



NEMAKŠČIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS

III-A. Tekstinė dalis AIŠKINAMASIS RAŠTAS

III ETAPAS. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

Planavimo organizatorius

Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktorius

Plano rengėjas

IĮ „Atkulos projektai“

Vilnius, 2014

OBJEKTAS: Nemakščių miestelio teritorija
Raseinių rajono savivaldybė

PLANAS: Nemakščių miestelio teritorijos bendrasis planas

PLANAVIMO RŪŠIS IR LYGMUO: Rajono lygmens bendrasis planas

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktorius

TURINYS:

III-A. Tekstinė dalis. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

III-B. Grafinė dalis. BRĖŽINIAI:

- III-B-1. Teritorijų naudojimo reglamentų ir veiklos apribojimų brėžinys (M 1:2000)
- III-B-2. Kraštovaizdžio tvarkymo ir ekologinės apsaugos zonų nustatymo brėžinys (M 1:2000)
- III-B-3. Kultūros paveldo išsaugojimo ir teritorijų rezervavimo visuomenės poreikiams brėžinys (M 1:2000)
- III-B-4. Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinys (M 1:2000)
- III-B-5. Susisiekimo komunikacijų brėžinys (M 1:2000)
- III-B-6. Architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo schema (M 1:10000)
- III-B-7. Nemakščių miestelio įtakos zonų schema (M 1:10000)

NEMAKŠČIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS		
RENGIMO ETAPAS – KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI		Data
Plano rengėjas	Į „Atkulos projektai” Savanorių pr. 11A-83, LT-03116 Vilnius, tel. (8 5) 216 2869, faks. (8 5) 216 3647, el. paštas atkula@gmail.com, www.atkula.lt Projekto vadovė Laimutė Janulienė	2014-06

TURINYS

1. ĮVADAS.....	4
1.1. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ SUDĖTIS IR TAIKYMO TVARKA.....	6
1.2. GYVENTOJŲ SKAIČIAUS IR BŪSTO RAIDOS PROGNOZĖS	8
2. MIESTELIO PLĖTROS KONTEKSTAS	10
2.1. MIESTELIS ŠALIES IR REGIONO PLĖTROS KONTEKSTE.....	10
2.2. MIESTELIO ĮTAKOS ZONA.....	11
2.3. KOORDINUOTA MIESTELIO IR APYLINKIŲ PLĖTRA.....	12
3. MIESTELIO PLANO STRUKTŪRA	13
3.1. MIESTELIO STRUKTŪROS MODELIS	13
3.2. MIESTELIO SAVITUMAS IR ĮVAIZDIS	15
3.3. MIESTELIO STRUKTŪROS OPTIMIZAVIMAS	16
3.3.1. SAUGOJIMAS	16
3.3.2. MODERNIZAVIMAS	16
3.3.3. KONVERSIJA	16
3.3.4. NAUJA PLĖTRA.....	17
3.3.5. REZERVUOJAMOS TERITORIJOS	17
3.4. MIESTELIO ERDVINĖS KOMPOZICIJOS FORMAVIMAS IR UŽSTATYMO TANKINIMAS	18
4. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAI.....	20
4.1. GYVENAMOSIOS TERITORIJOS	20
4.2. MIESTELIO GYVENAMOSIOS APLINKOS KOKYBĖ	21
4.3. VIEŠŲJŲ PASLAUGŲ INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA	22
4.4. REKREACIJOS IR TURIZMO INFRASTRUKTŪROS OBJEKTŲ PLĖTRA.....	24
4.5. MIESTELIO ŽELDYNŲ IR VIEŠŲJŲ ERDVIŲ TERITORIJOS	25
4.5.1. GAMTINIO KARKASO FORMAVIMAS. BENDROS NUOSTATOS.....	26
4.5.2. GAMTINIO KARKASO UGDYMAS NEMAKŠČIŲ MIESTELIO PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE.....	27
4.5.3. EKOLOGINĖS APSAUGOS ZONŲ PLĖTOJIMAS	29
4.5.4. GAMTINIO KRAŠTOVAIZDŽIO IR BIOLOGINĖS ĮVAIROVĖS APSAUGA.....	29
4.6. KULTŪROS VERTYBIŲ APSAUGA IR NAUDOJIMAS	30
4.7. PRAMONĖS IR KOMERCINĖS TERITORIJOS.....	32
4.8. SUSISIEKIMO SISTEMA	33
4.8.1. IŠORĖS SUSISIEKIMAS	34
4.8.2. VIDAUS SUSISIEKIMO TINKLAS	34
4.8.3. VIEŠOJO KELEIVIŲ SUSISIEKIMO SISTEMA	38
4.9. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	40
4.9.1. VANDENTIEKA IR VANDENVALA	40
4.9.2. ATLIEKŲ TVARKYMAS	40
4.9.3. ELEKTROS TIEKIMAS	41
4.9.4. TELEKOMUNIKACIJOS IR RYŠIAI.....	42
5. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMUI REIKALINGI PARENGTI DOKUMENTAI	43
5.1. RENGINI IR PERŽIŪRĖTINI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI.....	43
5.2. RENGINOS PROGRAMOS IR STRATEGIJOS	43
6. PRIEDAI	44
1 PRIEDAS. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ PAGRINDINIO BRĖŽINIO TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAI (6.1 LENTELĖ).....	44
2 PRIEDAS. VISUOMENĖS POREIKIAMS REZERVUOJAMŲ TERITORIJŲ SĄRAŠAS (6.2 LENTELĖ)	44

1. ĮVADAS

Nemakščių miestelio teritorijos bendrasis planas rengiamas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (Žin., 1995, Nr.107-239; 2004, Nr.21-617, 2006, Nr. 66-2429), Miestų ir miestelių bendrųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 7 d. įsakymu Nr. D1-263 (Žin., 2004, Nr. 83-3029, 2006, Nr. 145-5559), Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2011 m. rugsėjo 06 d. sprendimu Nr.(1.1)TS-137 „Dėl Viduklės ir Nemakščių mstl. teritorijų bendrųjų planų rengimo“, Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 22 d. įsakymu Nr. (5.3)A₁-473 „Dėl Viduklės ir Nemakščių miestelių teritorijų bendrųjų planų darbų programos patvirtinimo“, išduotomis planavimo sąlygomis bendrojo planavimo dokumentams rengti.

Projektas „Viduklės ir Nemakščių miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimas“ įgyvendinamas pagal 2007-2013 m. Žmogiškųjų išteklių plėtros veiksmų programos 4 prioriteto „Administracinių gebėjimų stiprinimas ir viešojo administravimo efektyvumo didinimas“ VP1-4.2-VRM-04-R priemonę „Teritorijų planavimas“ ir bendrai finansuojamas Raseinių rajono savivaldybės ir Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšomis.

Nemakščių miestelio teritorijos bendrojo planavimo tikslai: užtikrinti Nemakščių miestelio teritorijos vystymo raidą ir perspektyvą, tausojant gamtos išteklių ir kultūros vertybių panaudojimą, visų planuojamos teritorijos gyventojų optimalių poreikių tenkinimą, subalansuoti miestelio struktūrą, ekonominę plėtrą, inžinerinę ir susisiekimo infrastruktūrą, numatyti perspektyvines Nemakščių miestelio teritorijos administracines ribas, nustatyti įtakos zonas.

Planavimo organizatorius:

- Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktorius (Kudirkos g. 5, LT-60150 Raseiniai, tel. (8 428) 79600, faksas (8 428) 51 604, internetinis puslapis www.raseiniai.lt)

Plano rengėjas:

- IĮ „Atkulos projektai“ (Savanorių pr. 11A-83, LT-03116 Vilnius, tel. (8 5) 216 2869, faks. (8 5) 216 3647, el. paštas atkula@gmail.com, internetinis puslapis www.atkula.lt). Projekto vadovė – Laimutė Janulienė.

Nemakščių miestelio teritorijos bendrojo plano rengimo etapai ir terminai nustatyti vadovaujantis Viduklės ir Nemakščių miestelių teritorijų bendrųjų planų darbų programa, patvirtinta Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. birželio 22 d. įsakymu Nr. (5.3)A₁-473 „Dėl Viduklės ir Nemakščių miestelių teritorijų bendrųjų planų darbų programos patvirtinimo“.

Nemakščių miestelio teritorijos bendrojo plano rengimo etapai ir terminai yra šie:

Rengimo terminas: 2012 m. IV ketv. – 2014 m. III ketv.

1. Rengimo etapas – 13 mėn.:

- esamos būklės analizės stadija – 3 mėn.;
- koncepcijos rengimo stadija – 4 mėn.;
- sprendinių konkretizavimo stadija – 6 mėn.

2. Sprendinių pasekmių vertinimo etapas – 3 mėn.

3. Baigiamasis etapas – 7 mėn.:

- bendrojo plano sprendinių svarstymo ir derinimo stadija – 4 mėn.;
- bendrojo plano dokumentų tikrinimas ir tvirtinimas – 3 mėn.

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimas Nr. 967) atliktas strateginis sprendinių poveikio aplinkai vertinimas.

Esamos būklės analizės ataskaita planavimo organizatoriui pateikta 2013 m. vasario 28 d. (raštas Nr. S13-02/281). Raseinių rajono Nemakščių miestelio teritorijos bendroji erdvinės plėtros koncepcija patvirtinta Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. rugpjūčio 29 d. sprendimu Nr. (1.1)TS-316.

Šioje dalyje pateikiami sprendinių konkretizavimo stadijos rezultatai – **Nemakščių miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniai.**

Nemakščių miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniuose konkretizuotos koncepcijos nuostatos, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentai, teritorijų plėtros prioritetai iki 2023 m.

Konkretizuojant bendrojo plano sprendinius parengti tekstiniai sprendiniai (aiškinamasis raštas) bei šie **brėžiniai ir schemas:**

- III-B-1. Teritorijų naudojimo reglamentų ir veiklos apribojimų brėžinys (M 1:2000)
- III-B-2. Kraštovaizdžio tvarkymo ir ekologinės apsaugos zonų nustatymo brėžinys (M 1:2000)
- III-B-3. Kultūros paveldo išsaugojimo ir teritorijų rezervavimo visuomenės poreikiams brėžinys (M 1:2000)
- III-B-4. Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinys (M 1:2000)
- III-B-5. Susisiekimo komunikacijų brėžinys (M 1:2000)
- III-B-6. Architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo schema (M 1:10000)
- III-B-7. Nemakščių miestelio įtakos zonų schema (M 1:10000)

Konkretizuojant bendrojo plano sprendinius parengtos šios **reglamentų lentelės:**

- 6.1 lentelė. Bendrojo plano sprendinių pagrindinio brėžinio teritorijų naudojimo reglamentai (1 PRIEDAS);
- 6.2 lentelė. Teritorijų rezervuojamų visuomenės poreikiams sąrašas (2 PRIEDAS).

1.1. Bendrojo plano sprendinių sudėtis ir taikymo tvarka

Nemakščių miestelio teritorijos bendrąjį planą sudaro raštu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo uždavinių sprendimo rezultatų visuma.

