais ryšiais - su Jurbarko, Kazlų Rūdos ir Kybartų lokaliniais urbanistiniais centrais;



2.1.1 pav. Ištrauka iš nacionalinio ir regioninio lygmenų urbanistinės struktūros *schemos* (Šaltinis: Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas (T00087007)).

- šalies regioninė politika iki 2030 metų realizuojama per partnerystės ryšius. Siekiant regionų gyvybingumo ir sudaryti prielaidas naujoms plėtros tendencijoms vystytis ir įveikinti išteklius, Lietuvos Respublikoje yra išskirtos partnerystės grupės, kurios suformuotos plėtros prioritetų pagrindu. Šakių miestas patenka į Pietų Lietuvos partnerystės grupę, kurioje vystoma šalies teritorijos dalis, apimanti Kauną (transnacionalinių ryšių metropolinį centrą), Marijampolę, Alytų (regioninius palaikomojo tipo centrus) ir šių miestų įtakos zonoje esančių lokalius regionų centrus, susietus funkciniais ryšiais. Partnerystės grupėje vyraujantys išteklių – rekreaciniai, bioproductinio ūkio, pramonės ir ekonominiai, paslaugų infrastruktūros, kultūriniai, multimodalumo, o plėtros prioritetas – aukštos technologijos, pramonė, logistika, rekreacija;
- išoriniai veiksniai, įtakojantys miesto plėtrą: globalizacijos veiksniai, susiję su energetinių išteklių brangimu, emigracija ir imigracija, kapitalo ir darbo rinkos laisvu judėjimu, turizmo plėtra,

savitumo išsaugojimu, tiesioginių užsienio kapitalo investicijų stoka tiek valstybėje, tiek savivaldybėje.

2.2. Šakių miesto vidaus struktūros vystymo kryptys

1. Šakių miesto teritorijos urbanistinės struktūros plėtojimo kryptys formuojamos įvertinant Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano (toliau – LRBP) lokalių centrų vystymo principus, prioritetą teikiant kokybiškų vietinių paslaugų, urbanizuotų teritorijų regeneracijos, efektyvaus mobilumo ir susisiekimo, intensyvaus naudojimo ir tankumo, miesto žalių ir viešų erdvių vystymui, kompaktiškumo principams.

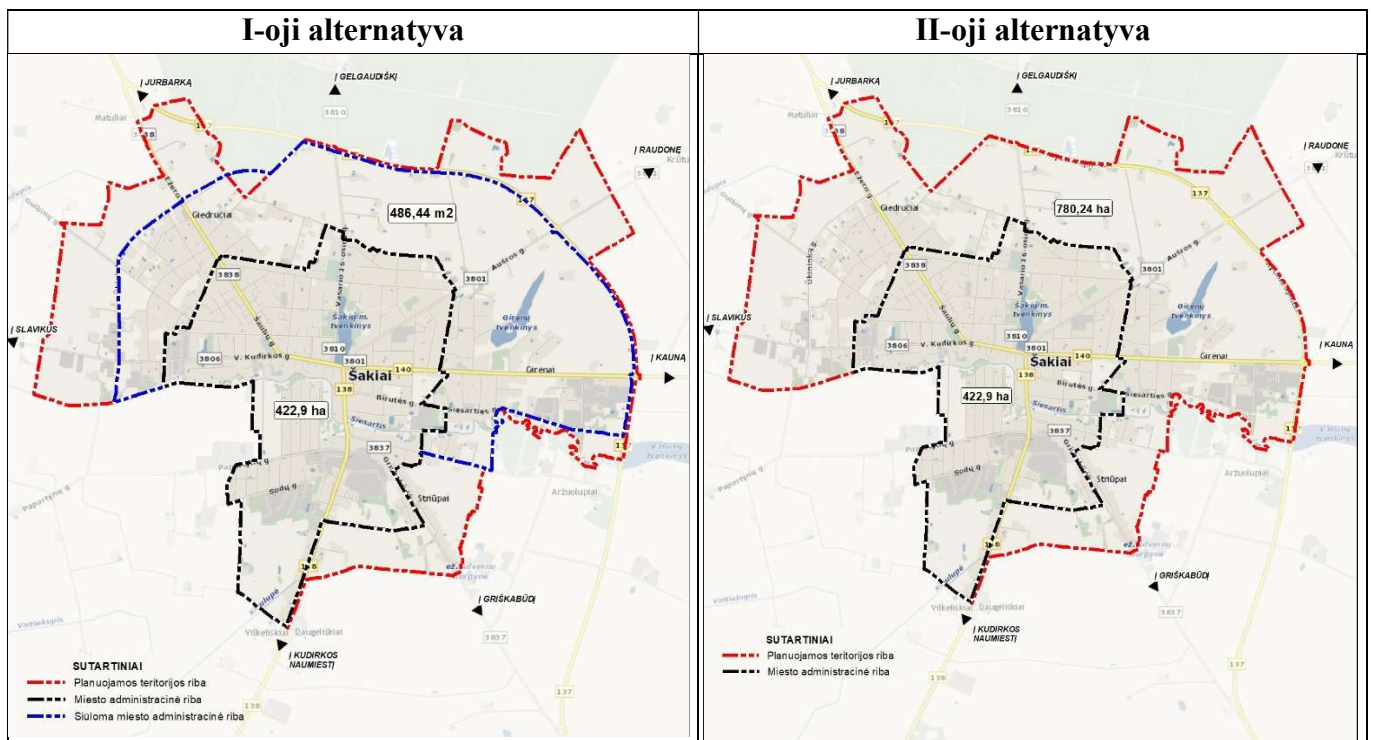
2. Šakių miesto planinė erdvinė kompozicija ir funkcinė sandara plėtojama ir tobulinama, įvertinant ekonominę ir socialinę raidą regioniniame kontekste, investicijų strategiją ir Šakių rajono savivaldybės 2025-2035 metų strateginiame plėtros plane nustatytus uždavinius, kuriais siekiama užtikrinti darnią teritorijų plėtrą ir formuoti kokybišką gyvenamąją aplinką. Numatoma koncentruota miesto plėtra, priemiestinės teritorijos integracija į miesto urbanistinę struktūrą, išsaugomas esamų kompozicinių ašių funkcinis tęstinumas ir tęsiamas vientisos žaliųjų plotų sistemos formavimas. Miesto erdvinė struktūra vystoma naudojant turimus vyraujančius išteklius ir taikant intensyvios urbanizacijos funkcinį prioritetą, kuriame dominuoja efektyvus miesto ir priemiesčio teritorijos, gamtinių ir energetinių išteklių naudojimas, daugiafunkciškumas ir kompaktiškumas.

3. Teritorinė miesto ir būsto plėtra numatyta vadovaujantis labiausiai tikėtina gyventojų skaičiaus, prognoze (4317 gyventojai 2055 m. pradžioje). Gyvenamųjų teritorijų plėtros poreikį, kuris sudaro apie 18,96 ha, planuojamu laikotarpiu numatoma realizuoti Šakių miesto ir su miestu besiribojančioje Šakių seniūnijos teritorijoje, kurioje formuojasi gyvenamųjų namų kvartalai ir darbo vietos.

4. Bendras planuojamos teritorijos plotas yra apie 1203 ha. Planuojamą teritoriją sudaro viena miesto gyvenamoji vietovė ir 9 kaimo gyvenamųjų vietovių dalys, kurios išsidėsto 780,88 ha teritorijoje ir sudaro 64,87% planuojamos teritorijos. Planuojama teritorija apima Šakių miesto teritoriją ir dalį Girėnų, Giedručių, Striūpių, Kumpupių, Valių, Daugėliškių, Aržuolupių, Krūtulių ir Matulių kaimų teritorijų.

I-oje alternatyvoje numatyta plėsti Šakių miesto teritoriją ir tikslinti miesto administracinę ribą vadovaujantis Administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų ir pavadinimų tvarkymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. birželio 3 d. nutarimu Nr. 651 (Žin., 1996, Nr. 54-1277; 2006, Nr.9-333) ir Administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų nustatymo ar keitimo planų rengimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vidaus reikalų ministro 2010 m. vasario 9 d. įsakymu Nr. 1V-80 (Žin., 2010, Nr. 19-920) reikalavimais. Siūlomas miesto plotas 909,34 ha, t. y. prijungiamas plotas - 486,44 ha.

II-oje alternatyvoje Šakių miesto teritorinės plėtros kontekste Šakių miesto administracinių ribų keitimas ir miesto teritorijos išplėtimas nenumatomas (esamas paliekamas plotas 422,9 ha).



2.2.1 pav. Šakių miesto teritorijos plėtros schemos

5. Miesto urbanistinė struktūra toliau formuojama pagal susiklosčiusį radialinį miesto struktūros modelį. Abiejose alternatyvose optimalaus miesto centro pasiekiamumas sąlygoja monocentrinio miesto modelio plėtojimą. Abiejose alternatyvose išlaikomas mažo miesto morfotipas, kuomet prioritetas teikiamas sodybinio užstatymo tipui. Miesto planinės struktūros vystymo kryptys orientuotos į Siesarties upės žaliosios ašies išsaugojimą, žaliųjų erdvių sistemos formavimą, patrauklių viešųjų erdvių kūrimą, esamos užstatytos teritorijos intensyvinimą, kompaktišką naujų gyvenamųjų teritorijų plėtrą priemiesčio zonoje ir jų įjungimą į miesto struktūrą, kuriant šių teritorijų aptarnavimui reikalingą aptarnavimo infrastruktūrą, pramonės rajono plėtrą pietinėje miesto dalyje, esamų pramoninių teritorijų konversiją ir modernizavimą. Suformuotas erdvinis modelis atitinka lokalinio papildomojo tipo ir pakankamo potencialo savivaldybės centro ekonominės plėtros modelį ir teritorinės plėtros poreikius sprendinių laikotarpyje.

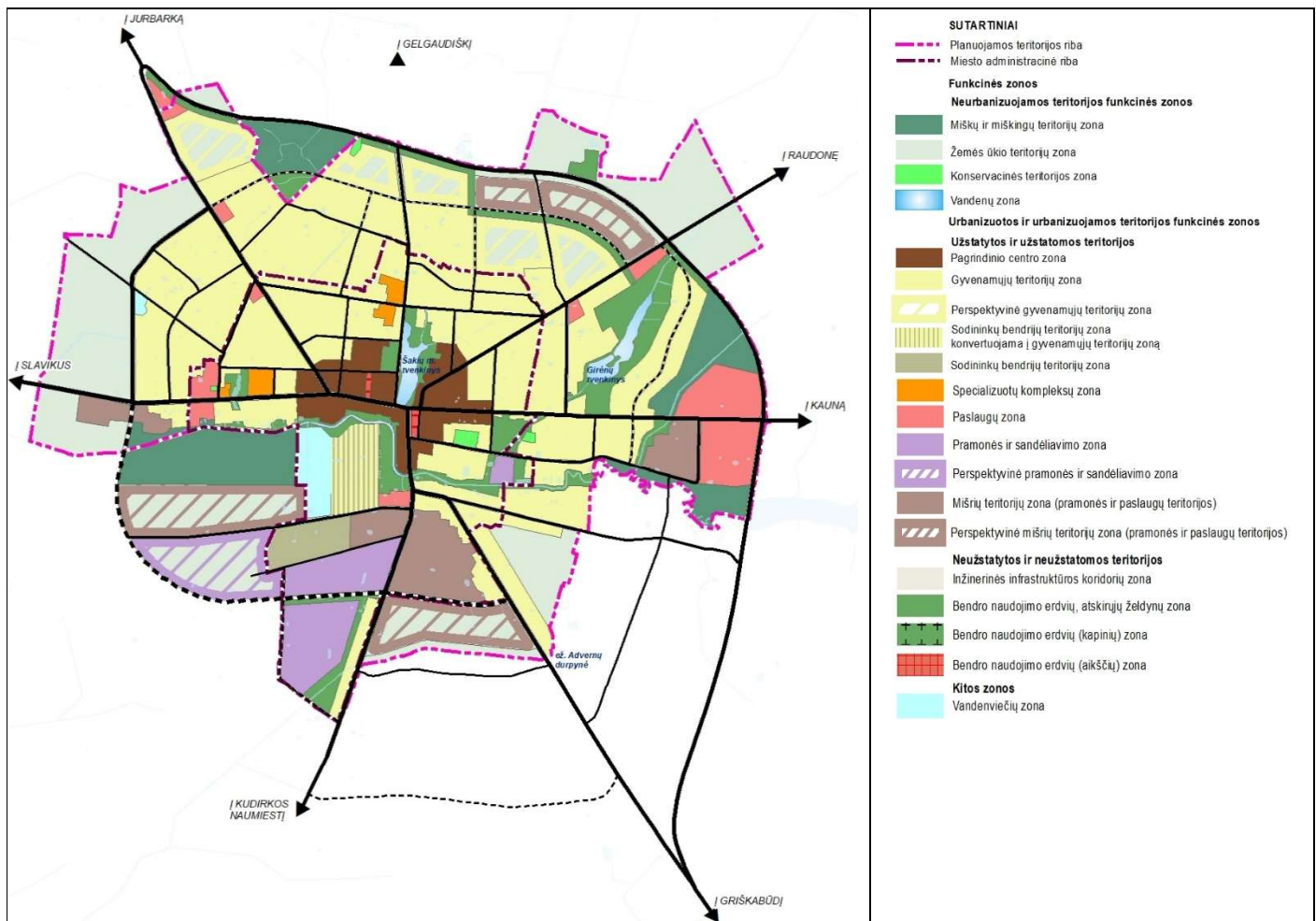
6. **I-oje alternatyvoje** Šakių miesto planinė ir erdvinė struktūra formuojama išlaikant galiojančio Bendrojo plano sprendinių tęstinumą. Plėtrą planuojama vykdyti esamų dominuojančių funkcijų tęstinumo pagrindu, numatant polifunkcinę teritorijos naudojimą, kompleksinį modernizavimą, konversiją ir naują plėtrą. Funkcinėse zonose išlaikomas foninis aukštis ir būdingas užstatymo intensyvumas. Miesto vystymas orientuotas į vidinę kokybinę miesto plėtrą, kompaktišką priemiestinių teritorijų funkcinę ir planinę integraciją bei teritorinę plėtrą, konvertuojant esamas užstatytas teritorijas:

- miesto plėtra numatoma keičiant miesto administracinę ribą šiaurės kryptimi. Prie susiklosčiusios miesto struktūros prijungiama 486,44 ha teritorija. Formuojama išbaigta miesto funkcinė ir planinė struktūra, į kurią integruojamos žiedinės aglomeruotos urbanizacijos teritorijos. Prijungiamoje teritorijoje patęsimi miesto susisiekimo ryšiai ir išlaikomas funkcinis struktūrų tęstinumas;
- taikomas polifunkcinis teritorijos naudojimo modelis leidžia formuoti daugiafunkciniam teritorijos naudojimui. I-oje alternatyvoje urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos užima 809 ha (67,2%), neurbanizuojamos teritorijos - 381 ha (31,7%). Funkcinėje struktūroje dominuoja gyvenamosios teritorijos, kurios užima 414 ha planuojamos teritorijos (34,4%), darbo vietų

zonos (142 ha / 11,9%) ir bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (87 ha / 7,2%). Perspektyvinėms gyvenamosioms ir darbo vietų zonoms skiriamas 103 ha (10,8%) plotas. I-oje alternatyvoje sudaromos didesnės galimybės miesto viešųjų erdvių, žaliųjų plotų, darbo vietų ir gyvenamųjų teritorijų plėtojimui (64,3% planuojamos teritorijos ploto);

- vystoma monocentrinė struktūra su kompaktišku miesto branduoliu. Pagal miesto centro funkcijų sandarą, miesto centrui reikalinga funkcinė plėtra, todėl šį struktūrą tobulinama kokybiškai, išplečiant centro teritoriją. Numatoma vandenvietės teritorijos ir kvartalų prie Kęstučio, E. Steponaičio, V. Grybo ir Islandijos gatvių funkcinė konversija. Centro funkcinė zona formuojama 44 ha teritorijoje;
- atnaujinamos daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų teritorijos, jas kompleksiskai modernizuojant;
- susiformavusių vienbučių / dvibučių gyvenamųjų kvartalų teritorijose, neužstatytų teritorijų dalyse formuojamas kontekstualaus pobūdžio ir parametrų užstatymas;
- tankinamos besiformuojančių vienbučių / dvibučių gyvenamųjų kvartalų teritorijos priemiestinėje teritorijos dalyje ir vykdoma kompaktiška naujų vienbučių / dvibučių gyvenamųjų kvartalų plėtra prijungiamose teritorijose, juos įjungiant į miesto struktūrą. Išlaikomas susisiekimo ryšių ir funkcijų tęstinumas bei kontekstualus užstatymo pobūdis. Kuriamos palankios sąlygos tokiam būstui plėtoti ir įsigyti;
- planuojama kolektyvinių sodų teritorijos tarp Papartyno g. ir Siesarties upės konversija 17,9 ha plote;
- formuojami rytiniai miesto vartai. Į paslaugų zoną konvertuojamos teritorijos prie Kauno g. ir Rytinio aplinkkelio, dalyje teritorijos numatant gyvenamosios funkcijos plėtojimą neužstatytose teritorijose ir šiai funkcijai pritaikant esamus pastatus. Sudaromos prielaidos paslaugų plėtojimui ir darbo vietų steigimui. I-oje alternatyvoje numatoma konvertuoti apie 73 ha teritorijų;
- darbo vietų ir investicijų skatinimo tikslais anksčiau suplanuoto gyvenamojo kvartalo vietoje pietinėje miesto dalyje formuojamas pramonės rajonas, kuriame gali būti plėtojamos veiklos, kurioms reikalingi integruotos taršos leidimai;
- žaliosios ašys apjungia Šakių miesto, Siesarties upės krantų ir priemiesčio želdynus bei miškus į vientisą žalią sistemą, kurią papildo potencialios miško įveisimo teritorijos;
- gamtinė kompozicinė ašis, kuri sutampa su Siesarties upės pakrančių koridorių ribomis, įtraukiama į Šakių miesto erdvinę struktūrą, numatant funkcinius sprendinius, kurie galėtų atskleisti Siesarties upės rekreacinį potencialą lokaliame lygmenyje. Tai pagrindinis miesto erdvinis kanalas, kuris traktuojamas kaip žaliaji miesto ašis, poilsio ir rekreacijos zona, vertingiausia miesto erdvė. Į atskirųjų želdynų sistemą įjungiamas Girėnų tvenkinio parkas. Žaliųjų plotų teritorijos tobulinamos kokybiškai, neurbanizuojamos ar kitaip nenaikinamos, išsaugomos kaip miesto gyventojų prigimtinis turtas;
- į želdynų sistemą įjungiamas valstybinės reikšmės miškas tarp Miško g. ir Rytinio aplinkkelio. Pagal poreikį miškų ūkio žemės paskirties keitimas ir miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis planuojamas vadovaujantis Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131 „Dėl Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo ir kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo netekusiais galios“ reikalavimais;

- gatvių struktūroje išlaikomas radialinis miesto planas, kurį pietų pusėje formuoja naujas pietinis aplinkkelis, jungiantis Ūkininkų ir Kęstučio g., o vidinę miesto struktūrą papildo žiedinė jungtis, kuri jungia Ežero ir Aušros g.