1.1.1 lentelė. Nemakščių miestelio teritorijos bendrojo plano sprendinių sudėtis

Sprendinių grupės pavadinimas	Aiškinamojo rašto skyrius ir poskyris	Brėžiniai, schemas
Bendrosios nuostatos	1.1. Bendrojo plano sprendinių sudėtis ir taikymo tvarka	–
Priemiesčių plėtos sprendiniai	2.2. Miestelio įtakos zona 2.3. Koordinuota miestelio ir apylinkių plėtra	III-B-1. Teritorijų naudojimo reglamentų ir veiklos apribojimų brėžinys III-B-7. Nemakščių miestelio įtakos zonų schema
Miestelio plano struktūros sprendiniai	3.1. Miestelio struktūros modelis 3.3. Miestelio struktūros optimizavimas	III-B-1. Teritorijų naudojimo reglamentų ir veiklos apribojimų brėžinys
Miestelio savitumo ir įvaizdžio sprendiniai	3.2. Miestelio savitumas ir įvaizdis	III-B-1. Teritorijų naudojimo reglamentų ir veiklos apribojimų brėžinys III-B-6. Architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo schema
Gyvenamųjų teritorijų plėtos sprendiniai	4.1. Gyvenamosios teritorijos 4.2. Miestelio gyvenamosios aplinkos kokybė 4.3. Viešųjų paslaugų infrastruktūros plėtra 4.4. Rekreacijos ir turizmo infrastruktūros objektų plėtra 4.5. Miestelio želdynų ir viešųjų erdvių teritorijos	III-B-1. Teritorijų naudojimo reglamentų ir veiklos apribojimų brėžinys III-B-2. Kraštovaizdžio tvarkymo ir ekologinės apsaugos zonų nustatymo brėžinys
Komercinių ir pramonės teritorijų sprendiniai	4.7. Pramonės ir komercinės teritorijos	III-B-1. Teritorijų naudojimo reglamentų ir veiklos apribojimų brėžinys
Kultūros paveldo vertybių apsaugos sprendiniai	4.6. Kultūros vertybių apsauga ir naudojimas	III-B-3. Kultūros paveldo išsaugojimo ir teritorijų rezervavimo visuomenės poreikiams brėžinys
Susisiekimo sistemos ir inžinerinės infrastruktūros plėtos sprendiniai	4.8. Susisiekimo sistema 4.9. Inžinerinė infrastruktūra	III-B-4. Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinys III-B-5. Susisiekimo komunikacijų brėžinys
Teritorijų naudojimo reglamentai	6 skyrius. Priedai 6.1. lentelė. Bendrojo plano sprendinių pagrindinio brėžinio teritorijų naudojimo reglamentai (1 PRIEDAS)	III-B-1. Teritorijų naudojimo reglamentų ir veiklos apribojimų brėžinys
Teritorijų rezervuojamų visuomenės poreikiams sąrašai	6 skyrius. Priedai 6.2 lentelė. Teritorijų rezervuojamų visuomenės poreikiams sąrašas (2 PRIEDAS)	III-B-3. Kultūros paveldo išsaugojimo ir teritorijų rezervavimo visuomenės poreikiams brėžinys
Rengtinų ar peržiūrėtinų teritorijų planavimo dokumentų sąrašas	5 skyrius. Sprendinių įgyvendinimui reikalingi parengti dokumentai 6 skyrius. Priedai 6.2 lentelė. Teritorijų rezervuojamų visuomenės poreikiams sąrašas (2 PRIEDAS)	–

Nemakščių miestelio teritorijos bendrasis planas (toliau – Bendrasis planas) yra kompleksiškas teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatyta miestelio plėtros koncepcija iki 2033 metų, plėtros prioritetai iki 2023 m., miestelio teritorijos naudojimo reglamentai, veiklos apribojimai, siekiant deklaruoti ir ginti viešąjį interesą. Kadangi sprendinių brėžiniai rengiami pakankamai stambiame mastelyje (M 1:2000), tai sprendiniuose nustatomi žemės naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai žemės sklypų grupėms. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 22 straipsnio 3 dalies 3 punkto nuostatomis planuojant veiklą, kuri neprieštarauja bendroju planu nustatytam žemės naudojimo režimui, nebūtina rengti detaliuosius planus.

Bendrojo plano sprendiniai pagal atskirose miestelio dalyse vyraujančią veiklą padalina miestelio teritoriją į zonas, nustato joms svarbiausias plėtros kryptis, prioritetinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą, kitas leistinas žemės naudojimo paskirtis, būdus ir pobūdžius, taip pat bendruosius statybos intensyvumo ir aukštingumo reglamentus.

Bendrojo plano sprendinių pavaizdavimo principai

Sprendiniuose visa miestelio teritorija yra sudalinta į zonas, kurios pažymėtos atitinkamomis spalvomis. Teritorijų naudojimo reglamentai surašyti Bendrojo plano pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje:

- vyraujantys teritorijos požymiai;
- galimi pagrindiniai žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai;
- rekomenduojama zonos struktūros sandara;
- maksimali užstatymo intensyvumo reikšmė;
- maksimali užstatymo aukštingumo reikšmė.

Brėžiniuose pažymėtos teritorijos, didesnės nei 0,01 ha. Mažesnės teritorijos neakcentuojamos (išskyrus visuomenės poreikiams reikalingas teritorijas, kultūros vertybių teritorijas ir želdynus, kurie papildomai pažymėti brėžiniuose). Užstatymo ir teritorijų naudojimo reglamentai taikomi ir pagrindiniame brėžinyje nepažymėtoms mažesnėms nei 0,01 ha teritorijoms.

Plano sprendiniai parengti ir vertinami mastelyje 1:2000 (schemos masteliu 1:10000) ir į tikslesnį mastelį netransformuojami. Rengiant kito lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentus bendrojo plano sprendiniai – funkcinių zonų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos – tikslinami pagal specifinius gamtinius ir urbanistinius teritorijų požymius. Ypatinga svarba teikiama gamtos ir urbanistinės struktūros integralumui.

Taikymo tvarka

Bendrojo plano sprendiniai išreiškia Raseinių rajono savivaldybės tarybos nuostatas dėl Nemakščių miestelio teritorijos naudojimo, veiklos joje plėtojimo sąlygų ir teisių. Visi patvirtinti ir savivaldybės teritorijų planavimo dokumentų registre registruoti teritorijų planavimo dokumentai galioja tiek, kiek neprieštarauja šioms Bendrojo plano sprendiniams. Visi sprendimai dėl miestelio teritorijos naudojimo ir veiklos joje plėtojimo, žemės naudojimo tikslinės paskirties nustatymo ir keitimo, veiklos apribojimų, specialiųjų sąlygų, nekilnojamojo turto rezervavimo ar paėmimo visuomenės poreikiams neturi prieštarauti šioms Bendrojo plano sprendiniams.

Teritorijų, žemės sklypų, pastatų, statinių ir įrenginių naudotojams, kurių nekilnojamojo turto iki Bendrojo plano sprendinių įsigaliojimo dienos registruota tikslinė naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis prieštarauja šioms Bendrojo plano sprendiniams,

paliekama teisė naudotis nekilnojamoju turtu taip pat, kaip jis buvo naudojamas iki sprendinių įsigaliojimo dienos, nekeičiant jo naudojimo paskirties pobūdžio bei masto. Bet kokie šio turto naudojimo pakeitimai neturi prieštarauti šiems Bendrojo plano sprendiniams.

Bendrojo plano sprendiniais privalo vadovautis valstybės institucijos, savivaldybės, visuomeninės ir nevyriausybinės organizacijos, fiziniai ir juridiniai asmenys, planuojantys ar vykdančios veiklą šioje teritorijoje. Jeigu Bendrojo plano sprendiniuose nėra suformuluotos aiškios nuostatos dėl konkrečios veiklos, tuomet reikia vadovautis Bendrojo plano koncepcija, patvirtinta Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. rugpjūčio 29 d. sprendimu Nr. (1.1)TS-316.

Ginčo atvejais prioritetą teikiamas viešajam interesui, t.y. žmogaus sveikatai, ekstremalių situacijų prevencijai, viešųjų paslaugų plėtrai, aplinkos ir kultūros paveldo vertybių apsaugai, infrastruktūros plėtrai.

Bendrojo plano sprendiniai tikslinami, papildomi ir keičiami teisės aktų nustatyta tvarka. Bendrojo plano sprendinių pakeitimai, tikslinimai ir papildymai neturi bloginti miestelio ar jo dalies gyvenimo ir aplinkos kokybės, mažinti viešųjų paslaugų gyventojams ir ūkio subjektams kokybės, bloginti veiklos ir verslo sąlygų planuojamoje teritorijoje buveines turintiems ūkio subjektams.

Bendrojo plano sprendiniai taikomi:

- priimant sprendimus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo sąlygų bei teisių;
- derinant detaliojo, specialiojo, bendrojo planavimo dokumentus, statybos projektus, nustatant sąlygas teritorijų planavimo darbams, rengiant statybos projektų sąlygų sąvadus;
- rengiant savivaldybės, investicijų programas ir projektus;
- priimant sprendimus dėl savivaldybės nekilnojamojo turto naudojimo, privatizavimo, taip pat privataus nekilnojamojo turto paėmimo ar rezervavimo visuomenės poreikiams.

Bendrojo plano sprendiniai galioja savivaldybės tarybos ir administracijos kompetencijos ribose.

1.2. Gyventojų skaičiaus ir būsto raidos prognozės

Nustatydami gyventojų skaičiaus ir būsto Nemakščių miestelyje raidos prognozę vadovaujamesi Raseinių rajono savivaldybės taryboje patvirtintos Bendrojo plano koncepcijos nuostatomis.

Nemakščių seniūnijos pateikti duomenys apie gyventojų skaičiaus kitimą ir gyventojų sudėtį analizuoti esamos būklės analizės ataskaitoje. Savivaldybės ir planuojamos teritorijos gyventojų skaičius pastaruosius penkerius metus mažėja. Neigiamas demografinės tendencijas pagilino ir ekonominė krizė. Mažai tikėtina, kad iki 2022 metų šios tendencijos pasikeis į teigiamas. Tačiau gerinant gyvenamosios aplinkos kokybę, visapusiškai išnaudojant miestelio plėtrai tinkamus išteklius, tikimasi, kad gyventojų mažėjimo tempai stabilizuosis arba sumažės. Be to, planuojamu laikotarpiu nesitikima tokio emigracijos masto kaip 2008-2010 metų ekonominio nuosmukio laikotarpiu. Gyventojų skaičiaus prognozė pateikiama *1.2.1 lentelėje*.

1.2.1 lentelė. Gyventojų skaičiaus prognozė Nemakščių miestelyje (gyventojų skaičius metų pradžioje)

	2008	2012	2017	2022	2027	2032
Optimistinė	830	779	748	717	688	661
Pesimistinė	830	779	720	665	614	568

Gyventojų struktūros tendencijos taip pat yra neigiamos (žr. 1.2.2 lentelę). Kaimiškųjų vietovių gyventojai sensta. Dėl to planuojamo laikotarpio pabaigoje gali išaugti socialinės globos, slaugos, sveikatos priežiūros paslaugų poreikis.

1.2.2 lentelė. Demografinės senatvės koeficientas metų pradžioje (asmenys)

Savivaldybės	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
<i>Raseinių r. sav.</i>	113	122	127	132	140	144	148
Jonavos r. sav.	78	83	86	88	93	98	103
Kaišiadorių r. sav.	108	113	117	118	125	127	131
Kauno r. sav.	86	91	92	94	89	91	92
Kėdainių r. sav.	102	109	114	116	126	130	134
Prienų r. sav.	134	143	148	151	155	157	161

Nėra statistinių duomenų, kaip augo gyvenamojo fondo apimtys planuojamoje teritorijoje. Registrų centras pateikia duomenis tik apie savivaldybės kaimo vietas visumoje. Tačiau analogiškai, kaip ir mažuose miestuose bei bendrai kaimo vietovėse, mažėjant gyventojų skaičiui gyvenamojo fondo komfortas savaime didėja. Vadovaujantis Bendrojo plano koncepcijoje pateiktomis prognozėmis, nustatoma, kad iki sprendiniais planuojamo laikotarpio pabaigos (2022 m.) naujai įsisavinamų teritorijų poreikis prognozuojamam gyventojų skaičiui (748 gyv.) – 14,4 ha.

Gyvenamojo fondo plėtrai vykti daromos šios prielaidos:

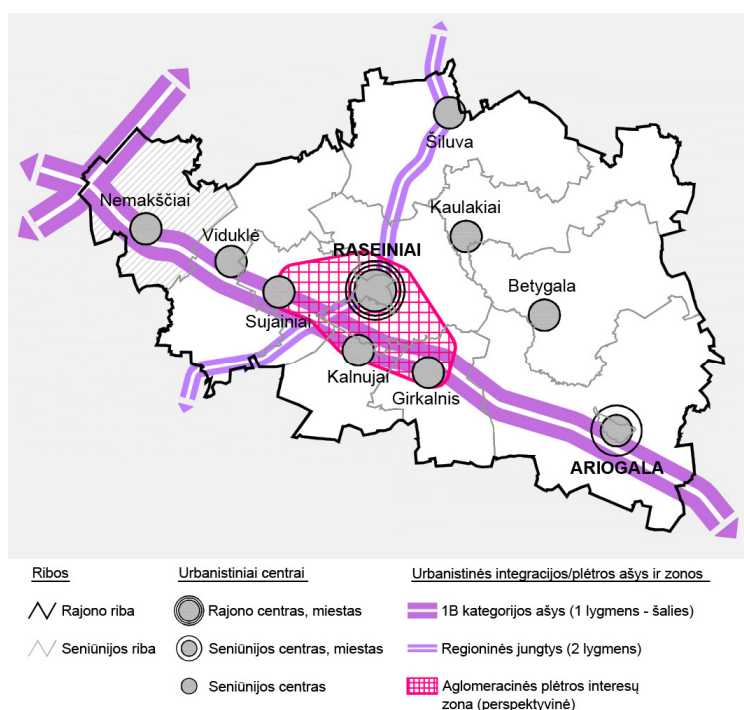
- Senstant gyventojams išlaikyti normalioje būklėje esamą gyvenamąjį fondą gali trūkti lėšų, todėl sunyks dalis susidėvėjusio gyvenamojo fondo;
- Dalies gyvenamojo fondo, esančio nepalankiose gyvenimui sąlygose, bus naudojama komercijai, smulkiai gamybai, infrastruktūrai ar kitoms reikmėms;
- Plėtojantis investicijoms, atsiras poreikis aukštesnės kokybės būstui.

Siekdami nustatyti miestelio maksimalios (fizinės) plėtros ribas ir tinkamai suplanuoti plėtrą jų ribose, rengdami Nemakščių miestelio plėtros sprendinius vadovaujamės optimistiniu prognozės variantu. Jeigu gyvenamojo fondo plėtra vyks pagal pesimistinę prognozę, tai dalis numatytų teritorijų liks neužstatyta ir galės būti naudojama žemės ūkio veiklai.

2. MIESTELIO PLĖTROS KONTEKSTAS

2.1. Miestelis šalies ir regiono plėtros kontekste

Nemakščiai – miestelis Raseinių rajono savivaldybės teritorijos vakarinėje dalyje, 25 km į šiaurės vakarus nuo Raseinių miesto. Miestelis yra šalia automagistralės A1 Vilnius – Kaunas – Klaipėda ir Žemaičių plento. Seniūnijos centras. Nemakščių seniūnijoje (žr. 2.1.1 pav.) yra 1 miestelis ir 64 kaimai, 2009 m. įsteigtos 6 seniūnaitijos (Aukštelių, Balčių, Nemakščių pietinė, Nemakščių šiaurinė, Pašėšuvio, Užkalnių). Miestelio teritorijos plotas siekia 280 ha (žr. 2.1.2 pav.), iš kurių intensyviau panaudojama apie 39% (110 ha). Bendruoju planu planuojama miestelio teritorija apima apie 190 ha. Numatoma maksimali dabartinės intensyviau panaudojamos miestelio teritorijos plėtra siekia apie 135 ha (su želdynais, rezervinėmis plėtros teritorijomis ir kt.).



2.1.1 pav. Nemakščių seniūnijos situacijos Raseinių r. savivaldybėje schema



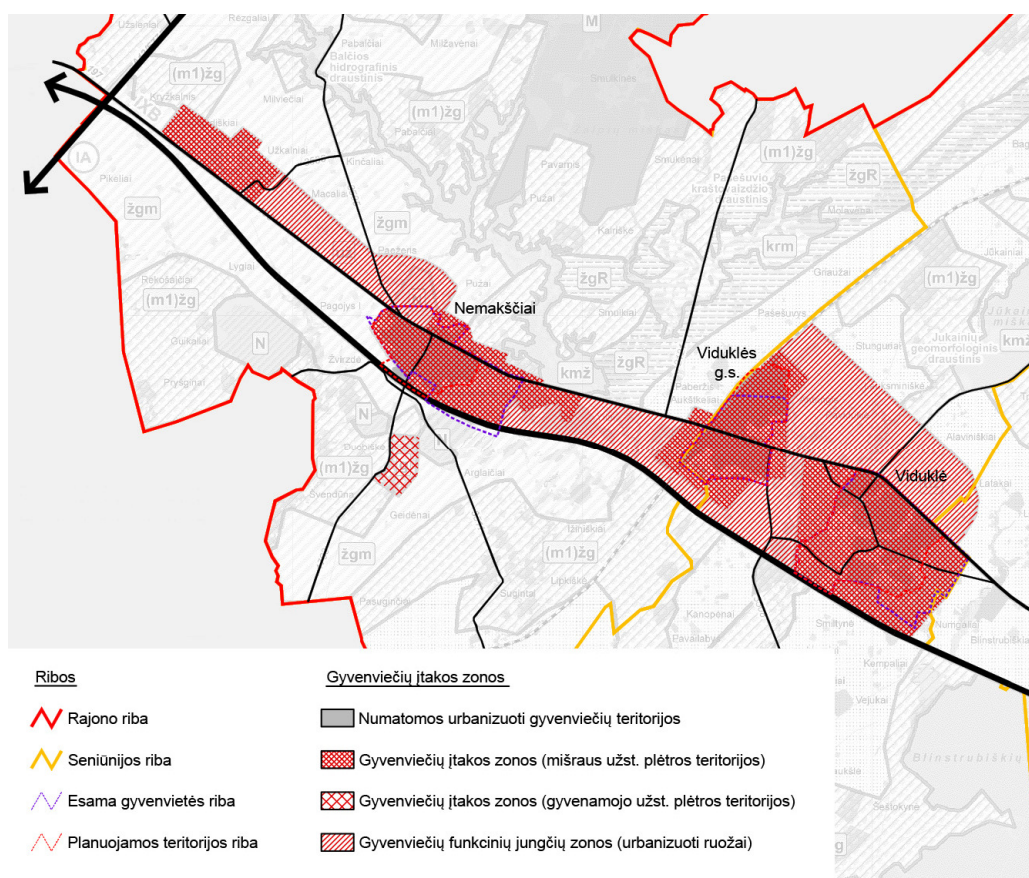
2.1.2 pav. Nemakščių miestelio teritorija ir urbanizuota jos dalis

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane miestelis nėra reikšmingas kultūrinis ir administracinis centras. Nemakščių miestelis nėra išskiriamas kaip didesnę reikšmę šalies ar regiono mastu turintis urbanistinio karkaso elementas. Per Nemakščius eina 1B kategorijos urbanistinės integracijos ašis. Tačiau lokaliniame lygmenyje, kaip seniūnijos centras, Nemakščiai aptarnauja kaimo gyvenamąsias vietas.

2.2. Miestelio įtakos zona

Miesto įtakos zona – šalies teritorijos valdymo struktūroje priskirta miestui administruoti savivaldybės ar apskrities teritorija (formali įtakos zona) arba miesto vyraujančių išorinių socialinių ir ūkinių ryšių formuojama teritorija (neformali arba faktinė įtakos zona).

Geopolitiniu aspektu Nemakščių miestelis nėra reikšmingas. Kiek didesnę reikšmę miestelis turi lokaliame lygmenyje. Kaip seniūnijos centras jis aptarnauja aplinkines kaimo gyvenamąsias vietas (žr. 2.2.1 pav.).



2.2.1 pav. Nemakščių miestelio padėtis gretimų miestų įtakos zonų atžvilgiu

Miestelis aplinkines teritorijas veikia keliais aspektais:

- socialinis–ekonominis aspektas: miestelio socialiniai–ekonominiai, ūkiniai, administraciniai ir priemiesčio teritorijų ryšiai;
- urbanistinis aspektas: miestelio urbanistinis poveikis priemiesčio teritorijoms ir priemiesčio teritorijų įsiliejimas į miestelio urbanistinį audinį;
- gamtinis aspektas: ekologinė įtaka ir poveikis priemiesčių gamtinei aplinkai.

Socialiniu ir ekonominiu aspektu Nemakščių miestelis yra susijęs su Raseinių rajono savivaldybės centru – Raseinių miestu, nuo jo nutolęs 25 km atstumu. Su gretimomis didesnėmis gyvenvietėmis Nemakščius sieja darbo ir socialinių paslaugų ryšiai. Socialiniai ryšiai lokaliame lygmenyje (tarp Nemakščių ir aplinkinių gyvenviečių) yra ganėtinai stiprūs, nes miestelyje sukongcentruotos pagrindinės seniūnijoje socialinės paslaugos, o pati vietovė yra gerokai nutolusi nuo savivaldybės centro. Tačiau socialinių paslaugų įvairovė nėra didelė – miestelyje veikia švietimo įstaigos (Nemakščių Martyno Mažvydo vidurinė mokykla, vaikų darželis), ambulatorija, biblioteka, kultūros namai.

Urbanistiniu bei gamtiniu aspektu Nemakščių miestelis yra atskiras teritorinis vienetas. Planuojama teritorija nėra susijusi urbanistiniais ir gamtiniais ryšiais su kitų seniūnijų gyvenamosiomis zonomis išskyrus tiesiogiai su miestelio teritorija susisiekiančiomis kaimo gyvenamosiomis vietovėmis.

Urbanistiniu bei gamtiniu aspektu Nemakščių miestelis yra atskiras teritorinis vienetas. Planuojama teritorija nėra susijusi urbanistiniais ir gamtiniais ryšiais su kitomis seniūnijos gyvenamosiomis zonomis išskyrus tiesiogiai su miestelio teritorija susisiekiančiomis kaimo gyvenamosiomis vietovėmis. Raseinių rajono savivaldybės bendrajame plane Nemakščių miestelis žymimas gyvenviečių ribose urbanizuojamoms teritorijoms, kuriose turi būti suplanuota gyvenvietės aptarnavimui reikalinga infrastruktūra, kompleksiskai parenkant centro vietą su viešąja erdve, socialinių ir švietimo objektų sklypais, rengiant atskirus teritorinio planavimo dokumentus.

2.3. Koordinuota miestelio ir apylinkių plėtra

Nemakščių miestelio prieigose (priemiestinėje zonoje) išorinė plėtra yra ribojama. Pietinėje dalyje praeina automagistralė, šiaurinėje - Žemaičių plentas. Miestelio plėtrą rytų kryptimi stabdo miško masyvas. Todėl pagrindinė gyvenamųjų ir verslo teritorijų plėtra numatoma esamoje miestelio teritorijoje ir Lekavo kaime.

Bendrajame plane numatomos perspektyvinės Nemakščių miestelio administracinės ribos. Administracinė miestelio teritorijos riba gali būti tikslinama Raseinių rajono savivaldybės gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų ir pavadinimų nustatymo specialiojo plano sprendiniais.