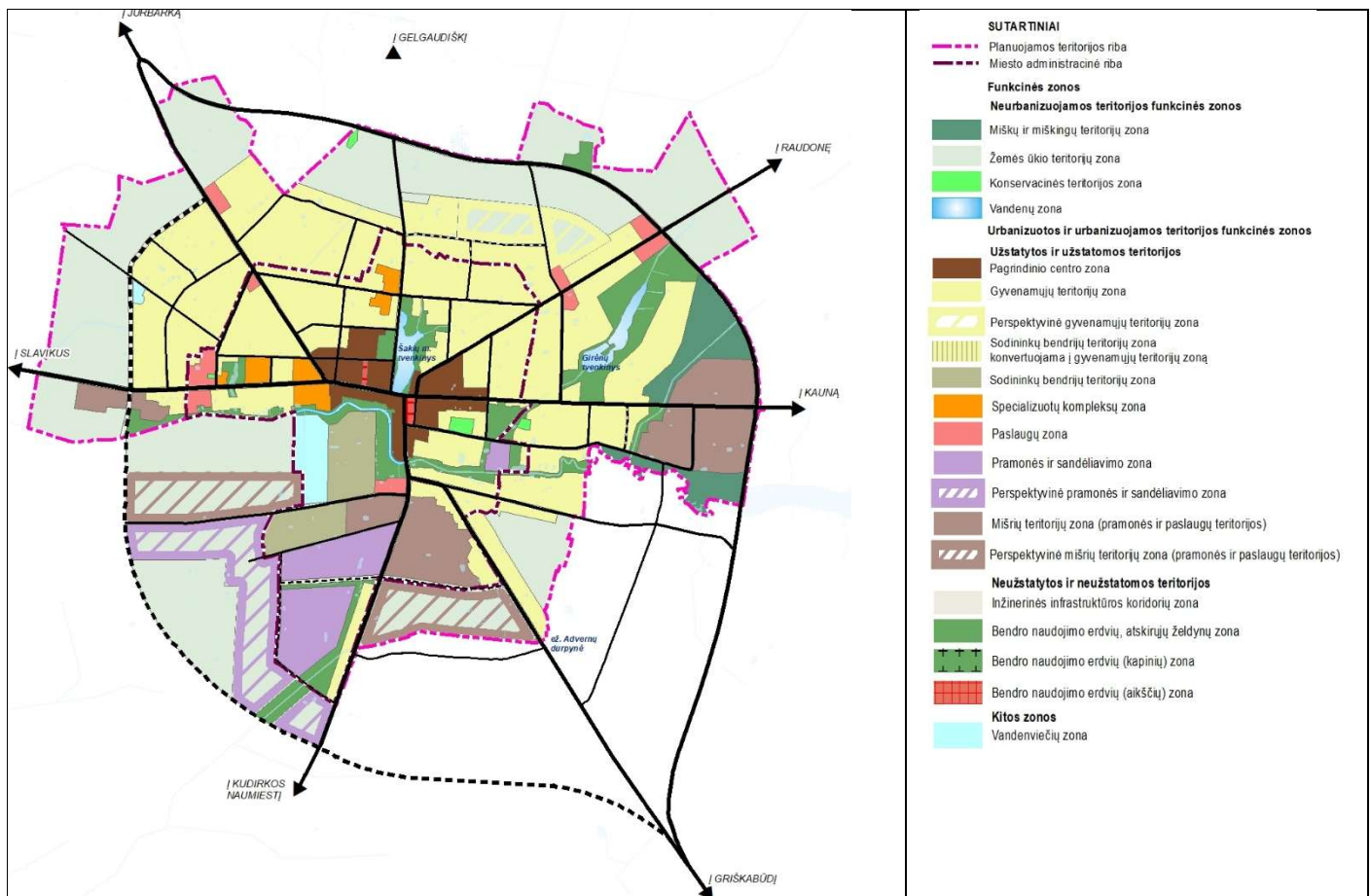
2.2.2 pav. Šakių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo bendrųjų sprendinių (konceptijos) I alternatyva

7. **II-oje alternatyvoje** Šakių miesto planinė ir erdvinė struktūra formuojama išlaikant galiojančio Bendrojo plano sprendinių tęstinumą. Plėtrą planuojama vykdyti esamų dominuojančių funkcijų tęstinumo pagrindu, numatant polifunkcinį teritorijos naudojimą, plėtros prioritetą teikiant miesto vidinės terpės kokybės gerinimui, tankinimui, atnaujinimui ir kompleksiniam modernizavimui, miesto ir priemiesčio ryšių formavimui:

- miesto plėtra realizuojama nekeičiant miesto administracinės ribos Valių, Giedručių, Daugėlėnų, Striūpų, Aržuoluopių, Daugėliškių kaimų ir kitose aplinkinėse teritorijose, kurios aplink miestą formuoja intensyvios aglomeruotos urbanizacijos žiedą, kuriame dominuoja kompaktiško užstatymo gyvenamosios, verslo ir pramonės teritorijos;
- taikomas polifunkcinis teritorijos naudojimo modelis leidžia formuoti daugiafunkciniam teritorijos naudojimui. II-oje alternatyvoje urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos užima 794 ha (65,0%), neurbanizuojamos teritorijos - 409 ha (33,9%). Funkcinėje struktūroje dominuoja gyvenamosios teritorijos, kurios užima 417 ha miesto teritorijos (34,7%), darbo vietų zonos (145 ha / 12,1%) ir bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (82 ha / 6,8%). Perspektyvinėms gyvenamosioms ir darbo vietų zonoms skiriamas 63 ha (5,2%) plotas. II-oje

alternatyvoje sudaromos mažesnės galimybės miesto viešųjų erdvių, žaliųjų plotų, darbo vietų ir gyvenamųjų teritorijų plėtojimui (58,8% planuojamos teritorijos ploto);

- miesto urbanistinė struktūra formuojama įsavinant esamas teritorijas, atnaujinant ir humanizuojant jau užstatytas teritorijas, kompleksiskai atnaujinant sovietinės statybos daugiabučių kvartalų ir su pagrindiniu miesto centru besiribojančias gyvenamųjų kvartalų teritorijas. Iš esmės gerinama būsto ir aplinkos kokybė;
- vystoma monocentrinė struktūra su kompaktišku miesto branduoliu. Šakių miesto centro struktūra tobulinama kokybiškai, numatant funkcinę konversiją su esamu miesto centru, besiribojančiuose kvartaluose prie Kęstučio, E. Steponaičio, V. Grybo ir Islandijos gatvių. Centro funkcinė zona formuojama 34 ha teritorijoje;
- aglomeruotos urbanizacijos žiede žemės sklypai gali būti naudojami intensyviai gyvenamųjų namų, komercinei, rekreacinei ir kitai statybai, pramonės ir infrastruktūros plėtrai, naudingųjų iškasenų gavybai, turizmo paslaugoms, verslui ir viešosioms paslaugoms, bendro naudojimo teritorijoms plėtoti. Užbaigiami formuoti gyvenamieji kvartalai prie Parko gatvės ir į miesto struktūrą integruojamose teritorijose prie Ryto g. ir Miško gatvių;
- konversijos mastai ženkliai mažesni II-oje alternatyvoje, numatoma konvertuoti apie 36 ha teritorijų;
- kolektyvinių sodų teritorijų konversija neplanuojama;
- analogiškai I-ai alternatyvai, darbo vietų ir investicijų skatinimo tikslais anksčiau suplanuoto gyvenamojo kvartalo vietoje, pietinėje miesto dalyje formuojamas pramonės rajonas, kuriame gali būti plėtojamos veiklos, kurioms reikalingi integruoti taršos leidimai;
- žaliosios ašys apjungia Šakių miesto tvenkinio parko, Siesarties upės krantų, Girėnų tvenkinio parko želdynus į vientisą žalią sistemą, kurią papildo potencialios miško įveisimo teritorijos prie šiaurinio Siesarties upės intako;
- esami miškai į žaliųjų plotų sistemą nejungiami, miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis neplanuojamas;
- gamtinė kompozicinė ašis, kuri sutampa su Siesarties upės pakrančių koridorių ribomis, analogiškai I-ai alternatyvai, įtraukiama į Šakių miesto erdvinę struktūrą, numatant funkcinis sprendinius, kurie galėtų atskleisti Siesarties upės rekreacinį potencialą lokaliame lygmenyje;
- pietinis aplinkkelis planuojamas išlaikant galiojančio Bendrojo plano sprendinių tęstinumą ir jungia Ūkininkų g. su Bridžių g. ir Rytiniu aplinkkeliu. Prijungiamoje teritorijoje pratęsimi Šakių miesto susisiekimo ryšiai, kurie formuoja stačiakampę kvartalinę struktūrą.



2.2.3 pav. Šakių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo bendrųjų sprendinių (konceptijos) II alternatyva

9. Lyginant abi alternatyvas daroma išvada, kad I-oje alternatyvoje siūlomas didesnio planinio ir funkcinio išbaigtumo, teritorinių galimybių, kompaktiško ir modernaus miesto formavimo įvaizdžio, investicijų pritraukimo, socialinio ir ekonominio palaikymo, gyvenimo kokybės ir didesnių konversijos galimybių aspektais pranašesnis miesto funkcinės plėtros modelis. II-oje alternatyvoje Šakių miestas planuojamas kaip savivaldybės administracinis, visuomeninis, prekybinis ir kultūrinis centras, kurio plėtros vizija orientuota į miesto vidinės terpės kokybės gerinimą, siūlomas racionalesnis ir intensyvesnis miesto teritorijos naudojimas. II-osios alternatyvos įgyvendinimas reikalauja ženkliai didesnių investicijų miesto pietinio aplinkkelio įgyvendinimui.

2.3. Funkciniai prioritetai

10. Šakių miesto perspektyvinės plėtros modelis formuojamas taikant polifunkcinio zonavimo metodą. Miesto teritorija skaidoma į funkcinių prioritetų zonas, išskiriant vyraujančią (prioritetinę) žemės naudojimo funkciją pagal teritorijos įsavinimo intensyvumo laipsnį. Planuojamos teritorijos polifunkcinis zonavimas pagal žemės naudojimo funkcijas atliekamas siekiant konkretizuoti vyraujančių funkcijų tendencijas ir jų sąveiką su kitomis funkcijomis. Funkcinio naudojimo prioriteto zonos apima atskiras Šakių miesto dalis, pasižyminčias gamtinės aplinkos ir urbanistinių sąlygų bei prioritetinių funkcinių interesų panašumu.

11. Rengiant Šakių miesto su priemiesčiais teritorijos bendrojo plano keitimo koncepciją yra suformuota funkcinės struktūros sandara, kuri numatyta vadovaujantis Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ reikalavimais. Miesto teritorija skirstoma į šias funkcinio prioriteto zonas:

▪ **Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinio prioriteto zonos:**

- ***Pagrindinio centro zona*** – didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliantis ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.
- ***Gyvenamoji zona*** – daugiabučių gyvenamųjų kvartalų teritorijos su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos su visa reikalinga aptarnavimo infrastruktūra. Sodininkų bendrijų teritorija, skirta mėgėjų sodininkystei, konvertuojama į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijas;
- ***Sodininkų bendrijų zona*** – funkcinė zona, kurioje dominuoja teritorijos, skirtos mėgėjų sodininkystei. Veiklą jose reglamentuoja Sodininkų bendrijų įstatymas;
- ***Specializuotų kompleksų zona*** – funkcinė zona, kurioje dominuoja kompaktiškai užstatytos teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, religinei).
- ***Pramonės ir sandėliavimo zona*** – teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerinė, paslaugų ir kita infrastruktūra;
- ***Mišrių teritorijų zona (pramonės ir paslaugų teritorijos)*** - teritorijos, kuriose galima urbanizacija (t. t. žemės paskirties keitimas į kitą paskirtį), siekiant plėtoti tik negyvenamųjų pastatų statybos teritorijas, skirtas verslo, paslaugų, sandėliavimo, logistikos, infrastruktūros, komunalinei ir gamybinei veiklai, kai ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba.
- ***Paslaugų zona*** - teritorijos, kuriose dominuoja smulkaus verslo ir paslaugų bei prekybos ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerinė, paslaugų ir kita infrastruktūra;
- ***Inžinerinės infrastruktūros zona*** - funkcinė zona, skirta susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektams, aplinkos kokybei gerinti reikalingiems objektams;
- ***Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona*** - neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriami svarbiausių gatvių ir kelių, geležinkelio, kelių ir magistralinių inžinerinių tinklų koridoriai ir vandenvietės;
- ***Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona*** – neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos.

▪ **Neurbanizuotų ir neurbanizuojamų teritorijų funkcinio prioriteto zonos:**

- ***Miškų ir miškingų teritorijų zona*** - apibendrinta funkcinė zona, kurioje dominuoja Miškų įstatymo 3 straipsnyje nurodyti rekreacinės grupės miškai;
- ***Žemės ūkio teritorijų zona*** – apibendrinta funkcinė zona, kurioje dominuoja žemės ūkio paskirties žemė;
- ***Konservacinių teritorijų zona*** - apibendrinta funkcinė zona, kurioje dominuoja Žemės įstatymo 28 straipsnyje nurodyta konservacinės paskirties žemė;

- **Vandenu zona** - Funkcinė zona, kurioje dominuoja Žemės įstatymo 27 straipsnyje nurodyta vandens ūkio paskirties žemė.
- Kitos zonos:
 - **Vandenvietės zona** - griežto režimo vandenviečių apsaugos juostos neužstatyta teritorija.

2.3.1 lentelė. Planuojamos teritorijos funkcinio prioriteto zonų teritorijos balansas

Eil. Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	I alternatyva		II alternatyva	
		ha	proc.	ha	proc.
I.	Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos				
1.	Pagrindinio centro zona	44	3,6	34	2,8
2.	Gyvenamoji zona	414	34,4	417	34,7
3.	Sodininkų bendrijų zona	18	1,5	0	0
4.	Specializuotų kompleksų zona	7	0,6	13	1,1
5.	Pramonės ir sandėliavimo zona	44	3,7	44	3,7
6.	Mišrių teritorijų zona (pramonės ir paslaugų teritorijų zona)	52	4,3	84	7,0
7.	Paslaugų zona	47	3,9	17	1,4
9.	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	96	8,0	90	7,5
10.	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona	87	7,2	82	6,8
	Viso:	809	67,2	794	65,0
II.	Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos				
11.	Miškų ir miškingų teritorijų zona	37	3,1	34	2,8
12.	Konservacinių teritorijų zona	3	0,2	3	0,2
13.	Žemės ūkio teritorijų zona	198	16,5	296	24,6
14.	Žemės ūkio (perspektyvinė gyvenamoji teritorija)	73	6,1	27	2,2
15.	Žemės ūkio (perspektyvinė mišrių teritorijų zona)	57	4,7	36	3,0
16.	Vandenu zona	13	1,1	13	1,1
	Viso:	381	31,7	409	33,9
III.	Kitos funkcinės zonos				
17.	Vandenvietės teritorija	13	1,1	13	1,1
	Viso:	13	1,1	13	1,1
	Iš viso:	1203	100	1203	100

Plėtos alternatyvų skirtumą sudaro funkcinių prioritetų teritorinė plėtra bei urbanizuojamų ir neurbanizuojamų teritorijų santykis.

2.4. Bendrieji teritorijų tvarkymo reikalavimai

12. Šakių miesto plėtra planuojama vykdyti esamų dominuojančių funkcijų tęstinumo pagrindu, numatant polifunkcinę teritorijos naudojimą, užstatytose ir užstatomose teritorijose - tankinimą, konversiją ir kompleksinį modernizavimą. Funkcinio prioriteto zonų vyraujantys teritorijos naudojimo tipai, jų sąsaja su pagrindinėmis žemės naudojimo paskirtimis bei naudojimo būdais, maksimalūs užstatymo aukščio ir aukštumo bei tankio ir intensyvumo rodikliai yra kontekstualūs, susiklosčiusiam užstatymo morfotipui ir analogiški visose plėtos alternatyvose.

2.4.1 lentelė. Bendrieji reikalavimai

Teritorijos funkcinio prioriteto zona	Žymėjimas	Teritorijos naudojimo tipai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Maksimalus pastatų aukštis, m	Maksimalus tankis (UT) / maksimalus intensyvumas (UI)
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS FUNKCINĖS ZONOS					
Užstatytų ir užstatomų teritorijų zonos					
Pagrindinio centro zona		<ul style="list-style-type: none"> Tipai: <ul style="list-style-type: none"> - Mišri centro teritorija; - Mišri gyvenamoji teritorija; - Paslaugų teritorija; - Specializuotų kompleksų teritorija; - Bendro naudojimo želdynų teritorija; - Aikštė; - Inžinerinės infrastruktūros teritorija; - Inžinerinės infrastruktūros koridorius. 	<ul style="list-style-type: none"> Kita paskirtis: <ul style="list-style-type: none"> - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; - Komerčinės paskirties objektų teritorijos; - Visuomeninės paskirties teritorijos; - Atskirųjų želdynų teritorijos; - Bendro naudojimo teritorijos; - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. 	20 m	80 / 2,0
Gyvenamoji zona		<ul style="list-style-type: none"> Tipai: <ul style="list-style-type: none"> - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; - Mišri gyvenamoji teritorija; - Gyvenamoji teritorija; - Paslaugų teritorija; - Specializuotų kompleksų teritorija; - Bendro naudojimo želdynų teritorija; - Inžinerinės infrastruktūros koridorius. 	<ul style="list-style-type: none"> Kita paskirtis: <ul style="list-style-type: none"> - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų; - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; - Komerčinės paskirties objektų teritorijos; - Visuomeninės paskirties teritorijos; - Atskirųjų želdynų teritorijos; - Bendro naudojimo teritorijos; - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. 	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – 17 m; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų – 10 m.	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos - 40 / 1,6; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų - * / 0,4.
Specializuotų kompleksų zona		<ul style="list-style-type: none"> Tipai: <ul style="list-style-type: none"> - Specializuotų kompleksų teritorija; - Socialinės infrastruktūros teritorija. 	<ul style="list-style-type: none"> Kita paskirtis: <ul style="list-style-type: none"> - Visuomeninės paskirties teritorijos; - Komerčinės paskirties objektų teritorijos; - Atskirųjų želdynų teritorijos; - Bendro naudojimo teritorijos; - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. 	15 m	80 / 1,4
Pramonės ir sandėliavimo zona		<ul style="list-style-type: none"> Tipai: <ul style="list-style-type: none"> - Pramonės ir sandėliavimo teritorija; - Paslaugų teritorija; 	<ul style="list-style-type: none"> Kita paskirtis: <ul style="list-style-type: none"> - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; 	20 m (technologij-)	80 / 2,5

Teritorijos funkcinio prioriteto zona	Žymėjimas	Teritorijos naudojimo tipai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Maksimalus pastatų aukštis, m	Maksimalus tankis (UT) / maksimalus intensyvumas (UI)
		<ul style="list-style-type: none"> - <i>Specializuotų kompleksų teritorija;</i> - <i>Inžinerinės infrastruktūros teritorija;</i> - <i>Inžinerinės infrastruktūros koridorius.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Komercinės paskirties objektų teritorijos;</i> - <i>Atskirųjų želdynų teritorijos;</i> - <i>Bendro naudojimo teritorijos;</i> - <i>Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;</i> - <i>Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorija;</i> - <i>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</i> 	nių įrenginių aukštis neribojamas)	
Mišrių teitorijų zona (pramonės ir paslaugų teritorijos)		<ul style="list-style-type: none"> • Tipai: - <i>Paslaugų teritorija;</i> - <i>Pramonės ir sandėliavimo teritorija;</i> - <i>Socialinės infrastruktūros teritorija;</i> - <i>Specializuotų kompleksų teritorija;</i> - <i>Inžinerinės infrastruktūros teritorija;</i> - <i>Inžinerinės infrastruktūros koridorius.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Kita paskirtis: - <i>Komercinės paskirties objektų teritorijos;</i> - <i>Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (50% zonos ploto, be integruotos taršos leidimu);</i> - <i>Visuomeninės paskirties teritorijos;</i> - <i>Atskirųjų želdynų teritorijos;</i> - <i>Bendro naudojimo teritorijos;</i> - <i>Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;</i> - <i>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</i> 	20 m (technologinių įrenginių aukštis neribojamas)	80 / 2,5
Paslaugų zona		<ul style="list-style-type: none"> • Tipai: - <i>Paslaugų teritorija;</i> - <i>Gyvenamoji teritorija;</i> - <i>Inžinerinės infrastruktūros teritorija;</i> - <i>Inžinerinės infrastruktūros koridorius;</i> - <i>Specializuotų kompleksų teritorija;</i> - . 	<ul style="list-style-type: none"> • Kita paskirtis: - <i>Komercinės paskirties objektų teritorijos;</i> - <i>Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;</i> - <i>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;</i> - <i>Visuomeninės paskirties teritorijos;</i> - <i>Atskirųjų želdynų teritorijos;</i> - <i>Bendro naudojimo teritorijos;</i> - <i>Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;</i> - <i>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</i> 	12-17 m	80 / 2,0
Neužstatytų ir neužstatomų teritorijų zonos					
Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona		<ul style="list-style-type: none"> • Tipai: - <i>Inžinerinės infrastruktūros koridorius.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Kita paskirtis: - <i>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</i> 	0 m	0 / 0

Teritorijos funkcinio prioriteto zona	Žymėjimas	Teritorijos naudojimo tipai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Maksimalus pastatų aukštis, m	Maksimalus tankis (UT) / maksimalus intensyvumas (UI)
(sutampa su ašimis)					
Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona		<ul style="list-style-type: none"> Tipai: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija;</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Kita paskirtis: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Atskirųjų želdynų teritorijos;</i> - <i>Rekreacinės teritorijos;</i> - <i>Bendro naudojimo teritorijos;</i> - <i>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</i> 	4 m (tik laikini pastatai)	1 / 0,01
Bendro naudojimo erdvių, (kapinių) teritorija	+	<ul style="list-style-type: none"> Tipai: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija;</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Kita paskirtis: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Bendro naudojimo teritorijos;</i> - <i>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</i> 	0 m	0 / 0
Bendro naudojimo erdvių (aikščių) teritorija		<ul style="list-style-type: none"> Tipai: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Aikštė.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Kita paskirtis: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Bendro naudojimo teritorijos;</i> - <i>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</i> 	0 m	0 / 0
NEURBANIZUOTŲ IR NEURBANIZUOJAMŲ TERITORIJŲ FUNKCINĖS ZONOS					
Miškų ir miškingų teritorijų zona		<ul style="list-style-type: none"> Tipai: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Miškai ir miškingos teritorijos.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Miškų ūkio paskirtis: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Rekreacinių miškų sklypai;</i> Kita paskirtis: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</i> 	0 m	0 / 0
Žemės ūkio teritorijų zona		<ul style="list-style-type: none"> Tipai: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija;</i> - <i>Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Žemės ūkio paskirtis: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Kiti žemės ūkio paskirties sklypai;</i> - <i>Rekreacinio naudojimo žemės ūkio sklypai.</i> Kita paskirtis: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;</i> - <i>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.</i> 	10 m	Nustatoma kaimo plėtros žemėtvarkos projekte
Konservacinės teritorijos zona		<ul style="list-style-type: none"> Tipai: <ul style="list-style-type: none"> - 	<ul style="list-style-type: none"> Konservacinė paskirtis: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Kultūros paveldo objektų žemės sklypai.</i> 	0 m	0 / 0
Vandenų zona		<ul style="list-style-type: none"> Tipai: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Vandenys;</i> - <i>Inžinerinės infrastruktūros teritorija.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Vandens ūkio paskirtis: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Rekreaciniai vandens telkiniai.</i> Kita paskirtis: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos</i> 	0 m	0 / 0