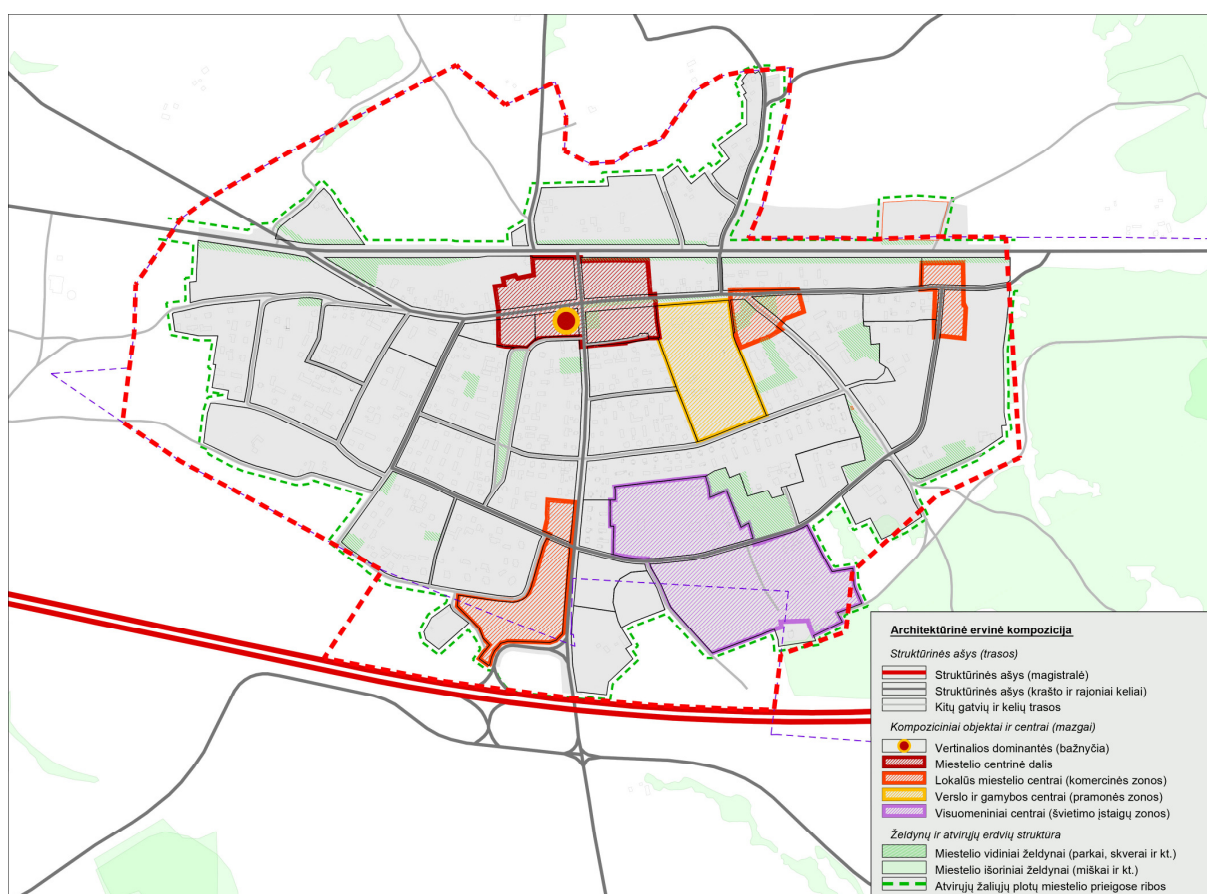
Siekiant darnios miestelio ir priemiestinių teritorijų plėtros, veiksmai miestelio pagrindinės plėtros kryptimis turi būti koordinuoti, plėtra vykdoma kompleksiskai, atsižvelgiant į visus darnios plėtros aspektus ir principus. Kasdieninės ir periodinės paslaugos koncentruotinos Nemakščių miestelio centrinėje dalyje. Siektina, kad būtų užtikrinta kasdieninių paslaugų kokybė miestelio įtakos zonoje esančių gyvenviečių gyventojams.

Miestelio ir jo tiesioginės įtakos zonoje – su miesteliu tiesiogiai susijusiose teritorijose – sudaromos sąlygos geriems funkciniais ir susisiekimo ryšiams formuotis.

3. MIESTELIO PLANO STRUKTŪRA

3.1. Miestelio struktūros modelis

Bendrojo plano sprendiniai rengiami vadovaujantis miestelio plėtros koncepcija, patvirtinta Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. rugpjūčio 29 d. sprendimu Nr. (1.1) TS-316. Koncepcijoje nustatytos pagrindinės miestelio plėtros kryptys, poreikis ir principai, teritorijos vystymo tikslų sistema, numatanti nuosekliai įgyvendinti Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano, Kauno apskrities ir Raseinių rajono savivaldybės teritorijų bendrųjų planų sprendiniuose įtvirtintus darnaus teritorijų vystymo principus, užtikrinant tinkamą gamtinių ir socialinių išteklių naudojimą. Tai turi įtakos formuojant miestelio erdvinę struktūrą, nustatant teritorijos funkcinius prioritetus bei reglamentuojant teritorijos naudojimą.



3.1.1 pav. Nemakščių miestelio kompozicinis–funkcinis modelis

Bendrojo plano koncepcijoje formuojamas vientisas teritorijos urbanistinis audinys, siūlant iš dalies tankinti užstatymą miestelio centrinėje dalyje, užbaigti suplanuotus gyvenamuosius kvartalus, jų išsklotines, formuoti aiškia erdvinę ir funkcinę struktūrą. Siūloma gerinti miestelio gyvenimo kokybę, plėtojant vientisą želdynų struktūrą, naujas pėsčiųjų takų jungtis, sudarant sąlygas gyventojų mobilumui pėsčiomis ir dviračiais. Bendrojo plano sprendiniuose numatomas inžinerinių tinklų sistemos formavimas, atnaujinimas, komunalinių paslaugų plėtra.

Siekiant padidinti miestelio patrauklumą ir pagerinti gyvenimo kokybę, numatoma funkciškai ir fiziškai pertvarkyti neefektyviai naudojamą teritorijas, saugomi, tausojami ir

gausinami želdynai, formuojamos naujos viešosios erdvės, numatomos aiškios vietos gyventojų ir lankytojų rekreacijai, išsaugomi bei paryškunami miesto savitumo požymiai. Naujų plėtros teritorijų Bendrojo plano koncepcijoje numatoma nedaug, tik strategiškai palankiose vietose. Dalis šių teritorijų numatomos užstatyti tik po planuojamo laikotarpio.

Bendrojo plano sprendiniuose suformuojamas miestelio plano struktūros modelis, kurio pagrindu sprendžiamos planinės ir erdvinės miestelio kompozicijos problemos, identifikuojami svarbiausi kompoziciniai elementai (žr. 3.1.1 pav.). Kompozicinis modelis formuojamas remiantis atliktomis miesto esamos būklės analizėmis, išvelgtais kompoziciniais bruožais, bei papildant esamą būklę naujais elementais, kurie turėtų teigiamą įtaką miesto kompozicijai bei darniai plėtrai.

Bendrojo plano sprendiniuose planuojamos teritorijos centrų sistema nediferencijuojama, kadangi planuojama teritorija nėra didelė o funkciniai ir transporto ryšiai artimi. Formuojama monocentrinė plano struktūra istorinio miestelio centro pagrindu.

Nemakščių miestelio kompoziciniame modelyje išskiriami tokie kompoziciniai elementai:

- gatvės – pagrindinės kompozicinės ašys, sutampančios su erdviniais–vizualiniais koridoriais mieste;
- gamtinės ašys ir zonos, kurios mieste funkciškai veikia kaip rekreacinės ašys ir branduoliai;
- centras, kuriame susitelkia didžiausi žmonių srautai, būtini atitinkami susisiekimo ryšiai, išsidėstę pagrindiniai vietovės identiteto ženklai (bendro naudojimo erdvės, bažnyčia ir kt.);
- specializuotos miesto zonos (gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, gamybinės ir kt.).

Bendrojo plano sprendiniuose siekiama išryškinti esamus kompozicinius elementus, sukurti naujus, pabrėžiančius miestelio savitumą ir privalumus, formuojančius ir gerinančius miestelio įvaizdį.

Esamas Nemakščių miestelio centras yra reikšmingas vietovės elementas. Čia išsidėstę pagrindiniai administraciniai, socialinių paslaugų, prekybos objektai. Rengiamo Bendrojo plano sprendiniuose siūloma išsaugant vertinguosius elementus panaudoti miestelio centrinės dalies neužstatytas teritorijas mišrios paskirties objektų statybai. Esamas bendro naudojimo zonos ir užstatymą siūloma sutvarkyti, suformuojant gyvenvietės centre išskirtinę daugiavfunkcinę bendruomenės saviraiškos erdvę. Tokiu būdu siekiama ne tik gerinti gyvenimo kokybę, bet ir puoselėti miestelio įvaizdį, didinti patrauklumą ir formuoti naujus interesus (traukos centrus).

Komercinės paslaugos, kaip miesto kompozicijos elementai, traukos teritorijos, Nemakščiuose nėra raiškūs. Daugiausia jie išsidėsto palei Laisvės gatvę. Vystant miestelyje monocentrinę plano struktūrą, pagrindinės gyventojams prekybos ir aptarnavimo paslaugos telkiamos formuojamoje centrinėje miestelio dalyje. Kadangi planuojamas miestelis nėra didelis, tikslinga kasdienes paslaugas koncentruoti centrinėje miestelio dalyje ir esamose visuomeninėse teritorijose, taip užtikrinant didesnę jų efektyvumą. Tačiau siekiant išnaudoti tranzitinius gyventojų srautus ir išsaugoti miestelio identitetą, kelios komercinės teritorijos numatomos ir prieigose – pietinėje dalyje (šalia Vyšnių gatvės ir automagistralės).

Stipriausi miestelio kompozicijos elementai yra pagrindinės gatvės, visuomeniniais ir komerciniais pastatais apstatyta centrinė dalis ir jos vizualinė dominantė – Švč. Trejybės bažnyčia. Jie kuria Nemakščių miestelio centrinės dalies urbanistinį audinį – lemia vietovės savitumą, išskirtinumą.

Svarbus tačiau mažai įsisavintas Nemakščių miestelio elementas – viešosios erdvės. Bendrojo plano sprendiniuose skatinamas intensyvesnis žaliųjų plotų miestelyje ir jo prieigose panaudojimas gyventojų poilsiui ir rekreacijai (įrengiant pėsčiųjų, dviračių takus, paplūdimius, želdynus ir kt.). Siekiant pagerinti miestelio gyventojų gyvenimo kokybę formuojama vientisa želdynų struktūra, projektuojamos naujos pėsčiųjų ir dviračių takų jungtys, sudarančios sąlygas gyventojų mobilumui. Bendrojo plano sprendiniuose numatomas inžinerinių tinklų sistemos kūrimas, atnaujinimas, komunalinių paslaugų kokybės kėlimas.

3.2. Miestelio savitumas ir įvaizdis

Nemakščių miestelis istoriniuose šaltiniuose pradedamas minimas. XVI a. pabaigoje. Išskirtinis miestelio akcentas – stačiakampio plano su bokštu Švč. Trejybės bažnyčia. Dabar miestelyje vyrauja XX a. II p. statyti 1-2 aukštų mūriniai ir senesni mediniai pastatai. Užstatyta miestelio teritorija daugiausia išsiplėtė XX a. pirmoje pusėje prieš I-ąją pasaulinį karą, tačiau urbanistinės struktūroje yra neišbaigtų vietų (neužstatytų teritorijų), darančių neigiamą įtaką miestelio vaizdui.

Bendrojo plano sprendiniais siekiama sukurti vientiso, jaukaus ir patrauklaus gyvenimui, verslo investicijoms bei rekreacinėms galimybėms miestelio įvaizdį. Labai svarbu racionaliai ir tinkamai funkcijai panaudoti esamas neurbanizuotas teritorijas, į miestelio plano struktūrą ir miestelėnų gyvenimą integruoti apylinkių gamtinius elementus, išsaugoti bei stiprinti esamas vertingas miestelio savybes ir bruožus, suformuoti reprezentatyvų miestelio centrą.

Miestelio įvaizdžio kūrimui svarbi aiški centrinės dalies struktūra, funkcijų įvairovė joje, viešųjų erdvių sklaida miestelio planinėje struktūroje. Bendrojo plano sprendiniais numatoma miestelio centrinėje dalyje suformuoti aiškią viešųjų erdvių struktūrą, užtikrinti esamų vertybių ir bendruomenės saviraiškos erdvių išsaugojimą bei plėtrą.

Didelis dėmesys rengiamo Bendrojo plano sprendiniuose skiriamas miestelio želdynų sistemos ir viešųjų erdvių struktūros formavimui. Siekiant pagerinti gyvenimo kokybę miestelyje formuojamos žaliosios jungtys, gausinami želdynai, numatomos želdynų vietos skirtingose miestelio dalyse viešiesiems bei gyventojų reikmėms skirtiems skverams įrengti, bendruomenės raiškos erdvės. Miestelio teritorijoje prie pagrindinių gatvių, formuojamose žaliose zonose siūloma įrengti pėsčiųjų, dviračių takų tinklą, apjungiantį ne tik rekreacinius, bet ir socialinių paslaugų objektus. Miestelio ir jo apylinkių gamtiniai išteklių turi būti pritaikyti gyventojų poilsio reikmėms, viešosios erdvės turi būti saugios, komfortiškos ir kokybiškos, sukuriant būtiną infrastruktūrą ir galimybes aktyviam poilsiui.

Saugant esamą miestelio morfostruktūrą naujų aukštybinių pastatų miestelyje nesiūloma, pastatų aukštingumas numatomas nedominuojantis, išsaugant pagrindinę ir vienintelę dominantę miestelio panoramose – bažnyčią.

Bendrajame plane siekiama urbanistinių ir architektūrinių sprendimų, reprezentacinių erdvių kokybės, atitinkančių miestelio statusą ir LR Architektūros politikos kryptis (Lietuvos Respublikos Architektūros politikos krypties aprašas, LR Vyriausybės 2005-05-18 nutarimas Nr.554). Renovuojamų, modernizuojamų bei naujai užstatomų teritorijų sprendimai turi būti kokybiški architektūriniu, urbanistiniu bei visuomeniniu–kultūriniu požiūriu. Miestelio dalių planavimo principai, naujų pastatų architektūra, viešųjų erdvių ir želdynų kokybė turi derėti su esamu gamtiniu ir kultūriniu kontekstu, formuoti individualų miestelio kvartalų charakterį.

3.3. Miestelio struktūros optimizavimas

Bendrojo plano sprendiniuose nurodytoms urbanizuojamoms teritorijoms numatomos struktūros optimizavimo priemonės: saugojimas, modernizavimas (vidinė plėtra), konversija, nauja plėtra ir teritorijų rezervavimas visuomenės poreikiams.

Saugant ir vystant Nemakščių miestelio urbanistinę struktūrą, numatoma:

- 1) mišrių teritorijų vystymas miestelio centrinėje dalyje apjungiant esamus visuomeninius, komercinius objektus į vientisą sistemą, siekiant užtikrinti geresnį gyventojų aptarnavimą, įvertinant miestelio ir apylinkių gyventojų poreikius, plėtrą;
- 2) funkcinis planuojamos teritorijos aiškumas;
- 3) intensyvaus ir ekstensyvaus naudojimo želdynų gausinimas;
- 4) viešųjų erdvių ir bendruomenės saviraiškos erdvių formavimas.

3.3.1. Saugojimas

Lietuvos Respublikos kultūros vertybių registre registruotų kultūros paveldo objektų, vietovių teritorijose ir apsaugos zonose veikla reguliuojama nekilnojamo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais ir dokumentais bei nekilnojamojo kultūros paveldo specialiaisiais planais. Tvarkymo ir naudojimo reikalavimai detalizuojami individualiais apsaugos reglamentais, kurie turi būti parengti visoms nekilnojamosioms kultūros vertybėms.

3.3.2. Modernizavimas

Miestelio centrinėje dalyje numatomas kompleksinis aplinkos, užstatymo ir infrastruktūros atnaujinimas ir modernizavimas, išsaugant esamus vertingus teritorijos bruožus.

Daugiabutės statybos gyvenamųjų namų grupės modernizuojamos parengus kompleksinius renovacijos projektus, numatančius pastatų modernizavimo, aplinkos atnaujinimo principus, lokalią kvartalų želdynų sistemą, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą. Nauja statyba, tankinanti šių kvartalų užstatymą, galima tik tuo atveju, jei tai numatyta kompleksiniuose jų renovacijos projektuose.

Modernizuojant esamas urbanizuotas teritorijas būtina tobulinti jų daugiafunkcę struktūrą ir taikyti tinkamus aplinkai apstatymo tipus.

3.3.3. Konversija

Konversija – taršios ar neefektyvios pramonės, komunalinių įmonių, kitų neefektyviai panaudotų užstatytų teritorijų naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai. Skatinamas konversijos daugiafunkciškumas, naujai panaudojant teritorijas komercinei funkcijai ir naujų modernios ekonomikos darbo vietų kūrimui. Skatinama konversija didinanti miestelio funkcinės ir fizinės struktūros integralumą, sudaranti sąlygas taršos mažinimui, kurianti palankią investicijoms aplinką, padedanti tolygiau išdėstyti gyvenamąsias teritorijas ir darbo vietas miestelyje, sukurianti sąlygas aplinkos, užstatymo, susisiekimo sistemos ir inžinerinės įrangos atnaujinimui užstatytoje miestelio teritorijoje.

Pagrindinis konversinių teritorijų išteklius – miestelyje ar strateginėse jo prieigų vietose esančios žemės ūkio teritorijos. Miestelio teritorijoje esamo gyvenamosios paskirties užstatymo apsuptyje esančius žemės ūkio plotus numatoma konvertuoti į mažaaukštės (vienbutės, dvibutės) gyvenamosios statybos ar bendro naudojimo teritorijas. Bendruoju planu planuojamam laikotarpiui miestelio prieigose esančių žemės ūkio plotų konvertuoti į gyvenamąsias zonas nenumatoma, išskyrus rytinėje miestelio dalyje leidžiamas mažaaukštė

gyvenamoji statyba iki šalia esančio miško. Dalis miestelio prieigų žemės ūkio plotų rezervuojama komercinei ir pramonės-gamybos funkcijai plėtoti.

3.3.4. Nauja plėtra

Naujos plėtos teritorijos numatomos planuojamos teritorijos ribose, įsisavinant neužstatytas ir žemės ūkio teritorijas. Mažaaaukštės statybos gyvenamosios teritorijos planuojamos užbaigiant nesuformuotą kvartalų struktūrą miestelio viduje. Naujos plėtos teritorijos padeda tolygiau išdėstyti gyvenamąsias ir darbo vietas miestelyje, sukuria sąlygas aplinkos, užstatymo, susisiekimo sistemos ir inžinerinės įrangos atnaujinimui užstatytoje miestelio teritorijoje. Planuojamos plėtos plotais siekiama suformuoti aiškią erdvinę struktūrą ir gatvių išsklotinių užstatymą, vientisą urbanistinį tinklą.

Naujos plėtos teritorijos:

- Pavienės gyvenamųjų teritorijų plėtos zonos, planuojamos siekiant užbaigti gyvenamųjų kvartalų struktūras, numatytos visoje miestelio teritorijoje.
- Verslo (komercinių ir gamybinių) teritorijų plėtra numatoma šalia esamų ir buvusių gamybinių kompleksų šiaurinėje ir šiaurės vakarinėje dalyje. Komercinių objektų vystymas galimas ir miestelio centrinėje dalyje.
- Nauji apsauginiai ir rekreaciniai želdynai plečiami atsižvelgiant į gamtinio karkaso ypatumus, želdynai numatomi vandens telkinių pakrantėse, šalia intensyvesnių kelių ir gatvių, atskiriant gyvenamuosius kvartalus ir jų viduje, siekiant pagerinti miestelio ekologinę būklę, bei gyvenimo kokybę.
- Planuojama teritorija susisiekimo objektams įrengti visoje miestelio teritorijoje (gatvėms) ir šalia pagrindinių visuomeninių ir komercinių objektų (automobilių stovėjimo aikštelėms).

Naujos plėtos teritorijos įsisavinamos koncentruotai ir kompleksiskai, konsolidavus sklypus vietos planavimo lygmens dokumentuose nurodytoje apimtyje. Šios teritorijos užstatomos tik įrengus inžinerinę bei susisiekimo infrastruktūrą, kartu įrengiant viešąsias erdves ir želdynus.

Užstatant visas plėtos teritorijas būtina išsaugoti gamtinio karkaso elementus, gamtos ir kultūros paveldo objektus, suformuoti savitą kiekvieno kvartalo urbanistinę struktūrą bei architektūrinius sprendimus.

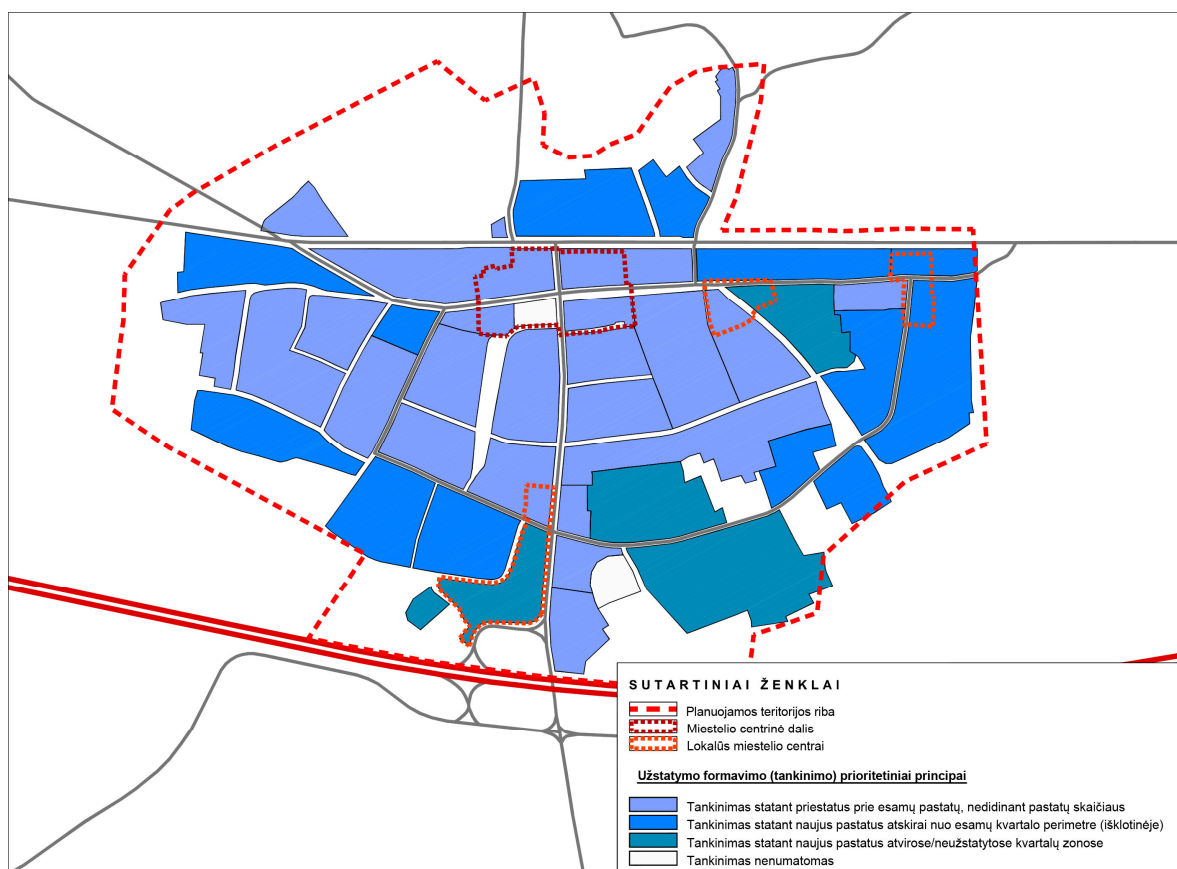
Bendrojo plano sprendiniuose planuojamos rezervinės gyvenamosios, komercinės pramonės ir želdynų teritorijos, kurių įsisavinimas planuojamas po Bendrojo plano galiojimo laikotarpio.