Teritorijos funkcinio prioriteto zona	Žymėjimas	Teritorijos naudojimo tipai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai	Maksimalus pastatų aukštis, m	Maksimalus tankis (UT) / maksimalus intensyvumas (UI)
KITOS SPECIFINĖS ZONOS					
Vandenvietės zona		<ul style="list-style-type: none"> Tipai: <ul style="list-style-type: none"> - Vandenvietė. 	<ul style="list-style-type: none"> Kita paskirtis: <ul style="list-style-type: none"> - Naudingųjų iškasenų teritorijos. 	8 m	Nustatoma pagal poreikį tik vandenvietės aptarnavimui

2.5. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros kryptių vystymo režimai

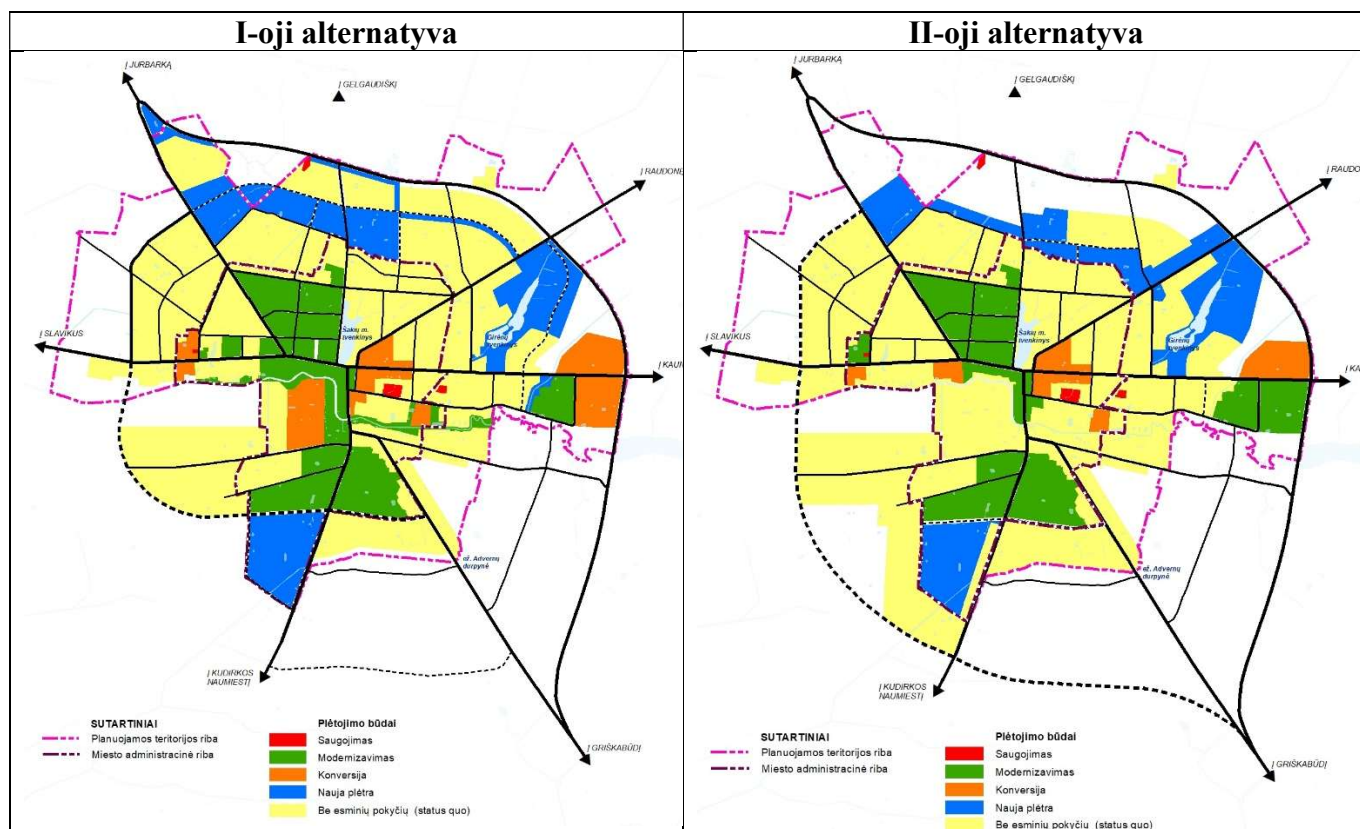
13. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros kryptių vystymo režimų nustatymas parengtas, vadovaujantis Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ reikalavimais. Šakių miesto teritorijoje išskiriami urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų tvarkymo režimai:

- **Saugojimas** – nustatomas kultūros vertybių teritorijoms, kurių vertingąsias savybes būtina išsaugoti. Visose alternatyvose saugojimo režimas taikomas nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijų ribose.
- **Modernizavimas** - modernizavimo režimas skirtas urbanizuotoms teritorijoms, kai būtinas kompleksinis užstatymo ir infrastruktūros, fizinės ir socialinės aplinkos atnaujinimas. Šakių mieste taikomas atnaujinimo (renovacijos) modernizavimo būdas. pastatų ir (ar) inžinerinių sistemų fizinių ir energinių savybių atkūrimas ar pagerinimas, energetinio efektyvumo padidinimas, architektūrinės išraiškos atnaujinimas. Galimas gyvenamosios aplinkos perplanavimas, dalinis pastatų griovimas ir nauja statyba. Atnaujinimo vystymo režimas nustatomas funkcinėse zonose, kuriuose atliktas arba turi būti atliekamas kvartalų kompleksinis atnaujinimas (modernizavimas) ir nepritaiktos energetinio efektyvumo didinimo priemonės vadovaujantis Kvartalų energetinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. birželio 1 d. nutarimu Nr. 547 „Dėl Kvartalų energetinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.
- **Konversija** - neefektyviai naudojamų Šakių miesto prieigose, taršių ar neefektyvių pramonės objektų, panaudojimas naujai (antrinei) plėtrai. Konversijos tikslai – didinti miesto funkcinės ir fizinės struktūros integralumą, sudaryti sąlygas taršos mažinimui, kurti palankią investicijoms ir rekreacijai aplinką. Šakių mieste galimi konversijos būdai:
 - konversija į centro funkcinės zonos teritorijų naudojimo būdus. Galima konversija į komercinių objektų teritorijas, keliami kokybiniai reikalavimai;
 - konversija į paslaugų funkcinės zonos teritorijų naudojimo būdus;
 - sodininkų bendrijų teritorijų konversija į gyvenamąsias teritorijas. Kompleksiškai perplanuojant šias teritorijas siekiama išvystyti susisiekimo, inžinerinę infrastruktūrą, sukurti būtiną socialinę ir aptarnavimo infrastruktūrą.
- **Nauja plėtra** – neužstatytų teritorijų urbanizavimas.
- **Rezervavimas** - nustatomas teritorijoms, kurios reikalingos visuomenės poreikiams.

- **Be esminių pokyčių (status quo)** - teritorijos, kuriose paliekama esama padėtis. Esminiai pokyčiai teritorijų funkcinėje ir fizinėje struktūroje nenumatomi.

2.5.1 lentelė. Planuojamos teritorijos plėtros kryptų vystymo režimai

Eil. Nr.	Plėtros kryptų vystymo pavadinimas	I alternatyva		II alternatyva	
		ha	proc.	ha	proc.
1.	Saugojimas	3	0,2	3	0,2
2.	Modernizavimas	146	12,1	135	11,2
3.	Konversija, t. t.	73	6,1	36	3,0
3.1.	Konversija į centro teritoriją	14	1,2	12	1,0
3.2.	Sodų konversija į gyvenamąsias teritorijas	18	1,5	0	0
3.3.	Konversija į paslaugų teritoriją	41	3,4	24	2,0
4.	Nauja plėtra	144	12,0	130	10,8
5.	Be esminių pokyčių (Status quo)	506	42,1	497	41,3
6.	Rezervavimas	0	0	0	0
7.	Režimas nenumatytas	331	27,5	402	33,5
	Viso:	1203	100	1203	100



2.5.1 pav. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo režimų schemas

14. **I-oji alternatyva** orientuota į efektyvų ir integruotą Šakių miesto ir priemiesčio teritorijos panaudojimą. Negyvenamųjų teritorijų prioritetas konversijos ir modernizavimo vystymo režimai taikomi, siekiant sudaryti palankias sąlygas investicijoms, verslo ir gyvenamųjų teritorijų plėtrai, racionaliam teritorijos naudojimui miesto administracinėse ribose ir priemiestinėse teritorijose. Lyginant abiejų alternatyvų rodiklius, I-oje alternatyvoje konversijos mastas yra didžiausias (73 ha / 6,4%). Dominuojantis teritorijos vystymo režimas: be esminių pokyčių (status quo) taikomas daugumoje funkcinų zonų. Minimalia apimtimi (apie 12%) taikoma urbanizuojamų teritorijų naujos plėtros vystymo kryptis, kuri orientuota į esamų gyvenamųjų kvartalų ir darbo vietų zonų struktūrų užbaigimą ir naujų

kvartalų formavimą Šakių miesto administracinėse ribose ir priemiestinėje teritorijoje. I-oje alternatyvoje rezervavimo režimas netaikomas.

15. **II-oji alternatyva** orientuota į efektyvą ir kompaktišką Šakių miesto teritorijos panaudojimą administracinėse ribose ir esamų kvartalų struktūrų užbaigimą. Šioje alternatyvoje miesto administracinėse ribose urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo režimai yra analogiški. Dominuojantis teritorijos vystymo režimas: be esminių pokyčių (status quo) taikomas daugumoje funkcinių zonų. Lyginant abiejų alternatyvų rodiklius, II-oje alternatyvoje mažesne apimtimi taikoma urbanizuojamų teritorijų konversijos kryptys į komercines (paslaugų teritorijas), o sodų teritorijose konversijos kryptis netaikoma. Šioje alternatyvoje didžiausia apimtimi skiriamas dėmesys esamų užstatytų teritorijų modernizavimui ir atnaujinimui. Mažesnėje nei I-oje alternatyvoje apimtimi (apie 10,8%) taikoma urbanizuojamų teritorijų naujos plėtros vystymo kryptis, kuri orientuota į esamų gyvenamųjų kvartalų ir darbo vietų zonų struktūrų užbaigimą bei naujų kvartalų formavimą Šakių miesto administracinėse ribose ir priemiestinėje teritorijoje. II-oje alternatyvoje rezervavimo režimas netaikomas.

3. SOCIALINĖS IR EKONOMINĖS APLINKOS VYSTYMO KRYPTYS

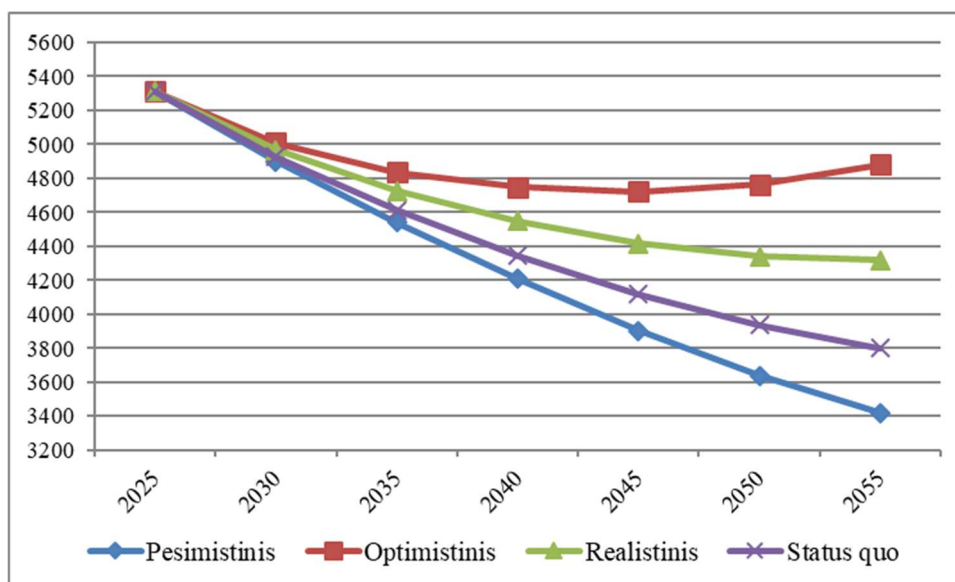
3.1. Gyventojai

1. Šakių miesto gyventojų skaičius ilgalaikėje perspektyvoje mažėja sąlyginai dideliais tempais, tačiau vertinant paskutinių 5 m. tendencijas išlieka santykinai stabilus. Šakių mieste nuo 2021 m. iki 2025 m. sumažėjo 151 gyventojų ir 2025 m. sausio mėn. fiksuotas 5 311 gyventojų skaičius. Tačiau ši kaita yra lemiamą tiek neigiamos natūralios kaitos, tiek migracijos, todėl žymi neigiamus gyventojų amžiaus struktūros pokyčius, t. y. senyvo amžiaus asmenų skaičiaus didėjimą ir vaikų bei jaunimo skaičiaus mažėjimą.

2. Gyventojų kaitos prognozė sudaryta naudojant dviejų demografinio prognozavimo metodų derinį, apimančių integralios gimusiųjų skaičiaus prognozės ir komponentų (slenkančių amžiaus grupių arba kartų) metodus, analizuojančius skirtingus kintamuosius, kiekvienam iš kurių nustatoma atitinkamas reikšmės pokytis vienam iš keturių nagrinėjamų scenarijų:

- *Status quo* (išlaikant esamas kintamųjų reikšmes);
- *Realistinis* (visų kintamųjų reikšmėms nuosaikiai (nuo 0,5 iki 2,5 proc.) kintant teigiama arba neigiama kryptimi);
- *Pesimistinis* (dalies kintamųjų reikšmėms nuosaikiai (nuo 0 iki 2 proc.) kintant neigiama kryptimi);
- *Optimistinis* (visų kintamųjų reikšmėms kintant (nuo 1 iki 4 proc.) teigiama kryptimi).

Vadovaujantis minėtomis prielaidomis ir įvertinus kintamuosius, nustatyta, kad gyventojų skaičius Šakių mieste skirtingais scenarijais 2055 m. svyruos nuo 3 420 iki 4 880 gyventojų, t. y. gyventojų kaitos amplitudė yra [-35,6] proc. - [-8,1] proc. ribose. Toks santykinai didelis skirtumas nulemtas ilgo prognostinio laikotarpio (30 m.) ir esamos situacijos bei neigiamų pastarųjų metų kaitos struktūros tendencijų.



3.1.1 pav. Šakių miesto gyventojų skaičius skirtingais scenarijais (2025–2055 m.)

Vertinant *status quo* ir *pesimistinis* scenarijus, jie vertinami kaip mažai tikėtini, kadangi jų atveju ilguoju laikotarpiu išlaikomos ar didinamos didelės neigiamos demografinių rodiklių reikšmės, kurios, sunkiai tikėtinos ilgoje perspektyvoje dėl generuojančių subjektų skaitinių reikšmių mažėjimo. *Optimistinis*

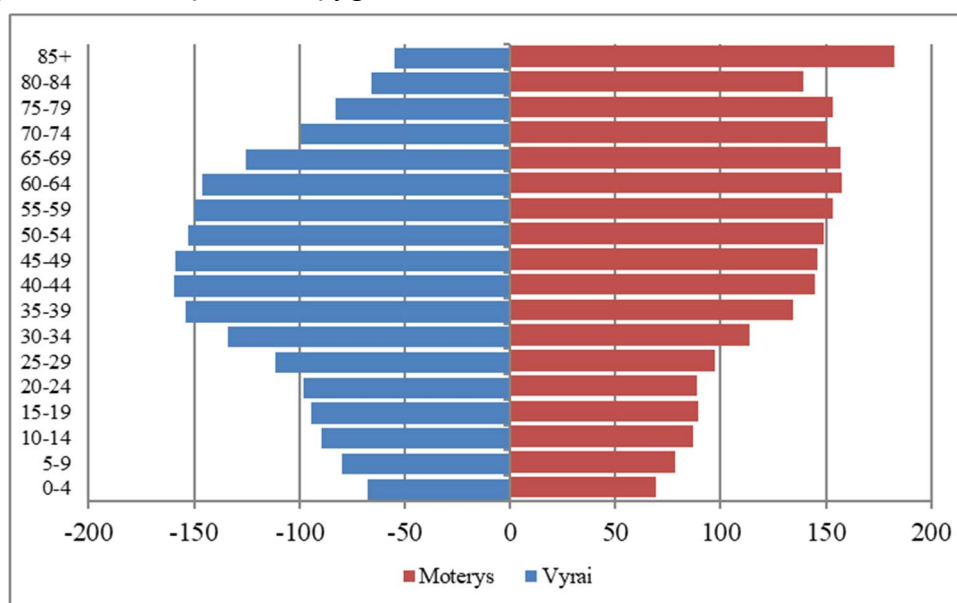
scenarijus taip pat yra mažai tikėtinas, kadangi socialinė-ekonominė konjunktūra nesuformuoja prielaidų gimdyvės amžiaus mažėjimui ir gimstamumo didėjimui. Labiausiai tikėtinas yra *realistinis* scenarijus, pasirinktinai siekiant išvengti galimo perteklinio migracijos saldo poveikio demografinėi Šakių miesto prognozei (4317 gyventojai 2055 m. pradžioje), kurio metu stebimas nuoseklus gyventojų mažėjimo tempų lėtėjimas.

3.1.1 lentelė. Šakių miesto demografinių rodiklių prognozė realistiniu scenarijumi (2025–2055 m.)

Laikotarpis, metai	2025-2029	2030-2034	2035-2039	2040-2044	2045-2049	2050-2054
<i>Realistinis scenarijus</i>						
Gyventojų skaičius ¹	5311	4968	4725	4547	4416	4340
Natūrali kaita	-298	-282	-285	-294	-284	-267
Migracijos saldo	-46	40	107	163	208	244
Bendras pokytis	-343	-242	-178	-131	-76	-24
Gyventojų skaičius ²	4968	4725	4547	4416	4340	4317

Prognozuojama, kad realistinio scenarijaus atveju gyventojų skaičiaus pokyčiai bus lemiami mažėjančių neigiamų natūralios kaitos reikšmių, susijusių su visuomenės senėjimo procesais, būdingais išsivysčiusioms valstybėms ir visuomenėms, taip pat augančios teigiamos migracijos įtakos.

3. Realistinio scenarijaus realizavimo atveju prognostinio laikotarpio pabaigoje ne tik sumažėja gyventojų skaičius, bet ir pasikeičia gyventojų amžiaus struktūra. Šis pokytis žymi apčiuopiamai (5,8 proc. punkto) didesnę 70 m. amžiaus ir vyresnių gyventojų dalį ir iki 20 m. amžiaus gyventojų dalies sumažėjimą (3,2 proc. punkto), tačiau socialiai ir ekonomiškai aktyviausio sluoksnio gyventojų skaičiaus kaitos tendencijos rodo demografinio potencialo išlaikymą: 35–49 m. amžiaus gyventojų dalis padidėja 3,4 proc. (bendram skaičiui nežymiai mažėjant), o 20–34 m. amžiaus gyventojų dalis sumažėja 0,9 proc. punkto, didžiausią mažėjimą stebinti 50–69 m. amžiaus grupėje, 35–65 m. amžiaus grupės gyventojų vidinei struktūrai išsilyginant, kas rodo nuosaikų regeneracijos potencialą ilguoju laikotarpiu, užtikrinsianti Šakių miesto demografinio potencialo išlaikymą, esant tinkamoms socialinėms ir ekonominėms rezidavimo (likimo), įsikūrimo Šakių mieste sąlygoms.



3.1.2 pav. Šakių miesto gyventojų struktūra realistiniu scenarijumi (2055 m.)

¹ Laikotarpio pradžioje

² Laikotarpio pabaigoje

Realistinio scenarijaus metu Šakių miesto gyventojų struktūra ilgainiui suformuoja prielaidas vidutinio – ilgojo laikotarpio socialiniam ir ekonominiam augimui. Sprendinių laikotarpiu demografinės tendencijos, laikytinos esminiu faktoriumi, lemsiančių visų svarbiausių Šakių miesto socialinės sferos elementų (nuo būsto iki kultūrinių poreikių tenkinimo) ir ekonominės plėtros perspektyvas, lygiagrečiai, joms būnant priklausomoms nuo gyventojų socialinių ir ekonominių gyventojų poreikių tenkinimo, todėl kryptinga veikla socialinėje ir ekonominėje srityje gali lemti gyventojų skaičiaus pokytį ir jos lemiančių veiksnių reikšmes.

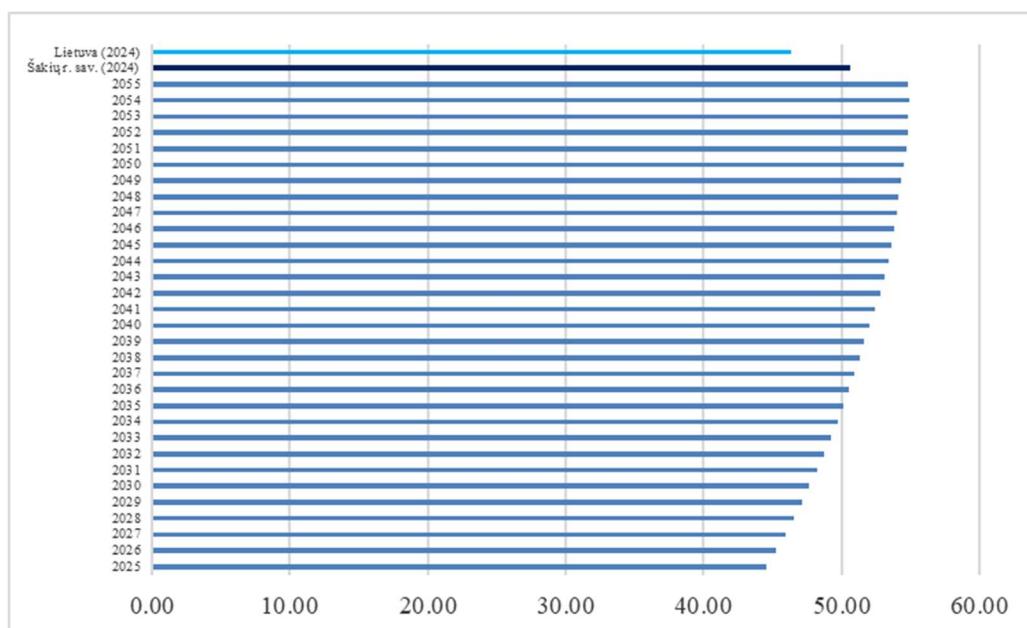
4. Bendrųjų sprendinių laikotarpio demografinės kaitos tendencijos remiasi realistiniu demografinės raidos scenarijumi. Gyventojų skaičiaus mažėjimo tempai nuosaikiai lėtėja, remiantis paskutinių metų tendencijomis, o į miestą pradeda atvykti daugiau gyventojų, nei iš jo išvyksta. Tai yra lemiamas Šakių miesto patrauklumo įsikurti, pasilikti gyventi, arba grįžti gyventi didėjimo. Šis didėjimas susijęs su Šakių rajono savivaldybės įgyvendinamais 2025–2035 m. strateginiame plėtros plane ir kituose strateginiuose dokumentuose numatyta kryptinga veikla, orientuota į gyvenimo sąlygų gerinimą, kuri, planuojama, bus įgyvendinta pilna apimtimi ir pasieks visus numatytus rezultatus, sukurdami numatytas prielaidas gyvenimo kokybės lygio gerėjimui (pvz., viešosios infrastruktūros ir paslaugų kokybės gerėjimu) ir ekonominio augimo skatinimą (sudarant prielaidas investicijų pritraukimui ir ekonominiam aktyvumui didėti, pvz., bendradarbystės erdvių suformavimo Šakių mieste). Todėl numatoma, kad gyventojų skaičiaus mažėjimas ir toliau nuosaikiai lėtės, o gyventojų skaičius po 10 m. sieks 4,7 tūkst. gyventojų, po 20 m. – 4,4 tūkst. gyv., po 30 m. – 4,3 tūkst.

3.2. Gyvenamojo fondo plėtra

5. Nominalus gyventojų skaičius ir jo pokyčiai neatspindi paklausos ir poreikio gyvenamojo fondo plėtrai Šakių mieste. Gyvenamasis fondas Šakių mieste siekia beveik 238 tūkst. m² ir nuosekliai auga, nepaisant gyventojų skaičiaus mažėjimo (augimas lemiamas 1–2 butų gyvenamųjų namų fondo plėtros, daugiabučių namų gyvenamajam fondui augus tik 2023–2024 m. laikotarpiu dėl socialinio būsto plėtros projektų įgyvendinimo). Tai rodo, kad Šakių mieste išlieka santykinai didelis gyvenamojo fondo nusidėvėjimas bei nepakankama jo kokybė, lemiantis naujo gyvenamojo fondo plėtrą (augant ne tik būstų skaičiui, bet ir jų vidutiniam plotui). Todėl naudingas plotas, tenkantis Šakių miesto gyventojui, yra didesnis nei šalies miestų ir apskrities miestų vidurkiai. Taip pat, pažymėtina, kad Šakių mieste santykinai aukštais tempais plėtojamas socialinio būsto fondas.

Stebimos tendencijos rodo, kad artimiausių 2 dešimtmečių perspektyvoje gyvenamojo fondo kiekybinės ir kokybinės plėtros poreikis Šakių mieste išliks, net ir nominaliu vertinimu (neatsižvelgiant į gyvenamosios vietos (ne)deklaravimo ir antrojo būsto įsigijimo aspektus) ir bus fiksuojama santykinai stabili paklausa gyvenamojo būsto plėtrai.

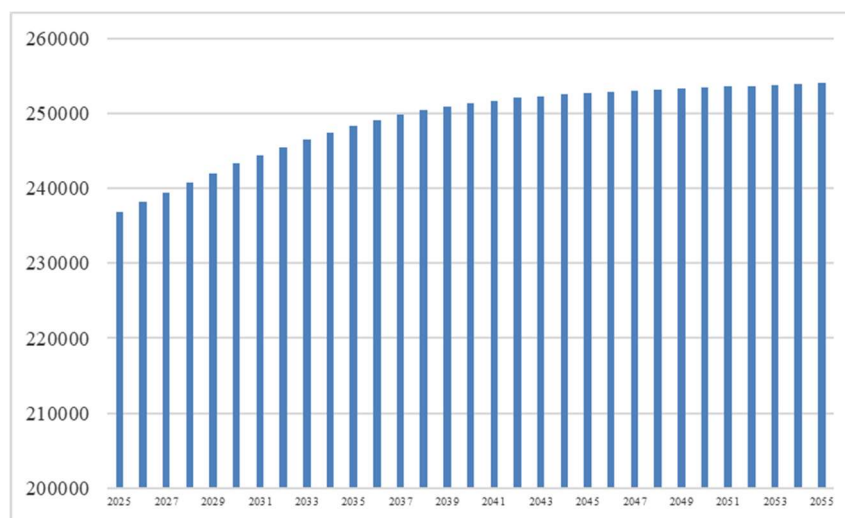
6. Atsižvelgiant į realistinio scenarijaus Šakių miesto gyventojų skaičiaus pokytį, didelio masto ekstensyvi gyvenamųjų teritorijų plėtra neprognozuojama, tačiau nežymus poreikis bus fiksuojamas. Nesikeičiant gyvenamojo fondo kiekybinei išraiškai, 2035 m. vienam Šakių miesto gyventojui teks 50,11 m² būsto ploto, 2045 m. – 53,62 m², o 2055 m. – 54,85 m². Pažymėtina, kad toks tendencingas santykinio rodiklio augimas tik ilgojo laikotarpio perspektyvoje (nuo 2037 m.) lemia, kad vienam Šakių miesto gyventojui, vidutiniškai teks daugiau gyvenamųjų namų ploto negu vidutiniškai Šakių rajono savivaldybėje 2024 m., kas vertintina neigiamai, atsižvelgiant į centrinei savivaldybės gyvenvietei kaip Šakiai būdingą gyvenamojo būsto tipą ir konjunktūrą (mažesnę 1-2 butų gyvenamųjų namų dominavimą ir santykinai mažesnę vidutinio būsto plotą, lydimą didesniu nei kitose savivaldybės gyvenvietėse namų ūkio dydžiu).



3.2.1 pav. Gyvenamųjų namų plotas, tenkantis 1 Šakių miesto gyventojui realistiniu scenarijumi, nedidinant gyvenamojo fondo (2025–2055 m.)

Paskutinį dešimtmetį Šakių mieste stebima gyvenamojo fondo plėtra rodo, kad Šakiams būnant savivaldybės urbanistiniu centru, nominalus gyventojų skaičius ir jo pokyčiai neatspindi paklausos ir poreikio gyvenamojo fondo plėtrai Šakių mieste. Vertinant paskutinių metų gyvenamojo fondo plėtros tendencijas, rodančias, kad gyvenamasis fondas Šakių mieste augo nepaisant nominalaus gyventojų skaičiaus mažėjimo, prognozuojama, kad poreikis ekstensyviai būsto plėtrai bus fiksuojamas permanentiškai, t. y. nominaliai prognozuojamai gyventojų skaičiaus kaitai lemiant santykinai nedidelę dalį plėtros, didesnę dalį gyvenamojo fondo didėjimo bus lemiama paskutiniais metais stebimos gyvenamojo būsto statybos, nesusijusios su nominaliomis demografinėmis tendencijomis.

Tokią perspektyvinę situaciją grindžia pastarųjų metų Šakių miesto gyvenamojo fondo kaita. Nuo 2015 m. pradžios iki 2024 m. 1-2 butų gyvenamųjų namų skaičius Šakiuose padidėjo 97 vnt. (12,3 proc.), o jų plotas per paskutinius 3 m. išaugo 15,94 proc. Todėl, darant minimalistinę prielaidą, kad gyvenamojo fondo plėtra Šakiuose išliks aktuali nepaisant nominalios demografinės kaitos, skaičiuojamajam kaitos dydžiui 2025 m. būnant analogiškam 2015–2024 m. fiksuotam vidurkiui (2192,9 m²), o jos apimtims nuo 2026 m. kasmet mažėjant 1 proc., lyginant su praėjusių metų apimtimi, 2045 m. pasiekiant minimalią galimos plėtros ribą, siekiančią 141,1 m² per metus (prilygintiną vidutinio 2021–2024 m. laikotarpiu pastatyto naujo būsto plotui) ir žyminčią Šakių miesto teritorinius apribojimus.



3.2.2 pav. Šakių miesto prognozuojamas bendras gyvenamųjų namų plotas (2025–2055 m.)

Atitinkamai bendras gyvenamojo fondo plėtros poreikis Šakių mieste iki 2055 m. sudaro 17,33 tūkst. m², kuris turėtų iki 2055 m. pabaigos padidinti bendrą Šakių miesto gyvenamųjų namų plotą iki 254,1 tūkst. m².

3.2.1 lentelė. Prognozuojamas Šakių miesto gyvenamasis fondas (2025–2055 m.)

Laikotarpis, metai	2025	2035	2045	2055	Bendras 30 m. pokytis
Gyvenamųjų namų plotas plečiant gyvenamąjį fondą (tūkst. m ²)	236,8	248,3	252,7	254,1	17,3 tūkst. m ² 7,3%
Absoliutus pokytis per 10 m. (tūkst. m ²)	-	11,5	4,3	1,4	-
Santykinis pokytis per 10 m.	-	4,9%	1,8%	0,6%	-

Galimas gyvenamojo fondo padidėjimas sąlygoja apie 18,96 ha ploto teritorijų poreikį, t. y. 4,5 proc. esamos miesto teritorijos, nevertinant lydinčiosios infrastruktūros (susiekimo ir kt.) plėtrai būtinų teritorijų. 17,85 ha preliminariai numatomi 1-2 butų gyvenamųjų namų statybai, o 1,1 ha numatomas daugiabučių namų statybai, vertinant, kad daugumos (85 proc.) namų ūkių steigimasis vyks 1-2 butų gyvenamajame name (darant prielaidą, kad kiekvienam butui, kuriame įsisteigs namų ūkis, reikalingo sklypo plotas vidutiniškai sieks iki 17 arų³), o 15 proc. namų ūkių steigimasis vyks nedideliuose daugiabučiuose⁴ (darant prielaidą, kad kiekvienam butui daugiabučiame name, kuriame įsisteigs namų ūkis, reikalingo sklypo plotas sieks iki 6 arų).

3.2.2 lentelė. Teritorijų poreikis gyvenamojo fondo plėtrai Šakių mieste (2025–2055 m.)

	Rodiklis	Reikšmė
	Gyvenamųjų namų ploto padidėjimas (m ²)	~17330
	Iš jo plotas 1-2 butų gyvenamuosiuose namuose (m ²)	~14730
	Iš jo plotas daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose (m ²)	~2600
	Vidutinio 1-2 butų gyvenamojo namo plotas (m ²)	~141
	Vidutinio buto daugiabutyje plotas (m ²)	~71
	1-2 butų gyvenamųjų namų skaičiaus padidėjimas (vnt.)	105
	Daugiabučių (3-8 butų) butų skaičiaus padidėjimas (vnt.)	18
	Vidutinio 1 buto gyvenamojo namo sklypo plotas (a)	15

³ numatant kad 1 buto gyvenamojo namo statybai reikalingas 15 a žemės sklypas, o 2 butų gyvenamojo namo statybai reikalingas 25 a žemės sklypas namai, o 1 ir 2 butų gyvenamųjų namų santykis būsimoje 1-2 butų gyvenamųjų namų struktūroje siekia, atitinkamai, 80 proc. ir 20 proc.

⁴ preliminariai numatoma nuo 3 iki 8 butų

	Rodiklis	Reikšmė
	Vidutinio 2 butų gyvenamojo namo sklypo plotas (a)	25
	Vidutinio daugiabučio (3-8 butų) gyvenamojo namo sklypo plotas (a)	30
	Teritorijos poreikis 1 buto gyvenamiesiems namams (ha)	12,6
	Teritorijos poreikis 2 butų gyvenamiesiems namams (ha)	5,25
	Teritorijos poreikis daugiabučiams gyvenamiesiems namams (ha)	1,1
	Bendras teritorijos poreikis gyvenamojo fondo plėtrai (ha)	18,96

Šakių mieste ir priemiestyje yra vidiniai teritoriniai rezervai, kurie turi būti panaudoti gyvenamojo fondo plėtrai, todėl poreikiui tenkinti turėtų būti numatomos teritorijos šalia esamų gyvenamųjų kvartalų, išlaikant pakankamai teritorijų bendro naudojimo erdvėms ir atskiriesiems želdynams.

Todėl pagrindinis sprendinių aspektas yra suformuoti sąlygas galimai gyvenamojo fondo plėtrai ir vystymui, orientuotam į gyvenamojo fondo plėtros poreikius, kurie esant galimybei galės būti fragmentiškai tenkinami esamų gyvenamųjų kvartalų viduje tankinant esamą užstatymą, tuo pačiu formuojant kompaktiškesnę užstatymo struktūrą esamose gyvenamosiose teritorijose, t. y. išnaudojant vidinius teritorinius rezervus. Tačiau siekiant patenkinti stebimai didelę paklausą turi būti numatytos naujos plėtros teritorijos Šakių miesto priemiestyje, kuriose galėtų vykti kompaktiška 1-2 butų gyvenamųjų namų plėtra. Taip pat tikslinga išskirti gyvenamąsias teritorijas, kuriose galėtų vykti daugiabučių namų statyba, kurios pagrindas – socialinio būsto fondo plėtra. Šakių rajono savivaldybei numatant iki 2035 m. 16 naujų socialinių būstų, didžioji dalis kurių būtų sukoncentruota būtent Šakių miesto teritorijoje.

7. Abiejose alternatyvose būsto plėtros prognozė remiasi realistiniu demografinės raidos scenarijumi, rodančiu, kad gyventojų skaičius Šakių mieste toliau mažėja, tačiau įvertinant tendencijas, rodančias, kad esančių gyventojų poreikis naujam būstui permanentiškai išliks artimiausių dešimtmečių perspektyvoje. Vertinant tai, kad gyvenamojo fondo augimo tempai ir vidutinio būsto dydžio augimo tempai Šakių mieste lėtėja, numatoma, kad vidutiniškai per metus gyvenamasis fondas pasipildys maždaug 4 būstais, gyvenamųjų namų skaičius per artimiausius 30 m. padidės 108 vnt., būstų – 144 vnt., bendram būstų plotui siekiant apie 254,1 tūkst. m².

Abiejose Bendrojo plano alternatyvose suformuojamos prielaidos gyvenamojo fondo vystymui, kurios sudaro sąlygas tenkinti paklausą, tankinant esamą užstatymą, vystant naujas gyvenamąsias teritorijas ir vykdant konversiją. Atsižvelgiant į tai, didelio masto ekstensyvi gyvenamųjų teritorijų plėtra neprognozuojama. Šakių mieste ir priemiestyje yra pakankami vidiniai teritoriniai rezervai gyvenamojo fondo plėtros poreikio patenkinimui.

3.3. Ekonominės aplinkos vystymas

8. Šakių miestas neišsiskiria aukštu verslumo lygiu arba didele stambių verslo subjektų koncentracija, o ekonominę konjunktūrą lemia objektyvūs veiksniai, tokie kaip aukštas žemės našumas, lemiantis žemės ūkio ir susijusių ūkio šakų svorį savivaldybės ekonomikoje, todėl Šakių miestas neišsiskiria verslo subjektų koncentracija arba jų trūkumu, lyginant su likusia Šakių rajono savivaldybės teritorija.

Šakių miesto ūkinėje struktūroje dominuoja su tradiciniais verslais susijusios įmonės ir smulkus verslas, pramonės, nesusijusios su žemės ūkiu, išsivystymo lygis yra santykinai neaukštas, mieste veikia gyventojų poreikių tenkinimui būtini prekybos ir paslaugų objektai, bet jie nėra orientuoti į papildomų ekonominių srautų pritraukimą iš išorės (nevertinant kitų Šakių rajono savivaldybės gyvenviečių gyventojų), pvz., turizmo sektorius yra santykinai mažai išvystytas.

Tokia ekonominė konjunktūra, kurioje dominuoja su tradicinėmis ūkio sritimis susijusios įmonės, nėra didelio masto verslo subjektų, lemia poreikį plėtoti ekonominę veiklą ir didinti investicijas. Reikalingas ekstensyvus ekonomikos vystymas, pasižymintis fizinių darbo vietų pasiūlos pramonės ir paslaugų sektoriuose plėtra. Be to, Šakių miestas disponuoja laisvomis investicinėmis teritorijomis ir pakankamu ekonomiškai aktyvaus amžiaus gyventojų sluoksniu, turi pakankamai rezervų ir gali užtikrinti papildomų investicijų pritraukimą ir gamybos bei kitų sektorių vystymąsi, nes miesto ekonomika paskutiniaisiais metais nuosekliai auga, o miesto ekonomiškai aktyviausio amžiaus gyventojų skaičius ir dalis yra pakankama užtikrinti tolimesnę ekonominę augimą.

Miesto ekonominėje struktūroje, išliekant smulkaus ir vidutinio verslo dominavimui, tokia plėtra nereikalauja didelio teritorijos ploto, o esminis tikslas yra formuoti teritorines ir infrastruktūrines prielaidas ūkinei veiklai pritaikytoms teritorijoms ir sudaryti sąlygas naujų subjektų steigimuisi ir esamų plėtrai. Todėl perspektyviniu laikotarpiu privalu išlaikyti ir išnaudoti Šakių miesto specifiką bei didinti patrauklumą steigtis ir vystyti ekonominę veiklą, tam vertinant atskirus sektorius tikslinga:

- identifikuoti ir išskirti teritorijas, kurios būtų pritaikytos investicijoms ir verslo steigimuisi bei plėtojimui suformuojant aiškia pasiūlą;
- pramonės, gamybos ir sandėliavimo veiklų plėtrai prioritetine tvarka išnaudoti esamas numatytas teritorijas Šakių mieste;
- nenumatyti stambių prekybos centrų tinklo vystymo išnaudojant smulkių prekybos objektų plėtros, nereikalaujančios ypatingų infrastruktūrinių sąlygų ir galinčių išnaudoti esamus miesto pajėgumus (statinius, pastatus, patalpas), galimybes;
- užtikrinti prielaidas plėtoti gyventojų aptarnavimo ir paslaugų gyventojams sektorių, numatant teritorijas, kuriose tokia plėtra yra aktuali (didžiausios gyventojų koncentracijos zonose ir miesto centre) ir skatinant vystymąsi daugiafunkciškumo pagrindu, derinant šio ekonomikos sektoriaus objektų vystymąsi prie urbanistinės plėtros numatant perspektyvines paslaugų objektų teritorijas skirtingo naudojimo zonose;
- skatinti turizmo paslaugų vystymąsi ir jį lemiančios infrastruktūros vystymą (įvairaus tipo viešosios turizmo infrastruktūros, dviračių takų ir pan.), užtikrinant turizmo, kaip tvaraus vietos ekonomikos elemento formavimąsi. Lankytojų koncentracijos teritorijose formuoti vietas, pritaikytas komercinei ir aptarnavimo veiklai, pvz., prekybos, paslaugų, maitinimo, kitokio tipo aptarnavimo taškams).

9. Abiejose alternatyvose ekonominės aplinkos vystymo prognozė remiasi nuosaikiomis ekonominio augimo tendencijomis, kurios pasižymi santykinai nedideliu papildomo poreikio ekonominės veiklos teritorijoms mastu, verslo subjektams orientuojantis į tradicinės ūkio šakas, kurios didžiąją dalį teritorinių poreikių tenkina už miesto ribų, bei į vietos gyventojų poreikių tenkinimą, kuris nereikalauja žymaus teritorijų įsisavinimo.

Abiejose alternatyvose ekonominis vystymasis vertinamas atsižvelgiant į objektyvius faktorius, teigiamai veikiančius ekonominio vystymosi perspektyvas (pakankamą laisvą teritorijų plotą miesto ribose, inžinerinės infrastruktūros išsivystymo lygį, pakankamą aktyvaus darbinio amžiaus gyventojų skaičių) numatant, kad gyventojų ekonominio aktyvumo lygis ir investicinis patrauklumas didės. Todėl sprendinių perspektyvoje privalu išlaikyti pakankamas teritorines ir infrastruktūrines prielaidas ekonominei plėtrai ir sukurti papildomas teritorines galimybes verslo steigimuisi ir vystymuisi. Išlaikant esamas prielaidas, tikslinga naudoti šiuo metu ekonominiams poreikiams jau priskirtus teritorinius išteklius, tuo pačiu gerinant tokių teritorijų viešąją infrastruktūrą (susisiekimo, inžinerinę ir kt.) ir pritaikant šias teritorijas potencialių

investuotojų poreikiams, numatant galimybę steigti skirtingų šakų pramonės ir komercijos subjektams. Taip pat esamose miesto teritorijose, kuriose galima ekonominė veikla, nereikalaujanti specialaus reguliavimo, numatoma tikslinė, nuosekli ir koncentruota intensyvi plėtra, sudarant prielaidas ekonominei veiklai (pvz., įrengti modernią infrastruktūrą, skirtą veiklai vykdyti, tokią kaip bendradarbystės erdvės). Paraleliai tokios koncentruotos ekonominės veiklos zonų formavimui kuriamos teritorinės prielaidos fragmentinei tolygiai ekonominei plėtrai (nedideli masto verslo subjektų steigimuisi ir veiklos vystymui) skirtingose miesto teritorijose, numatant mišrius teritorijų naudojimo tipus, leidžiančius Šakių miesto ribose kurtis ir plėstis smulkiam tvariam verslui (pvz., įvairioms paslaugų įmonėms). Taip pat abiejų alternatyvų apimtyje skatinama teritorijų konversija, išnaudojant apleistą infrastruktūrą bei pritraukiant į jas naujas komercines veiklas.