3.3.5. Rezervuojamos teritorijos

Bendrojo plano sprendiniai rezervuoja teritorijas visuomenės poreikiams (komunikaciniams koridoriams inžinerinei ir susisiekimo infrastruktūrai, intensyviai naudojimui įrengiamiems želdynams, švietimo, sveikatos ir kitai visuomenės poreikiams reikalingai infrastruktūrai). Tikslios rezervuojamų teritorijų ribos bei apimtys nustatomos vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose (žr. 5 skyrių) arba žemės valdų planuose. Juose taip pat gali būti rezervuotos teritorijos visuomenės poreikiams, nenumatytos Bendrojo plano sprendiniuose (žr. brėžinį III-B-3 „Kultūros paveldo išsaugojimo ir teritorijų rezervavimo visuomenės poreikiams brėžinys“ ir 6.2 lentelę „Teritorijų rezervuojamų visuomenės poreikiams sąrašas“).

3.4. Miestelio erdvinės kompozicijos formavimas ir užstatymo tankinimas

Nemakščių miestelio architektūrinį erdvinį charakterį daugiausia formuoja dominuojančios gyvenamosios funkcijos sodybinio užstatymo tipo kvartalai. Centrinėje miestelio dalyje yra istorinio sodybinio ir laisvo užstatymo tipų kvartalų, kurių erdvinėje struktūroje kompoziciniu požiūriu išsiskiria pavieniai sakraliniai ir visuomeniniai pastatai ar jų kompleksai. Šių dominančių ir aplinkinio foninio užstatymo fragmentai kuria gyvenvietės viešųjų erdvių branduolį, su istoriškai susiformavusiomis tradicinėmis (uždaresnėmis) nominaliomis erdvėmis (aikštėmis, skverais, bulvarais ir kt.). Nemakščių miestelio periferinėse zonose yra nestrukūrinio pramoninių ir gamybinių zonų, kuriose tradicinės urbanistinės erdvinės struktūros elementai neidentifikuojami.



3.4.1 pav. Nemakščių miestelio užstatymo struktūros tankinimo principai (rėžimai)

Įvertinus Nemakščių miestelio esamą urbanistinę struktūrą, dominuojančių užstatymo tipų charakteristikas ir sklaidą, aiškesnę gyvenvietės architektūrinę erdvinę kompoziciją siūloma formuoti iš dalies tankinant esamą užstatymą ir papildant jį naujais elementais (pastatais ir statiniais). Siūlomos užstatymo struktūros tankinimo priemonės pirmiausia orientuotos į miestelio erdvinės struktūros elementų – susiformavusių miestelio viešųjų erdvių ir gatvių trasų (traktų) – vertingųjų charakteristikų išsaugojimą, paryškinimą, esamų kvartalų išsklotinių išbaigimą ir naujų formavimą (žr. schemą III-B-6 „Architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo schema“).

Numatomos Nemakščių miestelio užstatymo struktūros formavimo (tankinimo) nuostatos apima šiuos principus ir jiems priskiriamas priemones (žr. 3.4.1 pav.):

- 1 PRINCIPAS – užstatymo struktūros tankinimas statant priestatus prie esamų pastatų, laikantis susiformavusio gatvės išklotinės tūrinio-erdvinio charakterio, nedidinant bendro pastatų skaičiaus kvartale. Šis tankinimo principas daugiausia taikomas sodybinio ir sodybinio istorinio užstatymo kvartaluose.
- 2 PRINCIPAS – užstatymo struktūros tankinimas kvartalo perimetre (išklotinėje) statant naujus pastatus atskirai nuo esamų, laikantis susiformavusio gatvės išklotinės tūrinio-erdvinio charakterio arba kokybiškai jį pertvarkant. Šis tankinimo principas daugiausia taikomas neišbaigtuose ar naujai sodybiniais pastatais užstatomuose gyvenamuosiuose kvartaluose, taip pat mišraus užstatymo tipo kvartaluose, esančiuose miestelio centrinėje dalyje ir lokaliuose centruose (mazguose), siekiant juose kokybiškai performuoti kvartalų išklotines.
- 3 PRINCIPAS – užstatymo struktūros tankinimas statant naujus pastatus ar statinius atskirai nuo esamų užstatymo elementų, atvirose ir neužstatytose kvartalų zonose. Šis tankinimo principas daugiausia taikomas laisvo ar nestruktūrinio pramoninio-gamybinio užstatymo kvartaluose ir zonose, kuriose yra likę laisvi ar kitiems poreikiams (gyventojų rekreacijai, gamybos proceso technologiniam aptarnavimui ir pan.) nepanaudoti plotai.

Užstatymo struktūros tankinimas yra ribotas paveldosauginę vertę turinčiose ar gyvenvietės architektūriniam ir vietos bendruomenės kultūriniam savitumui reikšmingose vietose – istoriškai susiformavusioje miestelio centrinėje dalyje, bendruomeninės raiškos erdvėse, kultūros paveldo objektų teritorijose ir pavienių objektų kaimynystėje. Šiose miestelio teritorijose pirmenybė teikiama pripažintą vertę turinčio objekto ar jo priklausinių autentiškumo (autentiško pavidalo ir aplinkos) išsaugojimui. Užstatymo tankinimas nenumatomas ir ekologiniu požiūriu jautriose teritorijose.

4. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Raseinių rajono savivaldybės bendrojo plano koncepcijoje, aprobuotoje Raseinių rajono tarybos 2013 m. spalio 31 d. sprendimu Nr. (1.1)TS-390, **Nemakščių miestelis** priskiriamas Raseinių rajono gyvenamųjų vietovių sistemai – vietos lygmens administracinis centras, seniūnijos centras. Plėtojant Nemakščių miestelį bei kitus Raseinių rajono savivaldybės bendrojo plano koncepcijoje išskirtus vietos lygmens centrus, siekiama decentralizuoti ekonominę ir urbanistinę rajono plėtrą, išvengti kaimiškų vietovių nykimo, plėtoti socialinę infrastruktūrą vietos gyventojams artimoje aplinkoje, kokybiškai teikti viešąsias paslaugas. Nemakščių prioritinės plėtros kryptys – komercinių paslaugų gyventojams ir verslo subjektams, taip pat viešųjų paslaugų plėtra.

4.1. Gyvenamosios teritorijos

(žr. brėžinį III-B-1. „Teritorijų naudojimo reglamentų ir veiklos apribojimų brėžinys“)

Bendrojo plano sprendiniai iki 2023 m. numato daugiafunkcinių gyvenamųjų teritorijų plėtrą. Įsisavinant naujas teritorijas gyvenamajai statybai ir plėtojant esamus gyvenamųjų namų kvartalus, kompleksiškai plėtojamos visuomeninės, komercinės paskirties teritorijos. Funkcijų integravimu siekiama sukurti pilnavertę gyvenamąją aplinką, svarbus gyvenamųjų teritorijų ryšys su miestelio centriniu branduoliu (miestelio centru) ir pagrindiniu ekonominiu centru (pramonės zona pietinėje miestelio dalyje).

Nauji būstai planuojami šiose teritorijose:

- Užbaigiant nesuformuotus gyvenamuosius kvartalus miestelio viduje – prie Naujakurių, Sugintų ir Pievų gatvių;
- Teritorijos gyvenamosios statybos plėtrai numatomos rytinėje miestelio dalyje nuo Dainavos gatvės link miestelio ribos. Čia planuojamos gyvenamosios teritorijos, įsisavinant dar neužstatytus žemės plotus. Teritorija skirta vienučių ir dvibučių gyvenamųjų namų grupėms formuoti ir prekybos, paslaugų ir aptarnavimo objektų statybai, planuojama privažiuojamoji gatvė. Šiai teritorijai tikslinga parengti detalų planą;
- Bendrojo plano sprendiniuose planuojamos rezervinės gyvenamosios teritorijos prie Pievų ir Laisvės gatvių vakarinėje miestelio dalyje bei šiaurinėje dalyje nuo krašto kelio 196. Iš viso bendrajame plane numatomas apie 7,7 ha ploto gyvenamųjų teritorijų rezervas. Teritorijų įsisavinimas numatomas po sprendinių galiojimo pabaigos. Laikotarpiu iki 2023 m. galimas pavienių sklypų žemės naudojimo paskirties keitimas tik parengus šios teritorijos kompleksinio teritorijos plėtojimo detaliuosius planus. Čia gali būti formuojamas mažo užstatymo intensyvumo gyvenamieji kvartalai.

Bendrojo plano sprendiniais numatoma galimybė išplėsti daugiabučiams gyvenamiesiems pastatams skirtas teritorijas Dainavos gatvėje (numatomas plotas apie 0,4 ha). Būtina renovuoti esamus daugiabučius gyvenamuosius namus, didinant jų energijos vartojimo efektyvumą. Numatomoms modernizuoti gyvenamosioms teritorijoms turi būti parengti kompleksiniai modernizavimo projektai.

Nemakščių miestelyje yra trys socialiniai būstai (3 butai) daugiabučiuose Žemaičių ir Dainavos gatvėse. Socialinio būsto fondą siūloma plėtoti, atnaujinant ir šiai funkcijai

pritaikant esamas nenaudojamas arba neefektyviai naudojamas patalpas, arba statant naują socialinę būstą daugiabučiams gyvenamiems pastatams numatytoje teritorijoje.

Bendrojo plano sprendiniais plėtojamoms gyvenamosioms teritorijoms užstatymo intensyvumo rodikliai nustatomi, atsižvelgiant į esamą gyvenamųjų kvartalų užstatymą (žr. *Teritorijų naudojimo reglamentų lentele*).

Bendra gyvenamųjų teritorijų pasiūla BP sprendinių galiojimo laikotarpiu:

- vienbutė-dvibutė neužstatytoje teritorijoje – apie 9,3 ha;
- daugiabutė neužstatytoje teritorijoje – apie 0,4 ha (statyba galima jei tai bus numatyta daugiabučių gyvenamųjų teritorijų kompleksiniuose modernizavimo projektuose).

Planuojamas naujų gyvenamųjų teritorijų kompleksiškas įsisavinimas, vykdant socialinę, inžinerinės, transporto infrastruktūros, viešųjų erdvių plėtrą. Darni miestelio gyvenamųjų teritorijų infrastruktūros plėtra turi būti užtikrinta taip pat pritraukiant ir privataus kapitalo išteklius.

4.2. Miestelio gyvenamosios aplinkos kokybė

Visuomeninės erdvės, viešosios socialinės paslaugos gerai funkcionuoja kompaktiškoje teritorijoje, kur gyvena mišrios, skirtingo amžiaus ir skirtingas pajamas gaunančios visuomenės grupės. Todėl miestelio teritoriją siekiama planuoti didinant socialinį mišrumą. Atstatomos, kuriamos visuomeninės erdvės ir jose vykstanti socialinė, kultūrinė veikla, susisiekimo pėsčiomis ir dviračiu prioritetas kuria savitas, gyvybingas gyvenvietes, nulemia gyventojų lojalumą. Tai yra svarbus veiksnys gyvenamųjų vietovių tarpusavio konkurencijoje dėl gyventojų.