3.4. Socialinės aplinkos vystymas

10. Socialinės aplinkos vystymasis yra formuojamas paklausos ir pasiūlos socialinėms paslaugoms pusiausvyros. Socialinės aplinkos vystymo kryptys formuojamos įvertinant Šakių miesto socialinės infrastruktūros specifiką, dabartinę infrastuktūros pasiūlą bei perspektyvinę demografinę raidą.

Šakių miesto socialinės srities (švietimo ir ugdymo, sveikatos priežiūros, kultūros) paslaugas teikiančių įstaigų sistema vertinama, kaip optimali. Kiekviena iš įstaigų turi aiškią orientaciją, paklausos bazę, kurios kiekybinis įvertinimas lemia šių paslaugų pasiūlos optimalumą ir atitikimą esamai ir perspektyvinei sprendinių laikotarpio padėčiai:

- švietimo įstaigų tinklą sudaro aiškiai apibrėžtas paklausą atitinkantis įstaigų kompleksas, visoms įstaigoms turint aiškią orientaciją ir švietimo lygmenį, įstaigos yra išsidėsčiusios tolygiai planuojamos teritorijos dalyje, pasižymi aiškiais funkciniais ryšiais ir funkcionalumo geografine aprėptimi, tačiau pastaruoju metu stebimas paklausos neformalaus švietimo paslaugoms augimas;
- kultūrinės veiklos ir meninės raiškos galimybių bei kultūrinių ir meninių paslaugų spektras ir būtinos infrastruktūros spektras adekvatus tokio miestams, bet konvencinė kultūros tinklo konfigūracija nėra optimali vystymuisi (nesudaromas optimalus pagrindas plačiam kultūrinės veiklos galimybių ir paslaugų spektrui);
- sveikatos priežiūros įstaigų tinklas yra pakankamas kiekybine prasme, infrastruktūriniai įstaigų pajėgumai leidžia aptarnauti žymią dalį visos savivaldybės gyventojų, o paslaugų turinys lemiamas sveikatos priežiūros paslaugų reformos, be to, Šakių miesto viešosios sveikatos priežiūros paslaugų teikimo įstaigos išlaiko paslaugų apimtį aplinkoje, kurioje veikia santykinai platus privačių sveikatos priežiūros organizacijų tinklas;
- socialines paslaugas teikiančių įstaigų tinklas laikytinas optimaliu (Šakių miesto kontekste ir sąlyginai stabilios paklausos kontekste), kadangi yra santykinai išplėtotas ir diversifikuotas paslaugų prasme (ypatingai plėtojamos naujų socialinių paslaugų pasiūlos kontekste), be to, žymi skatinamą poslinkį nuo stacionarių prie nestacionarių paslaugų, nuo institucinio prie bendruomeninio paslaugų pagrindo.

Tokia situacija, tendencijos ir numatoma gyventojų skaičiaus kaita rodo, kad socialinės srities paslaugų infrastruktūros pagrindinė plėtros kryptis – kokybinis vystymas, kuris nereikalauja naujų teritorinių rezervų. Socialinės aplinkos vystymasis negali būti dirbtinai inspiruojamas, todėl trumpalaikėje ir vidutinės trukmės perspektyvoje vystant socialinę aplinką tikslinga:

- išlaikyti esamą švietimo ir ugdymo įstaigų tinklą (tokiu būdu užtikrinant pakankamą infrastruktūrinę bazę perspektyvinei paklausai, užtikrinant įvairiapusišką infrastruktūros

išnaudojimą (skirtingoms švietimo bei kitoms veikloms, tipams, formoms ir t.t., pvz., neformalaus švietimo paslaugų arba suaugusiųjų švietimo paslaugų vystymui), taip pat perteklinių materialinių galimybių įvairiapusiškam naudojimui, pvz., daugiafunkciams centrams ir pan. įstaigoms, kuriose galės būti vykdomos skirtingos švietimo ir ugdymo, kultūros, sporto ir pan. veiklos, orientuotos į vaikus ir jaunimą;

- nenumatyti viešųjų sveikatos priežiūros subjektų tinklo kiekybinio ir teritorinio plėtojimo, vystant sveikatos priežiūrą remiantis objektyviomis sąlygomis ir tendencijomis bei gerąją praktika (pvz., ambulatorinių paslaugų dalies didinimui ir pan.), akcentą skiriant intensyviai infrastruktūros plėtrai, esant poreikiui (atsižvelgiant į tai, kad 70 m. amžiaus ir vyresnių gyventojų skaičius Šakių mieste tendencingai augs artimiausius 15 metų, gali padidėti poreikis specifinėms paslaugoms: slaugos, palaikomojo gydymo, geriatrijos ir pan.), perkeliant paslaugos teikimo funkciją santykinai gerai išvystytam privačiam sektoriui, skatinant privačių sveikatos priežiūros kabinetų/įstaigų stiegimąsi/ plėtrą, taip pat diegiant sprendimus nereikalaujančius permanentinės infrastruktūros funkcionavimo, pvz., plėtoti mobilių sveikatos priežiūros paslaugų teikimą;
- išsaugoti esamą socialinių paslaugų teikimo pajėgumą ir kokybiškai vystyti socialinių paslaugų teikimą bei diversifikuoti paslaugas tiek esamos infrastruktūros ribose, tiek vystant naujus pajėgumus (plečiant grupinio gyvenimo namų, socialinių dirbtuvių ir pan. paslaugas) remiantis bendruomeniškumo, nestacionarumo, globos šeimose ir šeimynose bei pan. platformomis (prioritetine tvarka panaudojant disponuojamus infrastruktūrinius išteklius, išnaudojant esamų socialinės priežiūros ir socialinių paslaugų įstaigų tinklą esamą ir perspektyvinį pajėgumą);
- nenumatyti naujų viešųjų konvencinių kultūros objektų (kultūros centrų, bibliotekų ir muziejų) sukūrimo, transformuojant esamus objektus į platesnio profilio pažintines – pramogines institucijas, daugiafunkcinius centrus ir universalius objektus (sales, aikštes, atviras erdves, scenas ir pan., kurios lengvai konvertuojamos, modifikuojamos, panaudojamos skirtingoms reikmėms), formuojant naujus stambius kultūrinei veiklai pritaikytus objektus, galėsiančius tapti Šakių miesto kultūrinės veiklos centrais, o mažesnių objektų plėtros iniciatyvą perkeliant į bendruomeninį ir privataus sektoriaus lygį, tikslingai vystant infrastruktūrą panaudojant esamus pajėgumus ir konvertuojant esamas teritorijas bei patalpas, numatant mechanizmus, leisiančius suformuoti optimalią kultūros įstaigų struktūrą, užtikrinsiančią viešųjų išteklių panaudojimo efektyvumą ir išlaikyti kultūros paslaugų prieinamumą;
- vystyti skirtingo dydžio, funkcionalumo ir aprėpties aktyvaus laisvalaikio, fizinio aktyvumo, sporto ir jaunimo viešąsias erdves ir objektus, patenkinant paklausą bei formuojant gyvenamąją bei laisvalaikio praleidimo aplinką gyventojams (infrastruktūra turi būti tikslingai vystoma atnaujinant dabartines ir formuojant naujas kūno kultūros, aktyvaus laisvalaikio ir sporto veiklų vykdymui pritaikytas viešąsias erdves), o planuojant esamų gyvenamųjų teritorijų modernizavimą ir/ar kompleksinę plėtrą lygiagrečiai turi būti plėtojamoms poilsio ir sporto (aktyvaus laisvalaikio) teritorijos.

11. Abiejose alternatyvose, nepaisant to, kad gyventojų skaičius Šakių mieste mažėja, numatomas gyventojų poreikius atitinkančios socialinės srities infrastruktūros formavimas. Vertinant tai, kad net ir mažėjant gyventojų skaičiui, poreikis kokybiškoms viešosioms paslaugoms nemažėja, socialinės srities paslaugų infrastruktūros vystymas turi būti orientuotas į paslaugų kokybinę atitiktį paklausai ir, tuo pačiu, miesto gyventojų poreikio socialinės srities paslaugoms ir jų kokybės augimui.

Todėl numatoma, kad bendrųjų sprendinių laikotarpiu bus išlaikyta esama įstaigų infrastruktūra, pagal galimybę ir poreikį naudojant disponuojamus materialinius pajėgumus paklausioms paslaugoms plėtoti dabartinėje įstaigų materialinėje bazėje ir fragmentiškai vykdant ekstensyvią infrastruktūros plėtrą.

Numatoma ribota ir koncentruota (prioritetą teikiant esamoms socialinės srities įstaigų teritorijoms ir su jomis besiribojančiomis teritorijomis, kurioms nebūtų reikalingas paskirties arba prioritetiškumo keitimas) socialinės srities viešųjų paslaugų infrastruktūros plėtra: vystant visos dienos ugdymo paslaugas, neformalaus švietimo paslaugas, aktualias (visuomenės senėjimo kontekste) sveikatos priežiūros ir socialines paslaugas (pvz., vystant paliatyviosios pagalbos paslaugas paslaugas). Tokiu atveju plėtrai būtų prioritetine tvarka naudojami esami pajėgumai, konvertuojant bei pritaikant aktualioms paslaugoms ir veiklai esamus pastatus ir patalpas (pvz., bendruomeniniams kultūros centrams pritaikant nenaudojamas patalpas), pagal poreikį sukuriant naujus kultūros, sporto arba socialinių paslaugų objektus (naujas kūrybos ir menines erdves, sporto kompleksus, socialines dirbtuves ir pan.), taip suformuojant optimalią miesto gyventojų poreikius atitinkančią struktūrą, užtikrinsiančią viešųjų išteklių panaudojimo efektyvumą.

4. SUSISIEKIMO SISTEMOS VYSTYMO KRYPTYS

4.1. Susisiekimo sistemos vystymo prielaidos

1. Šakių miestas su priemiesčiais išorinius transporto ryšius užtikrina valstybinės reikšmės keliais: krašto keliais Nr. 137 (Pilviškiai–Šakiai–Jurbarkas), Nr. 138 (Vilkaviškis–Kudirkos Naumištis–Šakiai), Nr. 140 (Kaunas–Zapyškis–Šakiai) bei rajoniniais keliais Nr. 3837 (Šakiai–Bridžiai), Nr. 3801 (Šakiai–Plokščiai), Nr. 3810 (Šakiai–Prūsėliai), Nr. 3838 (Šakiai–Matuliai), Nr. 3806 (Šakiai–Slavikai). Šakių miesto rytinėje dalyje įrengtas krašto kelias Nr. 137 atlieka miesto aplinkkelio funkciją. Miesto pagrindinį gatvių tinklą sudaro valstybinės reikšmės keliai ir jų tęsiniai: Kęstučio g., Griškabūdžio g., V. Kudirkos g., Kauno g., Aušros g., Vasario 16-osios g., Ežero g. ir Šaulių g. Esamas gatvių tinklas yra optimalus transporto srautų paskirstymui, urbanizuotų teritorijų aptarnavimui bei ryšių su užmiesčio keliais užtikrinimui. Miesto aplinkkelio funkciją atlieka rytinėje dalyje įrengtas krašto kelias Nr. 137, kuris apsaugo gyvenamąsias teritorijas nuo tranzitinio eismo poveikio.

Šakių mieste yra įrengta apie 67 km gatvių/kelių, iš kurių didžioji dalis gatvių turi asfalto dangą. Esamas gatvių tankis urbanizuotose teritorijose yra optimalus (16 km/km²), kad būtų užtikrintas patogus susisiekimas tarp miesto funkcinių zonų ir traukos objektų. Naujų aptarnaujančių gatvių tiesimas esamose urbanizuotose teritorijose nėra būtinas.

2. Šakių mieste veikia 4 degalinės, kuriose prekiaujama visomis kuro rūšimis. Degalinių skaičius yra optimalus miesto poreikių tenkinimui, tačiau pats degalinių tinklas nėra tolygus ir susisiekimui šiaurine kryptimi degalinių pasiekiamumas nėra patogus. Bendrojo plano koncepciniais sprendiniais siūloma svarstyti degalinės įrengimą šiaurinėje miesto teritorijos dalyje. Skatinant aplinką mažai teršiančio transporto naudojimą, papildoma įprastiniais degalais prekiaujančių degalinių plėtra ribojama ir galima tik pagrindus jos poreikį ir naudingumą. Degalinės įrengiamos privataus verslo iniciatyva atsižvelgiant į socialinę ir ekonominę aplinką bei užtikrinant higienos ir eismo saugumo reikalavimus vadovaujantis šių objektų plėtrą reglamentuojančiais teisės aktais.

3. Šiuo metu mieste yra įrengtos 5 elektromobilių įkrovos stotelės (vietos / taškai). Siekiant skatinti alternatyvių energijos šaltinių naudojimą, būtina vystyti elektromobilių įkrovimo prieigų tinklą. Vadovaujantis 2025 m. lapkričio 12 d. Šakių rajono savivaldybės mero potvarkiu Nr. MT-469 patvirtintu Elektromobilių įkrovimo prieigų plėtros Šakių rajono savivaldybėje iki 2030 metų, Šakių mieste numatoma papildomai įrengti 10 elektromobilių įkrovos stotelių.

4. Pagrindinėse miesto gatvėse ir jų prieigose yra įrengtos automobilių stovėjimo vietos/aikštelės, kurios iš dalies tenkina stovėjimo vietų poreikį. Vykdamas automobilių stovėjimo vietų plėtrą, svarbu įsivertinti, kad parkavimo vietų plėtra didina individualių automobilių naudojimo patrauklumą, kas prieštarauja darnaus judumo miestuose principams, todėl automobilių stovėjimo vietų plėtra turi būti vykdoma atsakingai ir koordinuotai.

5. Viešąją sistemą transporto ryšiais su kitais gretimais miestais ir kaimais aptarnauja UAB „Šakių autobusų parkas“ eksploatuojami 32 autobusai. Viešojo transporto stotelės Šakių mieste ir miesto prieigose įrengtos: autobusų stoties teritorijoje ir iš abiejų krypčių besiribojančiais adresais – Kęstučio g. 59 Šakiai, Griškabūdžio g. 25 Šakiai, Kauno g. 68 Girėnai, Šiaulių g. 4 Šakiai, Ežero g. ir Miško g. sankirta Giedraičiai, V. Kudirkos g. ir S. Neries sankirta Šakiai.

Žemus viešojo transporto rodiklius pagrindė lemia sąlyginai nedidelė miesto teritorija, kurioje vietos gyventojai keliones atlieka pėsčiomis, dviračiais arba nuosavu transportu. Atsižvelgiant į miesto dydį bei keleivių skaičiaus kitimo tendencijas, pagrindinis dėmesys turi būti skiriamas esamų pervežimo apimčių išlaikymui.

6. Šakių rajone įregistruotų dviračių takų ilgis sudaro – 26,5 km. Per pastaruosius vienuolika metų buvo įrengta tik apie 1,5 km naujų takų. Didžioji dviračių takų dalis yra įrengta Šakių mieste bei jo priegose, tačiau esami dviračių takai nesudaro rišlios bemotorio transporto sistemos, dėl ko mažėja alternatyvaus transporto priemonių naudojimas. Taip pat trūksta papildomos infrastruktūros: dviračių stovų, saugojimo aikštelių, techninio aptarnavimo punktų.

Pagrindinės bemotorio transporto infrastruktūros problemos – prasta esamų takų būklė ir nesuformuotas rišlus dviračių takų tinklas, kuris apjungtų vidinius ir išorinius miesto takus.

Oro, geležinkelių ir vandens transportas analizuojamoje teritorijoje nėra išvystytas.

4.2. Susisiekimo sistemos vystymo kryptys

1. Susisiekimo sistemos vystymo kryptys:

- transporto intensyvumas nėra aukštas, vidutinis metinis paros eismo intensyvumas krašto ir rajono keliais siekia 1001-5000 automobilių per parą. Didžiausi intensyvumai keliuose Nr. 138, Nr. 3838, Nr. 137 ir jų tęsinuose. Siekiant sumažinti kelių Nr. 138, Nr. 3838 ir Nr. 137 srautus, neigiamą poveikį gyvenamosioms teritorijoms, bei tenkinti tranzitinius poreikius, gatvių tinklo formavimui numatomi struktūriniai sąryšiai – t. y. pietinio aplinkkelio vystymas; koncepciniuose sprendiniuose numatomos dvi trasų alternatyvos – I-oje alternatyvoje pietinio aplinkkelio gatvės trasa formuojama nuo Ūkininkų g. iki Griškabūdžio g. (C gatvės kategorija), II-oje alternatyvoje – nuo Ežero g., per Ūkininkų g., iki Rytinio aplinkkelio ir Bridžių g. sankirtos (B gatvės kategorija);
- užtikrinant urbanizuojamų teritorijų susisiekimo infrastruktūros poreikius ir siekiant formuoti rišlius susisiekimo sąryšius siūloma pagrindinių ir vidinių struktūrinių kelių/gatvių plėtra;
- siekiant užtikrinti saugias eismo sąlygas bei kokybišką susisiekimo sistemą, siūloma didinti asfaltuotų kelių / gatvių kiekį bei rekonstruoti / modernizuoti dalį esamų gatvių, prioritetą teikiant esamų asfaltuotų gatvių kokybės gerinimui;
- užtikrinant tolygų degalinių tinklą ir patogų aptarnavimą visomis miesto kryptimis, siūloma svartyti dėl degalinės įrengimo šiaurinėje teritorijos dalyje, siekiant aptarnauti planuojamo pietinio aplinkkelio ir jo junginių srautą bei šiaurinės teritorijos gyventojus;
- skatinant „žaliąjį“ transportą, siūloma plėsti elektromobilių įkrovimo prieigų sistemą mieste ir įrengti papildomai 10 elektromobilių įkrovos prieigos taškų (Šaulių g. 11, Aušros g. 3, Vasario 16-osios g. 2A, V. Kudirkos g. 19 (2 vnt.), V. Kudirkos g. 64, V. Kudirkos g. 110, V. Kudirkos g. 104A, 102, Bažnyčios g. 12, Vytauto g. 8);
- esant neišvengiamam automobilių transporto naudojimui, siūloma atnaujinti esamas, prastos būklės automobilių stovėjimo ir laikymo aikšteles bei įrengti naujas prie visuomeninių, rekreacinių traukos objektų, daugiabučių namų teritorijose;
- kompleksiskai atnaujinant daugiabučių gyvenamųjų namų kiemų teritorijas svarbu užtikrinti automobilių stovėjimo vietų poreikį, sutvarkyti automobilių statymo zonas;
- nuolat vykdyti oro taršos monitoringą, pagal poreikį diegti oro taršos mažinimo priemones;
- siekiant mažinti autoįvykių skaičių mieste, reikalinga aktyviai taikyti saugaus eismo gerinimo priemones, vykdyti švietėjišką veiklą ar taikyti kitas priemones;
- atsižvelgiant į pasikeitusį teisinį reguliavimą, patikslinamos gatvių kategorijos. Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji

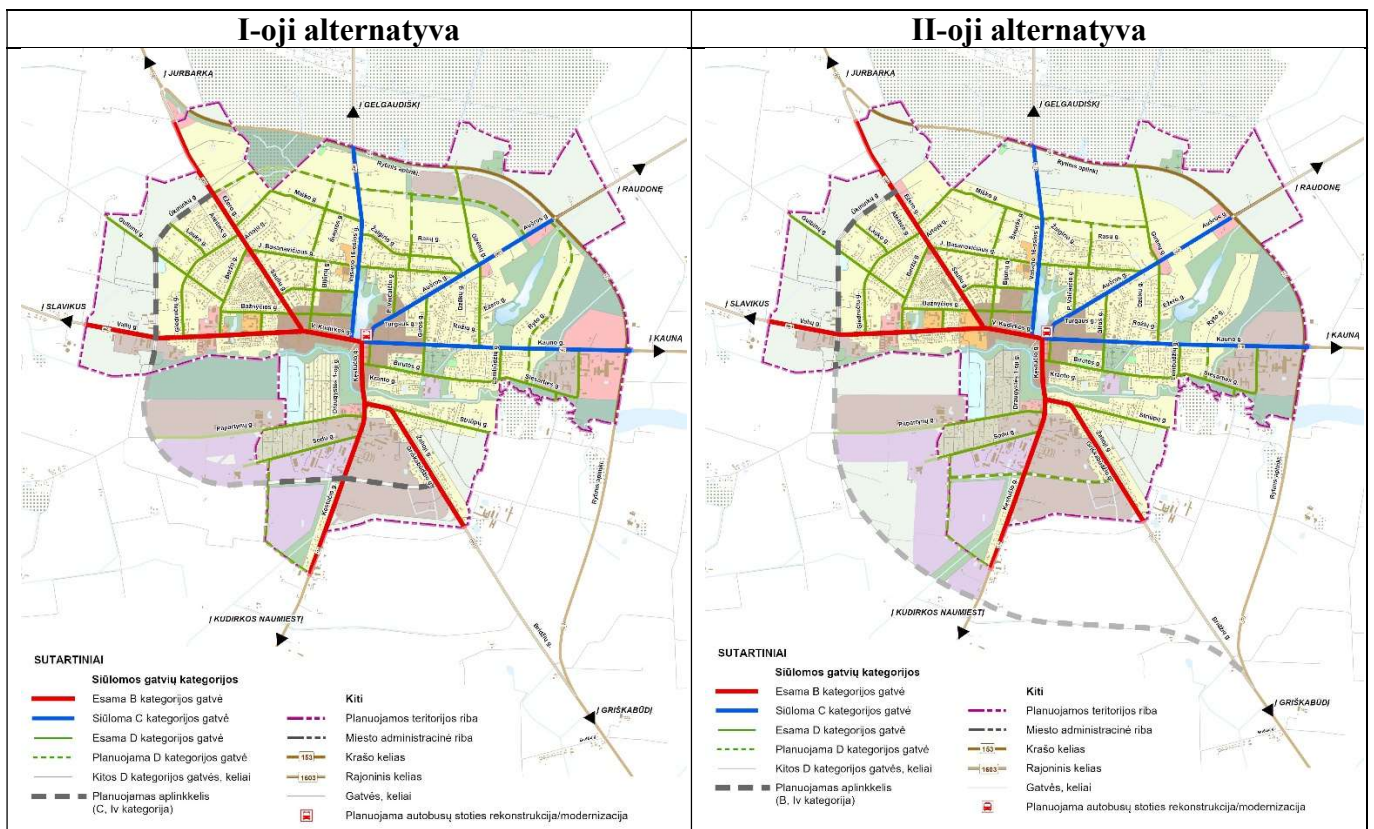
reikalavimai“, Lietuvos automobilių kelių direkcijos direktoriaus 2019-10-29 įsakymo Nr. V-166 „Dėl gatvių kategorijų nustatymo ir kelių ruožų priskyrimo gatvių kategorijoms patvirtinimo“ nuostatomis ir Šakių rajono savivaldybės tarybos 2025 m. vasario 21 d. sprendimu Nr. T-32, 2025 m. vasario 21 d. sprendimu Nr. T-33, 2025 m. gegužės 23 d. sprendimu Nr. T-145, 2025 m. rugsėjo 19 d. sprendimu Nr. T-242 dėl sutikimo perimti valstybės turtą Šakių rajono savivaldybės nuosavybėn;

- miesto gatvėms (valstybinių kelių tęsiniai), kurios formuoja ryšius su užmiesčio keliais ir atlieka apvažiuojamąją paskirtį, nustatoma B gatvės kategorija (savivaldybės nuosavybėn perimtomis nustatoma C gatvės kategorija);
- miesto struktūriniams gatvėms, kurios formuoja pagrindinius vidinius ryšius ir pagalbinėms miesto gatvėms, kurios formuoja lokalias funkcines ir kompozicines ašis, nustatoma D kategorija.

4.2.1 lentelė. Šakių miesto gatvių kategorijos

Gatvės pavadinimas	Gatvės kategorija	Minimalus atstumas tarp gatvės RL, m*
Kęstučio g. (krašto kelias 138)	B	30
Kauno g. / V. Kudirkos (krašto kelias 140)	C	20
Aušros g. (rajoninis kelias 3801)	C	20
Valių g. / V. Kudirkos g. (rajoninis kelias 3806)	B	30
Vasario 16-osios g. (rajoninis kelias 3810)	C	20
Griškabūdžio g. (rajoninis kelias 3837)	B	30
Ežero g. / Šaulių g. (rajoninis kelias 3838)	B	30
Pietinis aplinkkelis (planuojamas I alt.)	C	20
Pietinis aplinkkelis (planuojamas II alt.)	B	30
Birutės g., Siesarties g.	D	12
Striūpų g.	D	12
Papartynų g.	D	12
Sodų g.-Kęstučio g. jungtis (planuojama I ir II alt.)	D	12
Ežero g.-Vasario 16-osios g.-Aušros g. jungtis (planuojama I alt.)	D	12
Miško g. / Ežero g.-Vasario 16-osios jungtis (planuojama I alt.)	D	12
Rasų g. / Vasario 16-osios g.-Aušros g. jungtis (planuojama I alt.)	D	12
Aušros g.-Kauno g.-Siesarties g. jungtis (planuojama I alt.)	D	12
Sodų g.-Kęstučio g. / Kęstučių g.- Griškabūdžio g. jungtis (planuojama II alt.)	D	12
Vasario 16-osios g.-Girėnų g. jungtis (planuojama II alt.)	D	12
Rasų g. / Vasario 16-osios g.-Girėnų g. jungtis (planuojama II alt.)	D	12
Kauno g.-Siesarties g. jungtis (planuojama II alt.)	D	12
Likusios miesto gatvės	D; Ds	12; 5

*Gatvės juosta tarp raudonųjų linijų (RL) yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius.



4.2.2 pav. Gatvių kategorijų schema

Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendimu, valstybinės reikšmės keliams, juos perėmus savivaldybės nuosavybėn, gali būti nustatoma žemesnė nei B gatvės kategorija ir taikomi techniniai parametrai pagal atitinkamą nustatytą gatvės kategoriją vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.

2. Viešojo transporto vystymo kryptys. Lietuvos vidutinių ir mažesnių miestų ir miestelių viešojo transporto situacija rodo sistemingą keleivių skaičiaus mažėjimą, nepriklausomai ar viešojo transporto paslaugos mokamas ar ne. Todėl strateginė visuomeninio transporto plėtros kryptis, pirmiausiai turėtų būti nukreipta į esamų pervežimo apimčių išlaikymą. Siekiant populiarinti viešojo transporto naudojimą, tikslinga:

- sistemingai vykdyti viešojo transporto priemonių atnaujinimą, įsigyjant mažos ar vidutinės talpos autobusus;
- modernizuoti viešojo transporto stotelių infrastruktūrą;
- atnaujinti, modernizuoti autobusų stoties pastatą;
- viešojo transporto maršrutus pritaikyti prie realių gyventojų poreikių, tam tikslinga atlikti viešojo transporto stotelių ir maršrutų plėtros / optimizavimo galimybių studiją bei nuolat vykdyti monitoringą.

3. Bemotorio transporto vystymo kryptys. Šakių miestas savo struktūriškumu ir kompaktišku išvystymu yra palankus susisiekimo pėsčiomis bei dviračiais plėtojimui. Miestas nėra didelis, todėl pagrindiniai traukos objektai nutolę santykinai nedideliu atstumu ir neviršija racionalių dviračio panaudojimo ribų (5-7 km), tačiau dėl dviračių infrastruktūros stokos, susisiekimo potencialas neišnaudojamas.

Šuo metu mieste dviračių takų tinklas nesudaro rišlios sistemos ir neužtikrina susisiekimo poreikių tarp gyvenamųjų ir traukos vietų. Siekiant skatinti alternatyvaus ir darnaus judumo mieste, t.y. bemotorio transporto naudojimą, numatoma:

- diegti kombinuotų kelionių transporto rūšių sistemą (Park & Ride, Ride & Bike, Park & Go ir pan.) orientuotą į Šakių miesto istorinio žiedo trasą;
- plėsti dviračių infrastruktūrą, sujungti esamas ir planuojamas dviračių ir pėsčiųjų trasas į vieningą bevariklio transporto sistemą, pagerinant susisiekimo sąlygas su pagrindiniais traukos objektais: miesto gyvenamaisiais rajonais, darbo vietomis, prekybos, pramogų, švietimo objektais;
- stiprinti rekreacinius ryšius – plėsti ir atnaujinti pėsčiųjų ir dviračių jungtis su Šakių ir Girėnų tvenkiniais, Siesartis upe bei kitomis rekreacinėmis teritorijomis;
- šalia traukos objektų įrengti dviračių aptarnavimo infrastruktūrą (dviračių stovus, saugojimo aikšteles, techninio aptarnavimo stoteles);
- atnaujinti esamą šaligatvių infrastruktūrą maksimaliai pritaikant bendram pėsčiųjų ir dviračių srautui;
- esamą ir planuojamą susisiekimo infrastruktūrą pritaikyti neįgaliesiems;
- nuolat atnaujinti ir diegti saugaus eismo priemones.

Viešojo transporto ir bemotorio transporto vystymo kryptys tiek I-oje alternatyvoje, tiek II-oje alternatyvoje išlieka tokios pačios.

5. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO KRYPTYS

Inžinerinė infrastruktūra yra neatsiejama urbanizuotos teritorijos dalis. Vykdam planingą urbanizuotų teritorijų plėtrą kartu turi būti vystoma ir inžinerinė infrastruktūra. Infrastruktūros nepakankamas išvystymas neigiamai veikia gamtinę aplinką ir žmonių gyvenimo kokybę. Pavėluotas infrastruktūros vystymas reikalauja daugiau materialinių resursų, padaroma žala gamtai, sukelia nepatogumus gyventojams, sutrikdomas transporto priemonių eismas.

Bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros dalies konceptualūs sprendiniai parengti remiantis esamos inžinerinės infrastruktūros būklės analize, galiojančių teritorijų planavimo ir strateginių dokumentų sprendiniais.

Inžinerinės infrastruktūros vystymo kryptys tiek I-oje alternatyvoje, tiek II-oje alternatyvoje išlieka tokios pačios.

1. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros vystymo kryptys. Šakių rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtra vykdoma vadovaujantis Šakių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu 2009 m. lapkričio 26 d. Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-376, bei jo koregavimu, patvirtintu 2021 m. birželio 25 d. tarybos sprendimu Nr. T-212.

Pagrindiniai viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos vystymo tikslai:

- užtikrinti, kad esami abonentai (vartotojai) gautų reikalavimus atitinkančios kokybės, saugų geriamąjį vandenį;
- užtikrinti, kad surenkamos nuotekos būtų tvarkomos pagal teisės aktų nustatytus reikalavimus;
- viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijose sudaryti sąlygas visiems vartotojams prisijungti prie vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos arba užtikrinti galimybę individualiai apsirūpinti geriamuoju vandeniu ir (arba) individualiai tvarkyti nuotekas;
- vykdyti susidėvėjusios vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros atnaujinimą / modernizavimą;
- urbanizuojamose prioritetinės plėtros teritorijose plėtoti geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo infrastruktūrą;
- inventorizuoti, rekonstruoti ir plėsti paviršinių nuotekų surinkimo infrastruktūrą gyvenamosiose teritorijose;
- įgyvendinti Šakių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius.

2. Elektros energijos tiekimo vystymo kryptys. Šakių miestas elektra aprūpinamas iš vienos rajoninės 110/10 kV įtampos transformatorių pastotės, kurioje įrengtas daugiau nei vienas transformatorius, kas užtikrina elektros tiekimo patikimumą. Nuo transformatorių pastotės toliau elektros energija paskirstoma po miestą 10 kV įtampos tinklais. Žemos 0,4 kV įtampos elektra vartotojams paskirstoma nuo 10 kV galios transformatorių.

Šakių miestas yra pilnai elektrifikuotas. Didžioji dalis skirstomojo elektros tinklo yra požeminiai elektros kabeliai, tačiau nemaža dalis vis dar sudaro elektros oro linijos, kurios dažnu atveju yra

paveikiamos oro sąlygų, yra pažeidžiamos, dėl ko dažnai pasitaiko elektros tiekimo pertrūkių ar avarių. Gatvių apšvietimo sistema yra išvystyta praktiškai visose miesto pagrindinėse gatvėse.

Siekiant didinti elektros energijos tiekimo efektyvumą ir patikimumą miesto gyventojams ir ūkio subjektams, siūloma:

- modernizuoti esamą elektros energijos skirstomąjį tinklą, keičiant susidėvėjusius įrenginius ir optimizuojant transformatorinių galias;
- įrengti naują 10 kV transformatorinę bei, pagal poreikį, numatyti papildomą jų plėtrą siekiant sutrumpinti žemos įtampos linijų ilgį;
- keisti susidėvėjusias elektros oro linijas naujomis kabelinėmis linijomis;
- naujai įrengiamas elektros linijas, planuoti požeminiais kabeliais;
- vykdant gatvių apšvietimo priežiūrą būtina tęsti apšvietimo sistemos modernizaciją, t. y. atnaujinti atramas, diegti šviestuvus su LED lempomis bei individualiu apšvietimo intensyvumo reguliavimu ir išmanomis valdymo sistemomis;
- plėsti gatvių apšvietimo tinklą neapšviestose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose.

3. **Centralizuotos šilumos tiekimo vystymo kryptys.** Šakių mieste šilumos energija tiekama 1 489 butams, 15 biudžetinių įstaigų ir 11 organizacijų. Miesto vartotojų aptaravimui yra įrengtos 4 katilinės, kurios priklauso AB „Šakių šilumos tinklai“. Dvi iš jų yra naudojamos centralizuotam šilumos tiekimui, kitos – ne. Bendra katilinių techninė būklė gera. Šilumos gamybos balanse vyrauja biokuras, sudarantis apie 95 proc.

Šakių mieste įrengta apie 7,3 km šilumos perdavimo tinklą, iš kurių rekonstruota apie 2,4 km. Likusi tinklų dalis yra pasenusi – paklota senuose kanaluose arba bekanalėse sistemose.

5.1.1 lentelė. Šilumos generavimo įrenginiai Šakių mieste

Šilumos generavimo įrenginys	CŠT	Kuro rūšis	Katilų skaičius	Instaliuota galia, MW	Maksimalus galios poreikis (2024 m.), MW (šildymo / ne šildymo sezonu)
Gimnazijos g. 22, Šakiai	CŠT tinkle	smulkinta mediana, dujos	3	13,17	7,0 / 1,0
V. Kudirkos g. 59, Šakiai		smulkinta mediana, dujos	3	5,2	0,0 / 1,0
Kęstučio g. 21, Šakiai	ne CŠT tinkle - vieno daugiabučio šilumos poreikiams tenkinti	gamtinės dujos	2	0,2	0,1 / 0,05
Griškabūdžio g., Šakiai		elektra	3	0,09034	0,11 / 0,0

Šilumos gamybos sistemoje siūloma:

- praplėsti esamas Šakių m. centralizuoto šilumos tiekimo zonų ribas, kad jos apimtų visas esamas ir planuojamas tankaus užstatymo teritorijas aplink centralizuoto šilumos tiekimo sistemą ir sudaryti sąlygas naujų vartotojų prijungimui;
- modernizuoti pagrindinę Šakių m. centralizuoto šilumos tiekimo katilinę, esančią Gimnazijos g. 22, pakeičiant esamus katilus į optimalios galios biokuru (smulkinta mediana) kūrenamus katilus;

- numatyti V. Kudirkos g. 59 katilinės veiklos nutraukimą;
- vykdyti veiklą vadovaujantis energijos efektyvumo ir ekonominio naudingumo principais;
- siekti investicijų pritraukimo darniajam šiluminės energijos gaminimui, kokybiškų paslaugų teikimui, minimizuoti nuostolius, didinti naudą vartotojams;
- naujų investicijų vertinimui naudoti gerosios praktikos taikymo principus, vertinant investicijas, naudotis racionalumo, energetinio efektyvumo, ekonominio naudingumo ir konkurencingumo principais;
- skatinti atsinaujinančių energijos išteklių naudojimą, įgyvendinant energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemones;
- vykdyti centralizuotų šilumos tiekimo tinklų atnaujinimą;
- tęsti daugiabučių ir visuomeninės paskirties pastatų modernizaciją.

4. Gamtinių dujų tiekimo vystymo kryptys. Šakių mieste gamtinės dujos tiekiamos gamybos sektoriui bei į privačius ir daugiabučius gyvenamuosius namus maisto gamybai, būstų šildymui. Skirstomasis vidutinio ir žemo slėgio vamzdynas plėtojamas, vadovaujantis rinkos principais, vartotojams ir dujų tiekimo įmonėms tarpusavyje sutarus. Svarbu, kad plėtojant inžinerinę infrastuktūrą būtų rezervuotos teritorijos gamtinių dujų tinklų įrengimui, apsaugos zonoms bei jų aptarnavimui.

Atsižvelgiant į tai, kad gamtinės dujos yra viena švariausia kuro rūšis, perspektyvoje tikslinga ir toliau skatinti gyvenamųjų teritorijų dujifikavimą bei vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų savininkus, kurie naudoja skystą ir kietą neatsinaujinantį kurą, jungtis prie dujotiekio tinklų ir patalpas šildyti naudojant dujinius katilus.

5. Ryšių infrastruktūros vystymo kryptys. Pagrindinis viešojo fiksuoto telefoninio ryšio operatorius yra Telia Lietuva AB, tačiau fiksuotojo telefono ryšio abonentų skaičius butuose nuolat mažėja. Mobiliojo ryšio paslaugos Lietuvoje per pastaruosius metus plito ir tobulėjo greičiausiai lyginant su kitomis telekomunikacijų paslaugomis. Šiuo metu mieste galima naudotis visų mobiliojo ryšio operatorių teikiamomis paslaugomis.

Siūloma toliau vystyti ryšių sistemą:

- plėsti viešojo interneto prieigos taškų skaičių ir sudaryti sąlygas gyventojams naudotis internetu;
- sudaryti sąlygas naujų telekomunikacinių paslaugų diegimui ir tiekiamų paslaugų kokybės gerinimui;
- plėtoti šviesolaidinių kabelių tinklą ir galimybę naudotis plačiajuosčio duomenų perdavimo prieiga;
- išlaikyti esamą pašto paslaugų tinklą.

6. Atliekų tvarkymo vystymo kryptys. Rajono komunalinių atliekų tvarkymo (atliekų tvarkymas, rūšiavimas, antrinės žaliavos, nuotekų išvežimas) sistemos operatoriaus funkcijas vykdo UAB Marijampolės apskrities atliekų tvarkymo centras (MATC).

Komunalinių atliekų tvarkymo paslaugų teikimą rajone reglamentuoja Šakių rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos 2025 m. balandžio 18 d. Šakių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-96 bei Šakių rajono savivaldybės atliekų prevencijos ir tvarkymo 2021–2027 metų planas, patvirtintas Šakių rajono savivaldybės tarybos 2023 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-338.

Šakių miesto teritorijose veikia viena didžiųjų gabaritų atliekų surinkimo aikštelė adresu Sodų g. 15, Šakiai. Vadovaujantis Atliekų surinkimo ir paruošimo naudoti veiklos didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelėje Sodų g. 15, Šakiuose poveikio visuomenės sveikatos vertimu (2018 m. lapkričio 8 d. Nr. (4-22 14.3.4 E)BSV-26705), sanitarinė apsaugos zona rekomenduojama sutampanti su 0,25 ha sklypo ribomis.

Šakių mieste atliekų tvarkymo paslauga yra teikiama visiems atliekų turėtojams. Pagrindiniai atliekų tvarkymo uždaviniai:

- vengti atliekų susidarymo, mažinti susidarančių ir nenaudojamų atliekų kiekį, neigiamą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai, didinti rūšiuojamų atliekų surinkimo kontrolę;
- vykdyti maisto švaistymo prevenciją;
- tvarkyti bešeimininkėmis atliekomis užterštas teritorijas;
- didinti individualaus kompostavimo apimtį;
- plėsti specialių konteinerių tinklą tekstilės, pavojingosioms, statybinėms atliekoms surinkti arba užtikrinti gyventojams kitas priemones ir būdus;
- plėsti antrinių žaliavų surinkimo tinklą viešose vietose (parkuose, skveruose, lankytinose vietose, pagrindinėse gatvėse);
- skatinti efektyvų gamtinių ir kitų išteklių naudojimą, didinant komunalinių atliekų perdirbimo (įskaitant kompostavimo) ir naudojimo apimtį;
- užtikrinti aplinkos apsaugos ir visuomenės sveikatos saugos reikalavimus atitinkantį komunalinių atliekų tvarkymą.

7. Gaisrinės saugos vystymo kryptys. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) 16 punktu: „rengiant savivaldybių ar jų dalių bendruosius planus, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekiama komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimiausio įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km, atvykimo į įvykio vietą kaimo gyvenamosiose vietovėse – ne didesnis kaip 12 km“.

Priešgaisrinę apsaugą Šakių rajono savivaldybėje vykdo VŠĮ Šakių rajono savivaldybės priešgaisrinė tarnyba. Šakių rajone priešgaisrinės tarnybos struktūrą sudaro administracija ir 9 ugniagesių komandos (UK): Gelgaudiškio UK, Griškabūdžio UK, Kidulių UK, Kriūkų UK, Kudirkos Naumiesčio UK, Lekėčių UK, Lukšių UK, Sintautų UK, Sudargo UK. Šakių mieste ugniagesių komanda yra įsikūrusi adresu E. Steponaičio g. 1, Šakiai, kuri padengia visas miesto urbanizuotas teritorijas.

Siekiant užtikrinti tinkamą tolimesnį ugniagesių komandų funkcijų vykdymą, būtinas susidėvėjusios gaisrinės technikos ir įrangos atnaujinimas, šiuolaikinės gelbėjimo ir gesinimo įrangos ir priemonių įsigijimas, tobulesnės aliarmavimo sistemos įdiegimas, ugniagesių komandų pastatų, patalpų remontas ir darbo sąlygų gerinimas.