Gerinant Nemakščių miestelio gyvenamosios aplinkos kokybę ir įgyvendinant Bendrojo plano sprendinius, laikytis tokių principų:

- Planuojant gyvenamųjų namų kvartalus numatyti galimybes plėtoti verslą ir socialinę infrastruktūrą;
- Didinti socialinio būsto fondą, atnaujinant ir pritaikant esamas neefektyviai naudojamas arba nenaudojamas patalpas;
- Didinti būsto prieinamumą pažeidžiamoms gyventojų grupėms, labiau jį pritaikyti neįgaliesiems ir pagyvenusiems asmenims
- Skatinti darbo vietų kūrimą, ypač ne pramonės sektoriuje (paslaugos, verslai, kt.) ir žiniomis pagrįstą verslą;
- Namų aplinką pritaikyti visų poreikių gyventojams: žmonėms su negalia, jaunimui, vaikams ir senyvo amžiaus gyventojams;
- Kurti dviračių takų tinklą, pritaikant aktyviam gyventojų poilsiui ir kasdienėms susisiekimo reikmėms tenkinti;
- Įrengti šaligatvius arba remontuoti, kur jie yra;
- Didinant gyventojų saugumą, išplėsti gatvių apšvietimo tinklą.

Nemakščių miestelyje yra įgyvendintas dalinai ES fondų lėšomis finansuojamas projektas „Nemakščių bendruomeninės infrastruktūros ir gyvenamosios aplinkos gerinimas“:

teritorijoje šalia Nemakščių Martyno Mažvydo vidurinės mokyklos įrengta lauko estrada, tinklinio ir krepšinio aikštelės, sutvarkytas stadionas ir bėgimo takas, įrengti lengvosios atletikos sektoriai, vaikų žaidimo aikštelė, pėsčiųjų takai, automobilių stovėjimo aikštelės. Prie Nemakščių seniūnijos pastato naujai įrengti pėsčiųjų takai, suoleliai, šiukšliadėžės. Nemakščių miestelio gyventojų patogumui rekonstruotas Laisvės g. ir Vyšnių g. šaligatvis palei bažnyčią, išasfaltuota ir apšviesta Aušros gatvė. Sutvarkyta aplinka turi būti tinkamai tvarkoma, esant reikalui remontuojami ar atnaujinami sporto ir kiti įrenginiai.

4.3. Viešųjų paslaugų infrastruktūros plėtra

Nemakščių miestelyje esantys visuomeninės paskirties objektai yra išsidėstę centrinėje dalyje prie Laisvės gatvės. Nemakščių miestelio bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu iki 2023 metų išsaugomos esamos visuomeninės paskirties teritorijos, kuriose jau yra miestelio viešųjų paslaugų infrastruktūros objektai. Planuojama esamų pastatų ir infrastruktūros renovacija bei paslaugų plėtra įvairovės ir kokybės požiūriu. Naujų visuomeninės paskirties teritorijų Bendrojo plano sprendiniuose neplanuojama. Galima daugiafunkcinė komercinė/visuomeninė teritorijos paskirtis formuojamoje komercinėje zonoje planuojamos teritorijos pietiniame pakraštyje. Atsiradus poreikiui, viešosios paslaugos gali būti teikiamos jau esamose patalpose.

Teritorijos, kurioje veikia viešasis paslaugas teikiančios įstaigos, rezervuojamos visuomenės poreikiams.

Viešųjų paslaugų infrastruktūros plėtra Bendrojo plano sprendiniuose numatoma atsižvelgiant į esamos būklės analizės išvadas ir nustatytas problemas, Nemakščių miestelio bendrąją erdvinę plėtros koncepciją, aprobuotą Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2013 m. rugpjūčio 29 d. sprendimu Nr. (1.1)TS-316, Raseinių rajono savivaldybės plėtros iki 2020 metų strateginį planą, patvirtintą savivaldybės tarybos 2008 m. spalio 30 d. sprendimu Nr. (1.1)TS-362, ir pakeistą strateginio plano priemonių planą, patvirtinta savivaldybės tarybos 2011 m. spalio 11 d. sprendimu Nr. (1.1)TS-202.

Švietimo objektai

Nemakščių miestelyje veikia dvi švietimo įstaigos: Nemakščių Martyno Mažvydo vidurinė mokykla (Laisvės g. 11) ir Nemakščių vaikų darželis (Dainavos g. 8A).

Nemakščiuose bendrojo lavinimo paslaugų poreikis yra patenkintas ir užtikrintas, mokykloje vykdomos įvairios programos ir projektai, veikia neformaliojo ugdymo būreliai. Bendrojo lavinimo mokyklos pasiekiamumas miestelyje yra užtikrintas (pasiekama iki 1500 m atstumu nuo būsto). Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. (1.1)TS-10 patvirtintame Raseinių rajono savivaldybės bendrojo ugdymo mokyklų tinklo pertvarkos 2012-2015 metų bendrojo plano 1 priede (pakeistas Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2014 m. sausio 30 d. sprendimu Nr.(1.1)TS-22) numatoma Nemakščių Martyno Mažvydo vidurinės mokyklos pertvarka į gimnaziją.

Vadovaujantis Gyvenamųjų vietovių planavimo normomis, ikimokyklinio ugdymo įstaiga turi būti pasiekama 600 m atstumu. Vakarinės miestelio dalies gyventojams ši norma nėra visiškai užtikrinama, tačiau Nemakščių vaikų darželio vieta miestelio teritorijoje yra lengvai ir patogiai pasiekama. Įgyvendinus Bendrajame plane numatytus pėsčiųjų ir dviračių takų, šaligatvių plėtros sprendinius pasiekiamumas dar labiau pagerės. Atsižvelgiant į demografines tendencijas, numatyti dar vienos ikimokyklinio ugdymo įstaigos miestelyje nėra poreikio.

Bendrojo plano švietimo objektų plėtros sprendiniais numatoma:

- Švietimo objektų kokybinė renovacija ir plėtra, materialinės bazės atnaujinimas, aplinkos sutvarkymas;
- Nemakščių vidurinės mokyklos pertvarka į pagrindinę, vadovaujantis Raseinių rajono savivaldybės bendrojo ugdymo mokyklų tinklo pertvarkos 2012-2015 metų bendruoju planu;
- Atsižvelgiant į poreikį, plėtoti nuotolinio mokymosi paslaugas, gali būti teikiamos esamose patalpose Nemakščių mokykloje;.

Sveikatos priežiūros ir socialinės rūpybos įstaigos

Nemakščiuose veikia viena sveikatos priežiūros įstaiga – tai Nemakščių ambulatorija (Dainavos g. 6A), kuri yra Raseinių pirminės sveikatos priežiūros centro padalinys.

Vadovaujantis Gyvenamųjų vietovių planavimo normomis pirminės sveikatos priežiūros įstaiga turi būti pasiekama 1500 m atstumu. Ambulatorijos dislokacija Nemakščių miestelyje šią normą atitinka. Atsižvelgiant į gyventojų skaičių, sveikatos priežiūros paslaugų Nemakščiuose pakanka. Įgyvendinus projektą „VšĮ Raseinių pirminės sveikatos priežiūros centro modernizavimas“ buvo renovuotas Nemakščių ambulatorijos pastatas, reikalingas tolesnis materialinės bazės atnaujinimas.

Daugėjant senyvo amžiaus gyventojų, mažėjant gyventojų užimtumui, didėja socialinių paslaugų poreikis. Nemakščių miestelio gyventojams socialines paslaugas teikia Nemakščių seniūnija (pašalpų, kompensacijų skyrimas, darbas su socialinės rizikos šeimomis ir kt.), VšĮ Raseinių socialinių paslaugų centro specialistai socialiniam darbui, taip pat ir visos kitos Raseinių rajono savivaldybės biudžetinės socialinių paslaugų įstaigos. Miestelyje trūksta vaikų dienos užimtumo centro.

Raseinių rajono socialinės globos įstaigos yra Raseinių mieste ir Blinstrubiškių kaime, kuris nutolęs nuo Nemakščių apie 12 km. Planuojama socialinės globos įstaiga Ramonų kaime Raseinių seniūnijoje. Nemakščių seniūnijoje Užkalnių kaime (5 km atstumas nuo Nemakščių miestelio) planuojama įkurti vaikų dienos centrą.

Bendrojo plano sveikatos priežiūros ir socialinių paslaugų plėtros sprendiniais numatoma:

- Sveikatos priežiūros objekto nuolatinė kokybinė plėtra;
- Būstą ir gyvenamąją aplinką pritaikyti neįgalųjų, senyvo amžiaus žmonėms ir kitiems gyventojų specialiesiems poreikiams.
- Plėtoti nestacionarias socialines paslaugas;
- Plėtoti socialinių paslaugų infrastruktūrą pereinant nuo institucinių prie bendruomeninių paslaugų;
- Rekomenduojama, atsižvelgiant į poreikį, plėtoti privačias sveikatos priežiūros paslaugas.

Kultūros ir sporto objektai

Nemakščių kultūros centras ir biblioteka savo atskirų pastatų neturi. Abi įstaigos įsikūrusios miestelio centrinėje dalyje, kultūros centras – daugiafunkciame viešųjų paslaugų centre (Laisvės g. 27), biblioteka – kartu su vaikų darželiu pastate adresu Dainavos g. 8A. Žiemą organizuojami renginiai vyksta mokyklos salėje arba bendruomenės centro patalpose. Miestelio renginių vieta – teritorija prie mokyklos, įrengta estrada.

Miestelyje daugiafunkciame viešųjų paslaugų centre (seniūnijos pastate) veikia Nemakščių bendruomenės sporto klubas „Smeltė“, sporto renginiai ir treniruotės vyksta mokyklos salėje ir stadione. Įgyvendintas projektą „Nemakščių bendruomeninės infrastruktūros ir gyvenamosios aplinkos gerinimas“, mokyklos stadionas sutvarkytas, atnaujintas bėgimo takas, įrengtos tinklinio ir krepšinio aikštelės, lengvosios atletikos sektoriai, vaikų žaidimo aikštelė, pėsčiųjų takai.

Bendrojo plano kultūros ir sporto infrastruktūros plėtros sprendiniais numatoma:

- Optimizuoti ir modernizuoti kultūros įstaigų (kultūros centro ir bibliotekos) fizinę ir informacinę infrastruktūrą ir valdymą, taip didinti paslaugų prieinamumą ir skatinti visuomenės dalyvavimą kultūros procesuose;
- Artimoje gyvenamoje aplinkoje, prie daugiabučių namų, esamuose ir formuojamose vienbučių ir dvibučių namų kvartaluose, Bendrajame plane numatytose miestelio žaliosiose erdvėse įrengti vaikų žaidimo aikštes.

Kiti objektai

Gaisrinės miestelio teritorijoje nėra, artimiausia Viduklėje (atstumas apie 11 km). Teritorijos gaisrinės statybai Bendrajame plane nenumatoma.

Miestelio centre (Vyšnių g. 2) yra Nemakščių Švč. Trejybės bažnyčia. Naujų maldos namų Nemakščių miestelyje Bendrojo plano sprendiniais nenumatoma.

4.4. Rekreacijos ir turizmo infrastruktūros objektų plėtra

Išteklių rekreacijos ir turizmo infrastruktūros plėtrai Nemakščių miestelyje yra nedaug. Miestelyje nėra jokio gyventojų poilsiui pritaikytino vandens telkinio. Vietos gyventojai rekreacijai naudojami teritorijomis prie Skaudvilės (Tauragės rajone), Sujainių tvenkinių, Šešuvio upės.

Didžiausias dėmesys Bendrajame plane skiriamas palankių sąlygų vietos gyventojų poilsiui ir rekreacijai sukūrimui. Sukuriant sąlygas kokybiškesniam gyventojų poilsiui, nauji rekreaciniai želdynai numatomi gyvenamųjų kvartalų viduje, didesnė žalioji erdvė planuojama prie Lakštingalų gatvės. Apsauginiai želdynai prie inžinerinės infrastruktūros objektų ir kelių numatomi, siekiant pagerinti miestelio ekologinę būklę bei gyvenimo kokybę.