Taip pat siekiant užtikrinti priešgaisrinį saugumą gyvenamosiose vietovėse, turi būti numatytos galimybės turėti reikiamą kiekį vandens gaisrams gesinti, įrengti privažiavimus prie atvirų vandens telkinių. Teritorijose, kuriuose centralizuotai tiekiamas vanduo, atskiru projektu išnagrinėti galimybes įrengti priešgaisrinį vandentiekį. Rengiant atskirų objektų infrastruktūros projektus, būtina numatyti susisiekiama

dalies norminius parametrus gaisrinei technikai privažiuoti. Įrengiant ir/ar projektuojant priešgaisrinio vandentiekio tinklus ir statinius, būtina vadovautis galiojančiomis Gaisrinės saugos normomis.

8. Civilinė saugos vystymo kryptys. Civilinė sauga Šakių rajone vykdoma vadovaujantis ekstremalių situacijų valdymo planu, patvirtintu Šakių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. AT-1172 bei 2021-2023 m. ekstremalių situacijų prevencijos priemonių planu. Taip pat Šakių rajono savivaldybėje galioja priedangų sąrašas, patvirtintas Šakių rajono savivaldybės mero 2025 m. vasario 3 d. potvarkiu Nr. MT-51 „Dėl Šakių rajono savivaldybės priedangų poreikio nustatymo ir jų sąrašo patvirtinimo“.

Siekiant užtikrinti civilinę saugą, būtina vykdyti civilinės saugos infrastruktūros atnaujinimą bei plėtrą, įrengti naujas bei atnaujinti esamas priedangas, vykdyti švietėjišką veiklą priešgaisrinės ir civilinės saugos, ekstremalių situacijų prevencijos ir pirmosios pagalbos teikimo klausimais, organizuoti savivaldybės darbuotojų mokymus ir pratybas ekstremalioms situacijoms valdyti, atnaujinti ekstremalių situacijų prevencijos priemonių planą.

9. Atsinaujinančių energijos infrastruktūros vystymo kryptys. Atsinaujinančių energijos išteklių (AEI) naudojimo pagrindiniai tikslai yra siejami su darnia energetikos plėtra, kuri remiasi dviem pagrindiniais principais – energijos poreikių mažinimu, didinant jos vartojimo efektyvumą ir iškasamo kuro pakeitimą atsinaujinančiais energijos ištekliais.

Šakių rajone atsinaujinančių energijos išteklių plėtros tvarkymo kryptis ir tvarką nustato Šakių rajono savivaldybės atsinaujinančių išteklių energijos naudojimo plėtros veiksmų planas iki 2030 m., patvirtintas Šakių rajono savivaldybės tarybos 2023 m. liepos 21 d. sprendimu Nr. T-254.

Šakių mieste, pagrindinės AEI vystymo kryptys, siejamos su atsinaujinančios energetikos naudojimu viešajame sektoriuje, atsinaujinančių energijos išteklių priemonių įdiegimu savivaldybės įstaigų (esančių Bažnyčios g. 4K2, 4K3, 4K4, 4K5, 4K6, Šakių m.) ir įmonių pastatuose ir visų tipų saulės šviesos energijos elektrinių plėtra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose, geoterminės energijos panaudojimu.

6. GAMTINĖS APLINKOS IR KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGOS KRYPTYS

Racionalaus gamtinių išteklių naudojimo ir apsaugos, gamtinio kraštovaizdžio stabilumo, savitumo bei bioįvairovės išsaugojimo bei aplinkos sveikumo (kokybės) užtikrinimo siekis tiesiogiai įtakoja Šakių miesto vystymo koncepcijos formavimą - teritorijos naudojimo funkcinių prioritetų, teritorijos tvarkymo reglamentavimo ir apsaugos principų nustatymą.

Įvertinant esamos būklės analizės rezultatus bei siekiant Šakių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo programoje nustatytų planavimo tikslų ir uždavinių įgyvendinimo, bendrojo plano keitimo bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje išskiriamos sekančios gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio apsaugos vystymo kryptys:

- *Kraštovaizdžio struktūrinės ir biologinės įvairovės išsaugojimas;*
- *Gamtinio karkaso teritorinės sistemos vystymas;*
- *Žaliųjų plotų (bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų) teritorinės sistemos vystymas.*

6.1. Kraštovaizdžio struktūrinės ir biologinės įvairovės išsaugojimas

Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis planuojamoje Šakių miesto teritorijoje gamtinio kraštovaizdžio įvairovės apsaugą vykdančių konservacinės apsaugos prioriteto (draustiniai), kompleksinių saugomų (valstybiniai parkai, biosferos poligonai), gamtos paveldo objektų bei „Natura 2000“ teritorijų nėra. Artimiausia saugoma teritorija – Baltkojų pedologinis draustinis yra apie 3,5 km atstumu į ŠV nuo planuojamos teritorijos. Kitos saugomos teritorijos (*Pankiškės miško uosio genetinis draustinis, Pankiškės miško juodalksnio genetinis draustinis, Pankiškės miško beržo genetinis draustinis, Novos hidrografinis draustinis* ir kt.) yra nutolusios nuo 6 km ir didesniu atstumu. Valstybinės geologijos informacinės sistemos (GEOLIS) duomenimis planuojamoje Šakių miesto teritorijoje geotopų⁵ nėra.

Dėl atstumo (>3,5 km) tarp planuojamos ir saugomų teritorijų, bendrojo plano keitimo sprendinių įgyvendinimas neturės pasekmių saugomoms teritorijoms, poreikio specialių apsaugos priemonių taikymui nėra.

Nacionaliniame kraštovaizdžio tvarkymo plane, kurio sprendiniai yra integruoti į naują LR bendrąjį planą, saugomų teritorijų tinklo plėtra planuojamoje Šakių miesto teritorijoje ir gretimybėse nenumatoma.

Formuojant Šakių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo bendruosius sprendinius – nustatant teritorijos funkcinių zonavimą ir kt. yra atsižvelgiama į kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo požiūriu svarbių / jautrių teritorijų – paviršinio vandens telkinių (up. Siesartis, Graudupis, Kiaulupė bei Šakių miesto, Girėnų tvenkinių) ir jų pakrančių apsaugos juostų, Saugomų rūšių informacinėje sistemoje (SRIS) registruotų saugomų rūšių radaviečių lokalizaciją, siekiant jas maksimaliai integruoti į neužstatomas bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų, miškų ir miškingų teritorijų funkcines zonas. Kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo požiūriu svarbių teritorijų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai bus nustatomi Šakių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių konkretizavimo stadijoje.

⁵ Geotopas - saugomas ar saugotinas, tipiškas ar unikalus geologinės, geomorfologinės ar geokologinės svarbos erdvinis objektas geosferoje vertingas mokslui ir pažinimui.

Planuojamoje Šakių miesto teritorijoje nėra kitų kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo požiūriu jautrių teritorijų - Europos bendrijos svarbos natūralių saugotinių pievų, miškų, pelkių ir šaltinų, vandenių buveinių, o „Natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinų žemėlapis“ duomenimis nėra *natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinų*. Įvertinant esamą situaciją, Šakių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo bendrųjų sprendinių stadijoje specialūs šių teritorijų apsaugos ir tvarkymo reikalavimai nenustatomi.

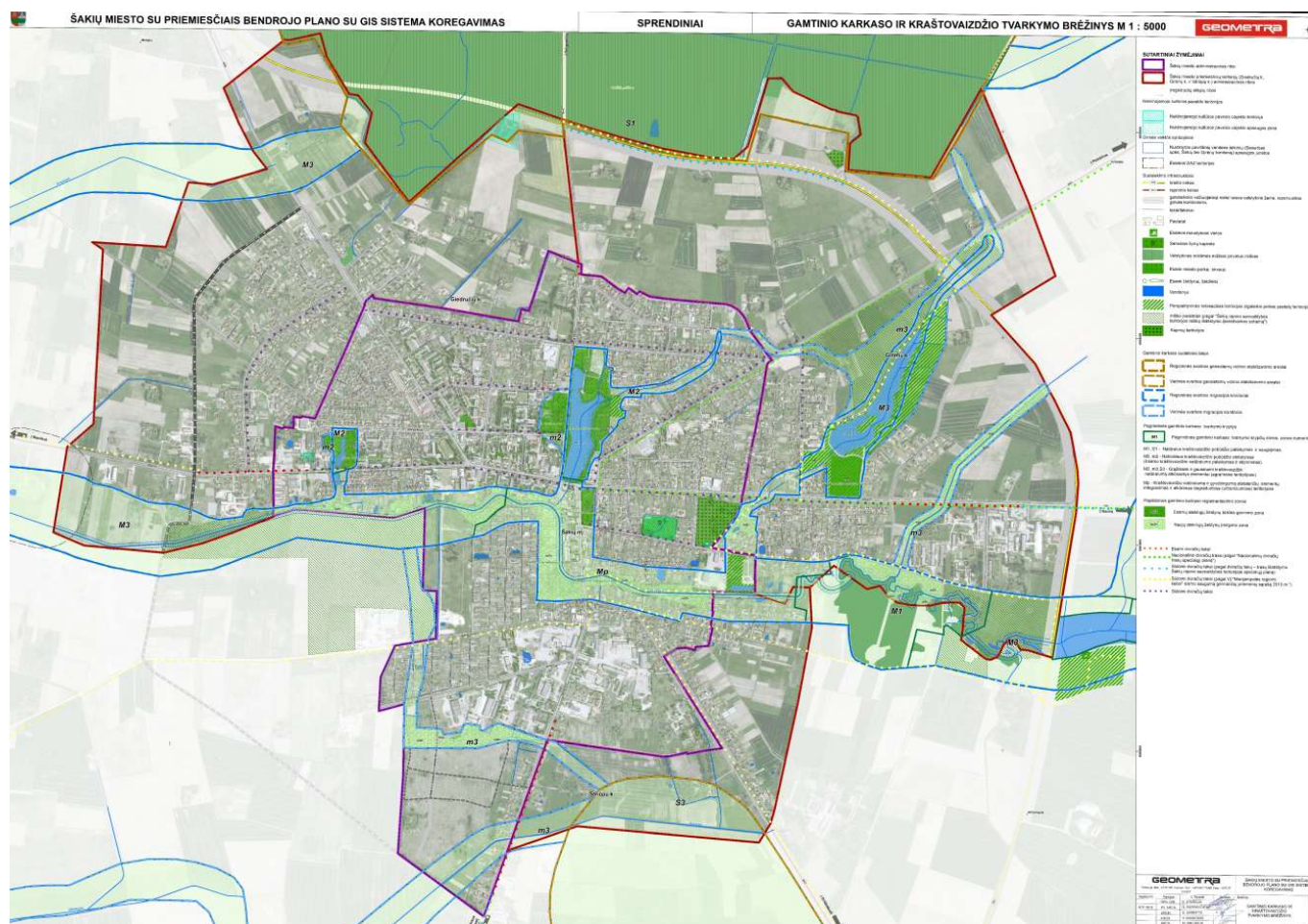
6.2. Gamtinio karkaso teritorinės sistemos vystymas

Gamtinis karkasas (toliau – GK) kraštovarkos požiūriu sudėtinga erdvinė sistema, jungianti įvairių funkcijų prioriteto bei pagrindinės tikslinės paskirties, taip pat skirtingo naudojimo ir apsaugos režimo teritorijas. Teisinį pagrindą šalies gamtiniam karkasui kurti ir puoselėti sudaro LR Aplinkos apsaugos įstatymas. Šiame įstatyme teikiama sekanti gamtinio karkaso samprata: *gamtinis karkasas - vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ir buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų.*

Planuojamos teritorijos *gamtinio karkaso* - kraštovaizdžio ekologinio stabilizavimo teritorijų sistemą nustato LR teritorijos bendrajame plane (2021 m.), Šakių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitime (2017 m.) (6.2.1 pav.) ir Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavime (2017 m.) (6.2.2 pav.) patvirtintas ir lokalizuotas gamtinio karkaso modelis.



6.2.1 pav. Ištrauka iš „Šakių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas. Ekologinio kompensavimo sistemos vystymo brėžinys“ (šaltinis: TPDR).



6.2.2 pav. Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimas. Sprendiniai. Gamtinio karkaso ir kraštovaizdžio tvarkymo brėžinys (šaltinis: TPDR).

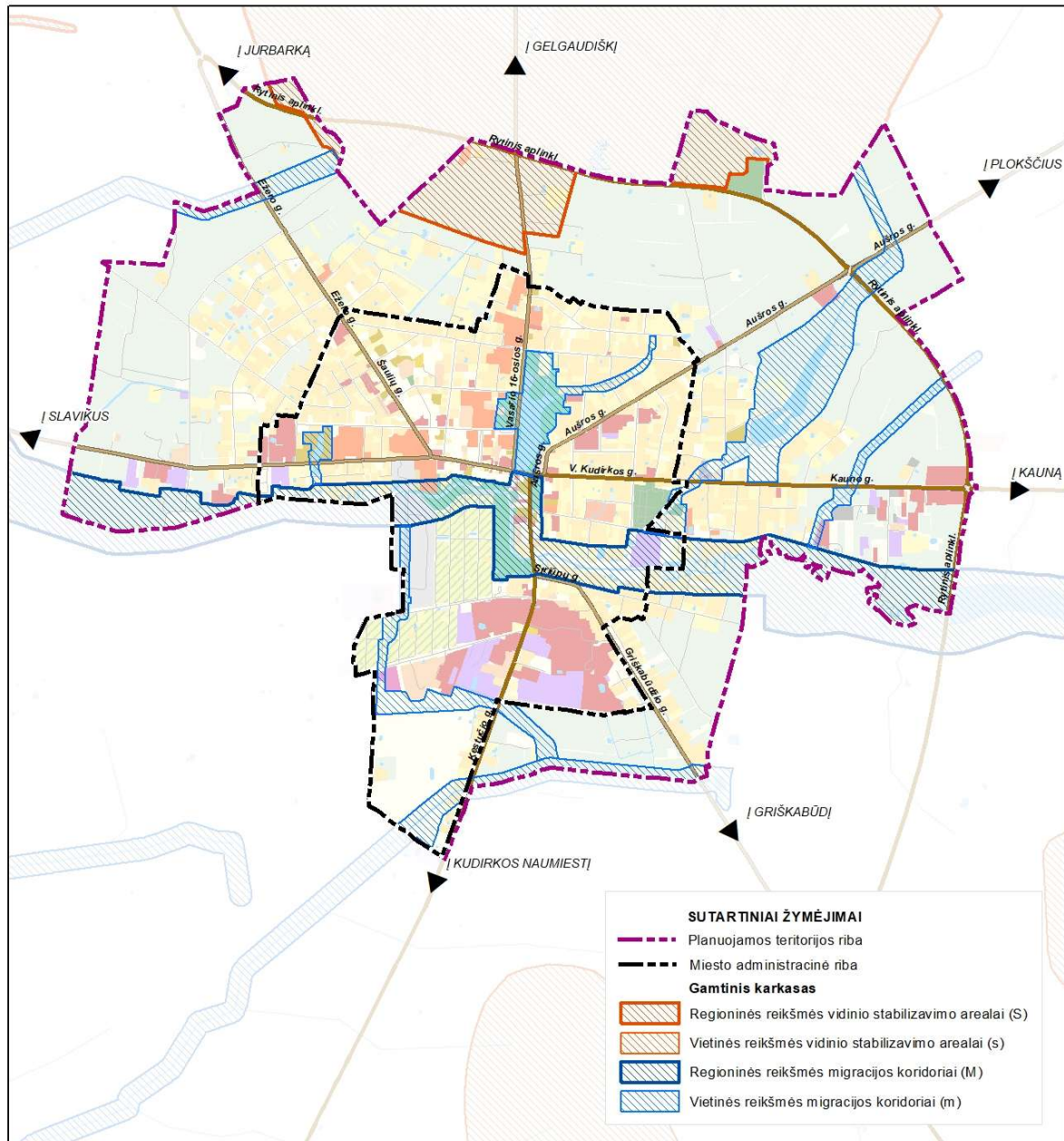
Šakių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo bendrųjų sprendinių stadijoje, laikantis tęstinumo principo remiamasi LR teritorijos bendrojo plano (2021 m.), Šakių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (2017 m.) ir Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimo sprendiniuose (2017 m.) nustatyta gamtinio karkaso struktūra, kuri buvo išskirta įvertinus padėtį regioninėje gamtinio karkaso sistemoje, teritorinės sąrangos ypatumus, potencialių gamtinio karkaso teritorijų būklę. Siekiant užtikrinti tinkamą gamtinio karkaso teritorijų planavimą, tvarkymą, naudojimą ir darnų vystymąsi bendrųjų sprendinių stadijoje yra atliekama gamtinio karkaso teritorinės sistemos detalizacija bei tikslinimas, įvertinant gamtinio karkaso nustatymą bei veiklą jame reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus:

- Šakių rajono bendrojo plano keitime (2017 m.) bei Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavime (2017 m.) vartotų gamtinio karkaso sąvokų koregavimas taip, kaip yra nustatyta LR aplinkos apsaugos įstatyme ir Gamtinio karkaso nuostatuose;
- Gamtinio karkaso teritorinės sistemos ribų tikslinimas, įvertinant žemėnaudos ypatumus, teritorijų geokologinį potencialą, atskirųjų želdynų ir kitų želdinių išsidėstymą, kitų natūralių ir/ar santykinai natūralių gamtinių teritorijų lokalizaciją;
- Gamtinio karkaso sudėtinės dalies – regioninės reikšmės geosistemų stabilizavimo arealo ribų praplėtimas vadovaujantis LR teritorijos bendrojo plano sprendiniais;
- Techninio pobūdžio klaidų taisymas - Šakių miesto BP 2017 m. teikiama vietinės reikšmės geosistemų vidinio stabilizavimo arealo (pietinė planuojamos teritorijos dalis) lokalizacija

neatitinka Šakių rajono BP 2017 m.. Taisymas atliekamas vadovaujantis Šakių rajono BP 2017 m. sprendiniais;

- Susietumo su Šakių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose nustatytais gamtinio karkaso teritorijomis užtikrinimas.

Šakių miesto bendrojo plano keitimo bendruosiuose sprendiniuose nustatyta gamtinio karkaso teritorinę sudėtį planuojamoje teritorijoje formuoja: *geosistemų vidinio stabilizavimo arealai*⁶ ir *migraciniai koridoriai*⁷ (6.2.3 pav., 6.2.1 lentelė).



6.2.3 pav. Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema keitimas. Bendrųjų sprendinių formavimas. Gamtinis karkasas.

⁶ *migraciniai koridoriai* – slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija.

⁷ *Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai* - teritorijos, galinčios pakeisti šoninį nuotėkį ar kitus gamtinės migracijos srautus, taip pat reikšmingos biologinės įvairovės požiūriu: želdinių masyvai ir grupės, natūralios pievos, pelkės bei kiti vertingi stambiųjų geosistemų ekotopai. Šios teritorijos kompensuoja neigiamą ekologinę įtaką gamtinėms geosistemoms.

6.2.1 lentelė. Gamtinio karkaso teritorijos planuojamoje Šakių miesto teritorijoje

Gamtinio karkaso sudėtinės dalys	Plotas, ha	% (GK ploto)	% (planuojamos teritorijos ploto*)
MIGRACINIAI KORIDORIAI (regioninės (M) vietinės reikšmės (m))	202,0	78,7	16,8
GEOSISTEMŲ VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI (regioninės reikšmės (S))	54,6	21,3	4,5
VISAS GAMTINIS KARKASAS:	256,6	100	21,3

* planuojama Šakių miesto su priemiesčiais teritorija – 1203,8 ha

Gamtinio karkaso sudėtinės dalys

Migraciniams koridoriams planuojamos teritorijos gamtiniame karkase priskiriamos šios teritorijos:

- Regioninės⁸ reikšmės *Siesarties* upės slėnio migracinio koridoriaus atkarpa praeinanti centre planuojamos teritorijos dalimi rytų – vakarų kryptimi.
- Vietinės reikšmės *Graudupio*, *Kiaulupės* ir kitų mažųjų bevardžių vandentėkmių, tame tarpe tų, ant kurių įrengti *Šakių miesto* ir *Girėnų tvenkiniai*, migraciniai koridoriai ar jų atkarpos.

Geosistemų vidinio stabilizavimo arealams planuojamos teritorijos gamtiniame karkase priskiriamos šios teritorijos:

- Regioninės reikšmės *Baltkojų* geosistemų vidinio stabilizavimo arealas, nedidele ploto dalimi patenkantis į planuojamos teritorijos ribas jos šiaurinėje dalyje.

Planuojamoje Šakių miesto teritorijoje išskirtos gamtinio karkaso teritorijos užima 21,3% teritorijos ploto. Struktūriškai gamtinio karkaso teritorijų tarpe vyraujančią dalį sudaro *migraciniai koridoriai*. Lyginant su Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavimo sprendiniais (planuojamos teritorijos plotas 1204 ha), po bendrųjų sprendinių stadijoje atlikto gamtinio karkaso teritorijų detalizavimo jų užimamas plotas neženkliai padidėja: nuo 254 ha (2017 m.) iki 256,6 ha.

Visus planuojamoje teritorijoje išskiriamus migracinius koridorius (regioninės ir vietinės reikšmės) tenka vertinti kaip patyrusius ir patiriančius tiesioginį ar netiesioginį antropogeninės veiklos poveikį – didžioji vandentėkmių vagų dalis yra sureguliuota, tik neilga, rytinėje miesto dalyje tekančios *Siesarties* atkarpa yra natūrali.

Dėl specifinių hidrogeologinių ir geomorfologinių sąlygų Šakių miesto paviršiniai vandenys, kurie yra gamtinio karkaso tinklo pagrindas, yra menkai apsaugoti nuo taršos, tiek nuo koncentruotos (miesto nutekamieji vandenys), tiek nuo pasklidusios taršos, pakrantėse labai trūksta želdinių. Ne visos sureguliuotų upelių vagos pakankamai prižiūrimos – neatliekami savalaikiai valymo, hidrotechninių įrenginių tvarkymo darbai.

Šakių miesto bendrojo plano keitimo bendruosiuose sprendiniuose nustatyta gamtinio karkaso teritorinė sistema teikiama 6.2.3 pav. ir grafinės dalies brėžiniuose „Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema keitimas. Bendrųjų sprendinių formavimas. I alternatyva, II alternatyva“. Gamtinis karkasas, kaip ekokompensacinė sistema yra objektyvus teritorinis kompleksas ir funkcionuoja nepriklausomai nuo žmogaus ar jo sukurtų institucijų norų, todėl teikiamose alternatyvose gamtinio karkaso teritorijų lokalizacija ir užimamas plotas nesikeičia.

⁸ Lietuvos Respublikos bendrajame plane (patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 nutarimu Nr. 789) - vietinės reikšmės migracinis koridorius; Šakių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitime (2017 m.) ir Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema koregavime (2017 m.) – regioninės reikšmės migracinis koridorius.

Šakių miesto gamtinio karkaso paskirtis:

- *Suformuoti gamtinio - ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, kuris užtikrintų aplinkos sveikumą ir tinkamumą gyvenimui miesto teritorijoje ir medžiaginius energetinius ryšius su priemiesčio gamtinėmis teritorijomis;*
- *Sudaryti prielaidas esamai biologinei įvairovei išlaikyti ir gausinti vidinėje miesto dalyje;*
- *Išsaugoti natūralaus kraštovaizdžio fragmentus ir esamus gamtinius rekreacinius išteklius;*
- *Formuoti estetišką ir harmoningą miesto veidą;*
- *Optimizuoti miesto plėtrą.*

Šakių miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos alternatyvose (I, II) numatomi sprendiniai – funkcinio prioriteto zonų lokalizacija gamtinio karkaso teritorijų atžvilgiu skiriasi neženkliai, didžioji gamtinio karkaso teritorijų ploto dalis patenka į: *bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų, vandenių, žemės ūkio teritorijų, miškų ir miškingų teritorijų zonas*, t. y. zonas, kuriose yra sąlygas užtikrinti gamtinio karkaso teritorijoms taikomus apsaugos ir tvarkymo reikalavimus. Gamtinio karkaso teritorijose numatoma: grąžinti ir gausinti kraštovaizdžio natūralumą atkuriančius elementus; palaikyti ir didinti gamtinę įvairovę; pagrindus būtinybę vykdyti rekultivacijos bei renatūralizacijos darbus, kurie užtikrintų kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkurtų pažeistas ekosistemas.

Šakių miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos alternatyvose (I, II) numatomi gamtinio karkaso teritorinės sistemos vystymo sprendiniai yra palankūs apsaugos ir tvarkymo užtikrinimui, kaip to reikalauja veiklą gamtinio karkaso reglamentuojančių teisės aktų reikalavimai.

Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo patikimumo, teritorinio susietumo užtikrinimas yra vienas iš svarbiausių kraštovaizdžio apsaugos uždavinių. Šakių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių konkretizavimo stadijoje, vadovaujantis Aplinkos apsaugos įstatyme nustatytais reikalavimais bei Gamtinio karkaso nuostatais, bus vertinamas gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas ir šio vertinimo pagrindu nustatomi gamtinio karkaso teritorijų apsaugos ir tvarkymo reglamentai.

6.3. Žaliųjų plotų (viešųjų atskirųjų želdynų) teritorinės sistemos vystymas

Šakių miesto bendrojo plano keitimo bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje, laikantis tęstinumo principo, numatomas tolimesnis žaliųjų plotų sistemos, numatytos Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema (2017 m.) sprendiniuose, kaip svarbios ir neatskiriamos miesto urbanistinės struktūros, o kartu ir gamtinio karkaso dalies vystymas.

Žaliųjų plotų sistema plėtojama kaip funkciškai tikslinga ir kompozicijos požiūriu vieninga struktūra, kuri yra formuojama tikslu išsaugoti visuomeniškai ir ekologiškai vertingo gamtinio kraštovaizdžio plotus, jų visumą tvarkyti kaip teritorinę sistemą, siekiant gerinti ekologines bei rekreacines gyvenamosios aplinkos sąlygas, kuriant patrauklaus miesto įvaizdį. Šakių miesto žaliųjų plotų teritorinė sistema yra nustatyta įvertinant:

1) gamtinio karkaso teritorijų lokalizaciją, kuri leidžia žaliuosius plotus vertinti sisteminiu požiūriu, pamatyti kiekvieno jų reikšmę visai sistemai ir ne tik kiek jie naudingi gyventojams, bet ir kaip jie palaiko viso gamtinio komplekso gyvybingumą;

2) gamtosauginiu požiūriu reikšmingas ir (arba) vaizdingas gamtines teritorijas, išlaikiusias natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį;

3) esamus žaliuosius plotus – atskiruosius želdynus ir kitus saugotinus želdinius, jų estetines savybes ir tinkamumą rekreacijai;

4) teritorijas, kuriose yra nepalankios sąlygos užstatymo plėtrai ir ūkinei veiklai.

Šakių miesto bendrojo plano koncepcijoje numatoma želdynų sistema formuojama:

- planuojant funkciškai tikslingą ir kompoziciškai vieningą žaliųjų plotų sistemą, turinčią tenkinti bendruomenės poreikius, užtikrinti aplinkos ekologinį stabilumą, bei miesto patrauklumą;
- laikantis gamtinio pagrįstumo principo – miesto žaliųjų plotų sistemos pagrindas yra gamtinis karkasas, o ypač tos jo teritorijos, kurios yra išlaikiusios sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį;
- atliekant bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonų ribų patikslinimą (įvertinat parengtų teritorijų planavimo dokumentų sprendinius).

Vadovaujantis miestų ir miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo taisyklėmis, LR želdynų įstatymu, Žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacija, kaip savarankiški miesto struktūros elementai bendrųjų sprendinių studijoje išskiriamos *bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonos* bei *miškų ir miškingų teritorijų zonos* (žiūrėti grafinės dalies brėžiniuose „Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema keitimas. Bendrųjų sprendinių formavimas. I alternatyva; II alternatyva“).

Žaliųjų plotų teritorinės sistemos lokalizacija bendrųjų sprendinių formavimo alternatyvose neženkliai skiriasi: I-oje alternatyvoje – 87 ha (7,2%), II-oje alternatyvoje – 82 ha (6,8%). Šių teritorijų tvarkymo reikalavimai bus nustatomi sprendinių konkretizavimo studijoje.

Šakių miesto su priemiesčiais bendrojo plano su GIS sistema keitimo koncepcijoje nustatytose želdynų sistemos teritorijose veiklos ypatumus ir apribojimus nustato LR Želdynų įstatymas, LR Miškų įstatymas, LR aplinkos apsaugos įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau Aprašas). Vadovaujantis minėto Aprašo reikalavimais Šakių mieste bendras viešųjų atskirųjų želdynų plotas, tenkantis vienam gyventojui turi būti ne mažesnis nei 20 m². Įvertinant planuojamą gyventojų skaičių (po 20 metų – 4,4 tūkst.) viešieji atskirieji želdynai turėtų užimti ne mažesnę nei 8,8 ha (I, II alternatyvos) plotą. Šakių miesto bendrojo plano keitimo sprendiniuose numatoma užtikrinti viešųjų atskirųjų želdynų ploto normos ir pasiekiamumo reikalavimus, nustatytus Apraše.

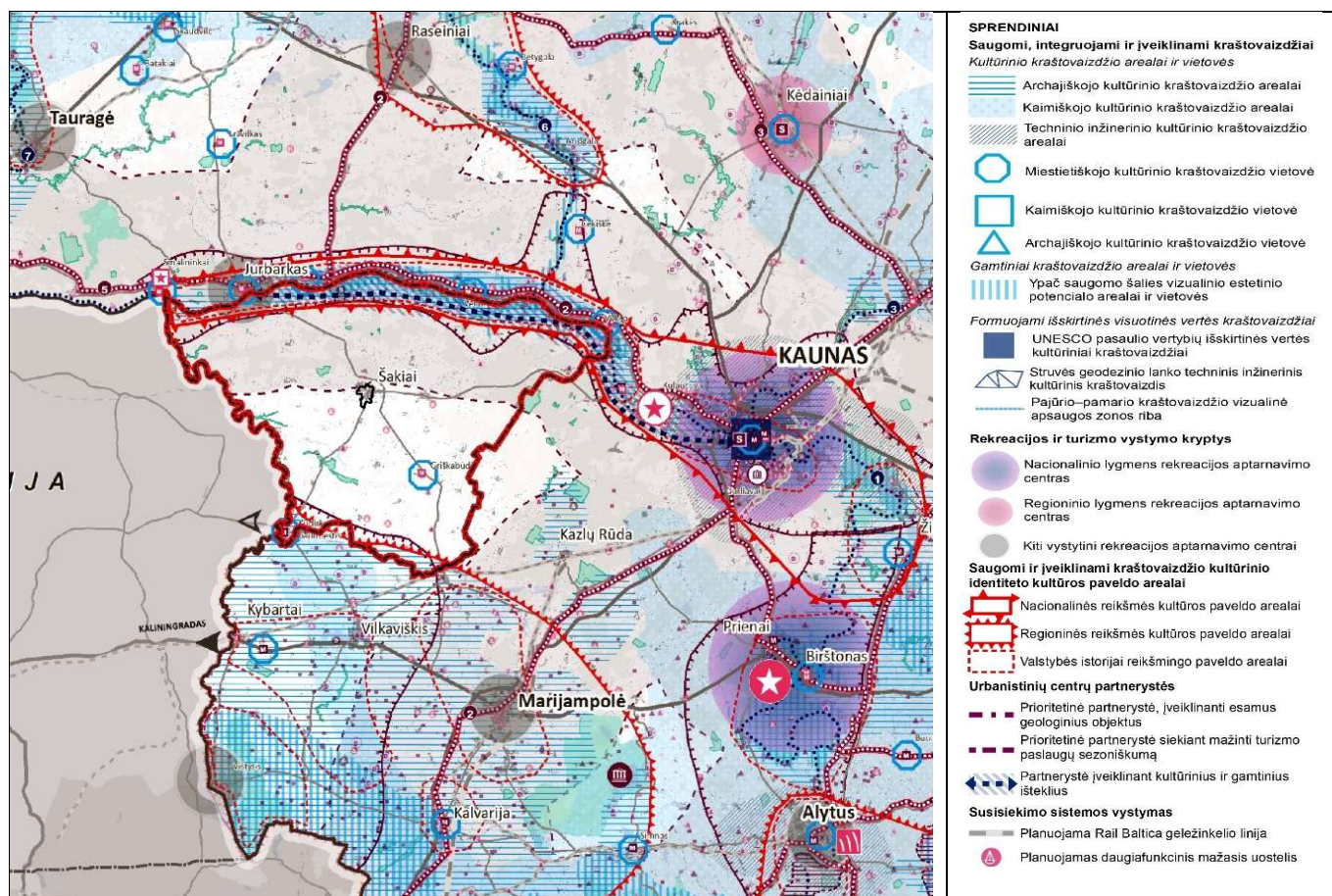
Gamtinės aplinkos apsaugos vystymo kryptys Bendrųjų sprendinių I, II alternatyvose yra analogiškos.

7. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO SAUGOJIMO, REKREACIJOS IR TURIZMO VYSTYMO KRYPTYS

7.1. Nekilnojamojo kultūros paveldo saugojimo kryptys

Vadovaujantis kultūros vertybių registro (toliau - KVR) 2025 m. gegužės 14 d. duomenimis, Šakių miesto teritorijoje ir priemiesčiuose (Striūpų, Girėnų, Giedručių kaimuose) yra registruotos 9 nekilnojamosios kultūros vertybės: 1 kompleksas, kurį sudaro 2 į kompleksą įeinantys objektai, ir 6 pavieniai objektai.

1. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos principai:
 - nekilnojamojo kultūros paveldas turi būti išsaugotas ir perduotas ateities kartoms kaip Šakių miesto ir vietos bendruomenės kultūrinio tapatumo pagrindas, kraštovaizdžio vertės formantas, turi būti sudaromos sąlygos visuomenei jį pažinti ir juo naudotis;
 - Bendrojo plano keitimo sprendiniuose nekilnojamojo kultūros paveldo integralumo nuostatos turi atitikti principus, išreikštus Valstybės ilgalaikės raidos strategijoje (Žin., 2002, Nr. 110-4852) ir Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane (T00087007), kuris patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės Seimo 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789;
 - kultūros paveldo vertybes supanti aplinka yra neatsiejama jų reikšmingumo dalis, kartu sudaranti kultūrinį kraštovaizdį.



7.1.1 pav. Ištrauka iš Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano brėžinio „Kultūros politika ir rekreacija“ (šaltinis: www.planuojustatau.lt)

2. Šakių miestas nepatenka į kultūros paveldo ir rekreacinio potencialo arealus, tačiau Šakių rajono savivaldybės nekilnojamo kultūros paveldo sancaupos ir rekreaciniai išteklių sudaro prielaidas Šakių miestą vystyti kaip savivaldybės rekreacinį ir turizmo centrą, kuriame numatoma:

- skatinti kultūros paveldo įveiklinimą rekreaciniais ir edukaciniais tikslais;
- plėtoti rekreacinę bei paslaugų infrastruktūrą, sudarant sąlygas didesniai lankytojų srautui;
- rengti bendrus teritorijų planavimo dokumentus, remiantis savivaldybių partneryste.

3. I-oje ir II-oje alternatyvose numatomos analogiškos kultūros paveldo tvarkybos ir naudojimo kryptys, kurios užtikrina kultūros paveldo ir istorinio kraštovaizdžio apsaugą ir tvarkymą bei nykimo prevenciją. Visos alternatyvos yra palankios kultūros paveldo apsaugai. Prioritetas teikiamas kultūros vertybių naudojimui viešai paskirčiai, kultūros, rekreacijos ir turizmo reikmėms, miesto teritorijos savitumo raiškos, kultūros paveldo ir istorinio kraštovaizdžio integralumo užtikrinimui.

Tvarkybos ir naudojimo kryptys:

- kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, reglamentais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais;
- visų objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus 59 ir 60 str. reikalavimai;
- planuojamoje teritorijoje esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai išsaugomi, pritaikomi visuomenės viešajam pažinimui ir naudojimui;
- į kultūros vertybių registrą įrašytos laidojimo vietos naudojamos viešam pažinimui ir naudojimui bei viešajai pagarbai;
- valstybės saugomų vertybių Šakių mieste nėra – visos registruotos kultūros vertybės turi registrinį statusą. Tačiau dalis jų (pvz., Lietuvos kario Vinco Gudiškio kapas (39412)) pasižymi nacionaliniu reikšmingumu ir galėtų būti peržiūrėtos dėl aukštesnio apsaugos lygmens statuso suteikimo;
- skatinamas regiono savivaldybių bendradarbiavimas, rengiant bendrus viso arealo kultūros paveldo išteklių įveiklinimo ir rekreacijos planus.

7.1.1 lentelė. Šakių miesto teritorijoje ir priemiesčiuose esančios kultūros vertybės pagal sandarą: Kompleksai ir į kompleksus įeinantys objektai.

Vertybės Nr.	Unikalus KVR objekto kodas	Pilnas pavadinimas	Adresas	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo	Teritorijos plotas	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis	Trūkumai	
									Nustatytos vertingosios savybės	Nustatytos apsaugos zonos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1*	47918	Šakių evangelikų liuteronų senųjų kapinių ir Pirmojo pasaulinio karo Vokietijos ir Rusijos imperijų karių kapų kompleksas	Šakių rajono sav., Šakių sen., Girėnų k., Muziejaus g.	Registrinis	Vietinis	KVR objektas: 4030.00 kv. m	Kompleksas	Dailės (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	+	-
1.1*	47919	Šakių evangelikų liuteronų senųjų kapinių ir Pirmojo pasaulinio karo Vokietijos ir Rusijos imperijų karių kapų komplekso evangelikų liuteronų senosios kapinės	Šakių rajono sav., Šakių sen., Girėnų k., Muziejaus g.	Registrinis	Vietinis	-	Į kompleksą įeinantis	Dailės (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	+	-
1.2*	47920	Šakių evangelikų liuteronų senųjų kapinių ir Pirmojo pasaulinio karo Vokietijos ir Rusijos imperijų karių kapų komplekso Pirmojo pasaulinio karo Vokietijos ir Rusijos imperijų karių kapai	Šakių rajono sav., Šakių sen., Girėnų k., Muziejaus g.	Registrinis	Vietinis	-	Į kompleksą įeinantis	Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas)	+	-

*Šakių miesto priemiesčiuose (Striūpų, Girėnų ar Giedručių kaimuose) esančios kultūros paveldo vertybės.

7.1.2 lentelė. Šakių miesto teritorijoje ir priemiesčiuose esančios kultūros vertybės pagal sandarą: Pavieniai objektai

Vertybės Nr.	Unikalus KVR objekto kodas	Pilnas pavadinimas	Adresas	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo	Teritorijos plotas	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis	Trūkumai	
									Nustatytos vertingosios savybės	Nustatytos apsaugos zonos
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	11174	Poeto Viktoro Valaičio kapas	Šakių rajono sav., Šakių sen., Šakių m.	Registrinis	Vietinis	KVR objektas: 9.00 kv. m	Pavienis objektas	Dailės (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	+	-
2	30818	Sandėlis	Šakių rajono sav., Šakių sen., Šakių m., V. Kudirkos g. 11	Registrinis	Regioninis	KVR objektas: 1600.00 kv. m	Pavienis objektas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas)	+	-
3	39412	Lietuvos kario Vinco Gudiškio kapas	Šakių rajono sav., Šakių sen., Šakių m.	Registrinis	Nacionalinis	KVR objektas: 3.00 kv. m	Pavienis objektas	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	+	-
4	11173	Poeto Edmundo Steponaičio kapas	Šakių rajono sav., Šakių sen., Šakių m.	Registrinis	Regioninis	KVR objektas: 4.00 kv. m	Pavienis objektas	Dailės (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	+	-
5	11172	Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta	Šakių rajono sav., Šakių sen., Šakių m.	Registrinis	Vietinis	KVR objektas: 520.00 kv. m	Pavienis objektas	Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas)	+	-
6	38025	Šakių žydų senosios kapinės	Šakių rajono sav., Šakių sen., Šakių m., Birutės g.	Registrinis	Vietinis	KVR objektas: 15000.00 kv. m	Pavienis objektas	Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	+	-
7*	11186	Šakių miesto ir apskrities žydų bei Sovietų Sąjungos okupacinio režimo aktyvistų žudynių ir užkasimo vieta	Šakių rajono sav., Šakių sen., Giedručių k.	Registrinis	Nacionalinis	KVR objektas: 5718.00 kv. m	Pavienis objektas	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	+	-

7.2. Rekreacijos ir turizmo vystymo kryptys

1. Rekreacijos ir turizmo vystymo kryptys formuojamos įvertinant Šakių rajono savivaldybės 2025-2035 metų strateginis plėtros uždavinius, kuriuose siekiama skatinti kultūrinio turizmo plėtrą ir gerinti rekreacinę aplinką:

- Šakių miestas nepriskirtas rekreacijos aptarnavimo centrų grupei, tačiau dėl miestą ir rajoną kertančių magistralinių kelių gali būti išnaudotos maršrutų tęstinumo galimybės gretimose savivaldybėse, bei kuriama su tuo susijusi turizmo paslaugų plėtra;
- plėsti Šakių rajono turizmo ir verslo informacijos centro infrastruktūrą;
- skatinti kultūrinio turizmo plėtrą, didinti turizmo paslaugų ir produktų įvairovę bei pasiūlą. Parengti Šakių rajono turistų poreikių turizmo produktams ir paslaugoms galimybių studijos ir turizmo rinkodaros strategiją;
- plėtoti poilsiviečių, stovyklaviečių ir kempingų tinklą;
- įrengti apžvalgos bokštą;
- plėtoti bemotorio transporto infrastruktūrą, vykdyti trasų ir objektų žymėjimą;
- abiejose alternatyvose plėtoti rekreacinę infrastruktūrą pritaikant gyventojų poreikiams Siesarties upės žaliąjį koridorių;
- I-oje alternatyvoje plėsti žaliųjų plotų sistemą numatant miško parko formavimą su Šakių miestu besiribojančioje teritorijoje;
- Šakių mieste turizmo ir poilsio organizavimo sektorius vystosi remdamasis vidiniais paklausos faktoriais, t. y. vystomi aptarnavimo objektai - pirmiausia, apgyvendinimo ir maitinimo, tenkinantys vietos gyventojų poreikius ir santykinai nedidelę turistų paklausą. Veikia 3 apgyvendinimo ir 7 maitinimo įstaigos, kurios pajėgios aptarnauti augantį turistų srautą. Šios infrastruktūros plėtrą reguliuos rinkos sąlygos, kurių tenkinimui Bendrojo plano plėtros alternatyvose sudarytos teritorinės prielaidos.