Miestelyje plėtojamas dviračių takų tinklas, skirtas tiek rekreacinėms, tiek susisiekimo tikslams (žr. skyrių „Susisiekimo sistema“). Planuojamos saviraiškos ir žaliosios erdvės jungiamos tarpusavyje pėsčiųjų ir dviračių takais. Gerinamos sąlygos visuomeninius objektus pasiekti pėsčiomis ir dviračiu.

Bendrojo plano rekreacijos ir turizmo infrastruktūros plėtros sprendiniais numatoma:

- Plėtoti dviračių tinklą, skirtą tiek rekreacinėms reikmėms, tiek miestelio gyventojų vietiniam susisiekimui;
- Kurti vietinių želdynų tinklą miestelio gyventojų rekreacijai ir poilsiui bei ekologiškai miestelio būklei gerinti, neužstatytoje žemėje prie gyvenamųjų kvartalų projektuoti atskirus želdynus;
- Kurti centrinį miestelio želdyną – parką – teritorijoje prie Lakštingalų gatvės. Parko plotas apie 0,45 ha. Šioje teritorijoje siūloma įrengti poilsio infrastruktūrą (vaikų žaidimo aikštelė, apšvietimas, suoliukai, šiukšliadėžės ir kt.);
- Rekomenduojama plėtoti turizmo paslaugas (maitinimo, apgyvendinimo, pramogų), plėsti jų įvairovę, kelti paslaugų kokybę.

4.5. Miestelio želdynų ir viešųjų erdvių teritorijos

(žr. brėžinį III-B-1. „Teritorijų naudojimo reglamentų ir veiklos apribojimų brėžinys“; III-B-2 „Kraštovaizdžio tvarkymo ir ekologinės apsaugos zonų nustatymo brėžinys“)

Bendrojo plano sprendiniuose siekiama suformuoti gamtinės aplinkos plėtojimo strategiją, nustatant gamtinės aplinkos vystymo, tvarkymo ir apsaugos principus. Šie principai padėtų vykdyti darnią miestelio aplinkos raidą. Bendrojo plano sprendiniuose siūlomos miestelio gamtinės aplinkos plėtos kryptys, bendrojo naudojimo, ir atskirųjų želdynų reikmėms numatomos teritorijos turėtų užtikrinti gerą ekologinę miestelio aplinkos būklę ir tenkinti miestelio gyventojų ir lankytojų poreikius.

Tvarkant miestelio žaliąsias teritorijas vadovaujamosi dviem pagrindiniais tikslais:

- formuoti darnią gamtinių ir technogeninių elementų sąveiką, išsaugant ir tinkamai naudojant Nemakščių miestelio lokalinio gamtinio karkaso teritorijas;
- gerinti gyvenamosios aplinkos kokybę, plėtojant hierarchinę želdynų sistemą – „žaliąją infrastruktūrą“.

Bendrojo plano sprendiniais siekiama gausinti miestelio želdynus, pritaikyti naudojimui ir ugdyti juos vandens telkinių pakrantėse, įrengti miestelio parkus, numatyti vietas gyvenamosiose struktūrose skverams įrengti.

Formuojant miestelio želdynų sistemą Bendrojo plano sprendiniuose vadovaujamosi šiais principais:

- miestelio urbanistinėje struktūroje formuoti integralų želdynų tinklą, susiejantį gamtinio karkaso ir gyvenamąsias teritorijas;
- įtvirtinti normatyvinių želdinių parametrus naujos plėtos teritorijose, įrengti želdynus (gerinti jų kokybę) susiformavusiose miestelio dalyse;
- suformuoti žaliąsias jungtis tarp skirtingų gamtinių elementų;
- maksimaliai išnaudoti esamą miestelio gamtinę aplinką;
- suformuoti apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus pramoninių ir infrastruktūros teritorijų aplinkoje.

Gamtinių elementų miestelyje nedaug, pietrytinėje planuojamos teritorijos dalyje vyrauja miškai, reikšmingesnių vandens telkinių nėra. Šiuo metu esamas viešųjų erdvių tinklas nėra išbaigtas, todėl Bendrojo plano sprendiniuose siūloma formuoti bendro naudojimo erdves bei pėsčiųjų ir dviračių takų sistemas, išsaugant ir gausinant esamus želdinius (medžių masyvus) ir gerinant miestelio ekologinę būklę.

Nemakščiuose vystoma ir lokalių atskirųjų želdynų sistema, laisvoje valstybinėje žemėje gyvenamosiose struktūrose numatant skverų ir apsauginių želdynų įrengimą.

Priklausomieji želdynai – želdynai, esantys kito objekto žemės sklype. Šie želdynai yra privalomi urbanizuotų teritorijų (visuomeninių, pramonės, sandėliavimo, komercinės paskirties ir kt.) elementai, gerinantys aplinkos kokybę, palaikant teritorijų ekologinį stabilumą, formuojant įvairaus pobūdžio erdves, ir nustatomi atskirų miestelio dalių detaliuose planuose ar objektų techniniuose projektuose. Priklausomųjų želdynų išdėstymo principai pavaizduoti brėžinyje III-B-2 „Kraštovaizdžio tvarkymo ir ekologinės apsaugos zonų nustatymo brėžinys“.

Aplinkos priklausomųjų sklypo želdynų kiekį nustato Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakyme Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 137-5624) pateikiamos želdynų normos ir statybos techniniai reglamentai.

4.5.1. Gamtinio karkaso formavimas. Bendros nuostatos

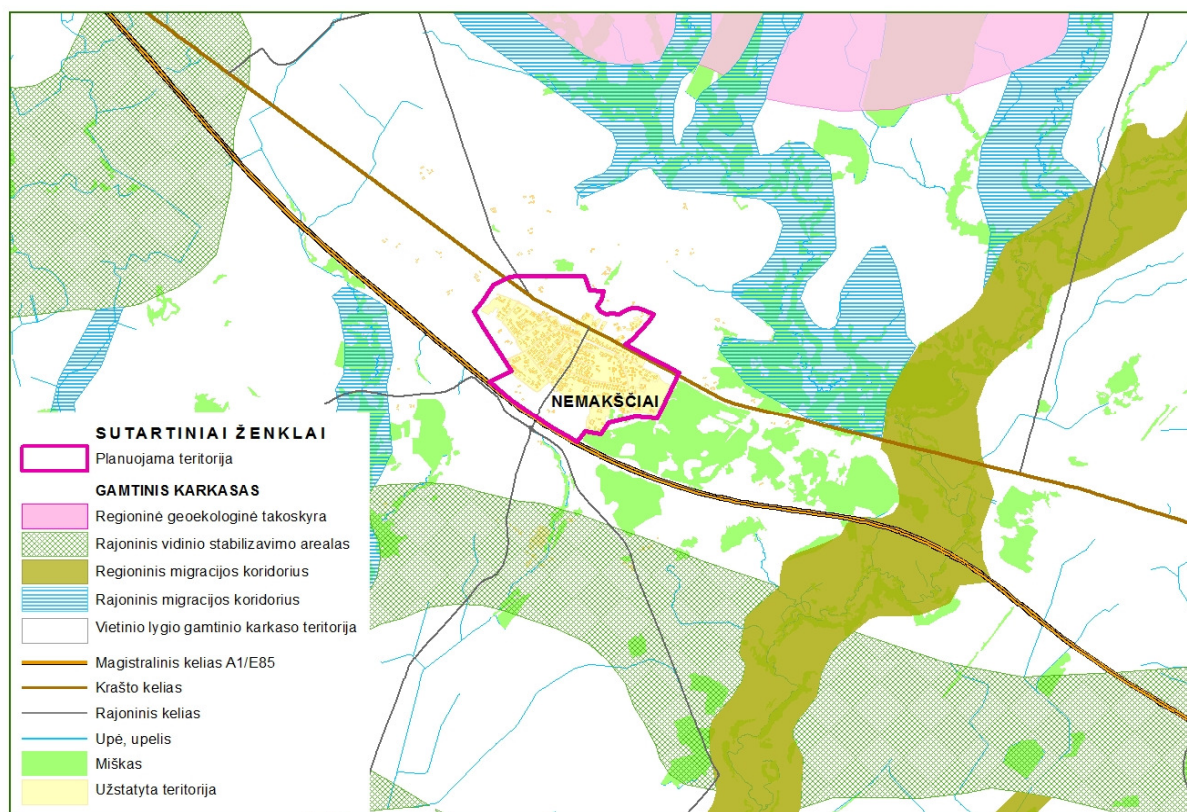
Gamtinis karkasas – tai vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, juridškai įteisintas Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos ir saugomų teritorijų įstatymuose. Veiklos apribojimus gamtinio karkaso teritorijose nustato LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin. 2001, Nr. 108-3902), Gamtinio karkaso nuostatai (Žin. 2007, Nr. 22-858) su vėlesniais pakeitimais bei visa eilė kitų, veiklą saugomose teritorijose reglamentuojančių dokumentų. Gamtinis karkasas užtikrina ryšius tarp gamtinių saugomų teritorijų ir kitų ekologiškai svarbių bei pakankamai natūralių teritorijų, garantuojančių bendrąjį kraštovaizdžio stabilumą.

Miestuose ir miesteliuose svarbiausioji gamtinio karkaso paskirtis:

- reguliuoti kraštovaizdžio urbanizacijos ir technogenizacijos plėtrą;
- suformuoti urbanizuotose teritorijose gamtinio – ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, kuris padėtų užtikrinti aplinkos sveikumą, būtų susietas su priemiestyje esančiomis gamtinėmis teritorijomis;
- sudaryti prielaidas esamos miestelio biologinės įvairovės išsaugojimui ir gausinimui;
- išsaugoti gamtinį kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius;
- saugoti ir įveisti želdynus bei želdinius.

Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuri užtikrintų kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą, saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis, palaikomas ir stiprinamas ekosistemų stabilumas, vykdoma renatūralizacija ir ekosistemų atkūrimas, bei ekstensyvi rekreacija, palaikoma ir didinama biologinė įvairovė bei bendras teritorijos miškingumas, saugomi bei plečiami želdynai ir želdiniai agrarinėse bei urbanizuotose teritorijose, vykdomi teritorijų ir akvatorijų rekultivacijos bei išvalymo nuo užteršimo darbai ir mažinamas vizualiai agresyvių objektų poveikis.

Nemakščių miestelis yra tarp Žemaičių plento ir automagistralės Vilnius-Kaunas-Klaipėda. Miestelį supa dirbamos žemės plotai, kurie gamtinio karkaso atžvilgiu yra vietinio lygmens gamtinio karkaso teritorijoje. Neigiamą ekologinę situaciją kompensuoja miestelio rytinėje pusėje esantis miškas, kuris toliau rytų kryptimi įsijungia į vientisą žaliąją zoną, kurią formuoja Šešuvies ir Balčios upių slėnius juosiantys miškai. Didelę įtaką gamtinės aplinkos formavimui turi kiek toliau, už 1,2 km nuo miestelio rytų pusėje tekanti Šešuvies upė, formuojanti regioninio lygmens migracijos koridorių. Šiaurės rytuose nusidriekiantis rajoninis migracijos koridorius, kuris apima Balčios upę ir kitus smulkesnius hidrografinius objektus. Kitas rajoninis migracijos koridorius driekiasi miestelio vakarinėje pusėje – tai Upynos upės aukštupys. Nuo Nemakščių į pietus ir pietvakarius, kitoje magistralės pusėje, yra rajoninis vidinio stabilizavimo arealas. Į jį patenka teritorijos su mozaikiškai išsibarsčiusiais miškeliais, kurių didžioji dalis formuojasi palei upių slėnius. Šis arealas atlieka svarbią ekologinio kompensavimo funkciją. 4.5.1 pav. pateikta gamtinio karkaso iškarpa, kurioje matyti Nemakščių miestelio situacija bendroje gamtinio karkaso struktūroje.



4.5.1 pav. Gamtinio karkaso struktūra ties Nemakščių miestelio teritorija

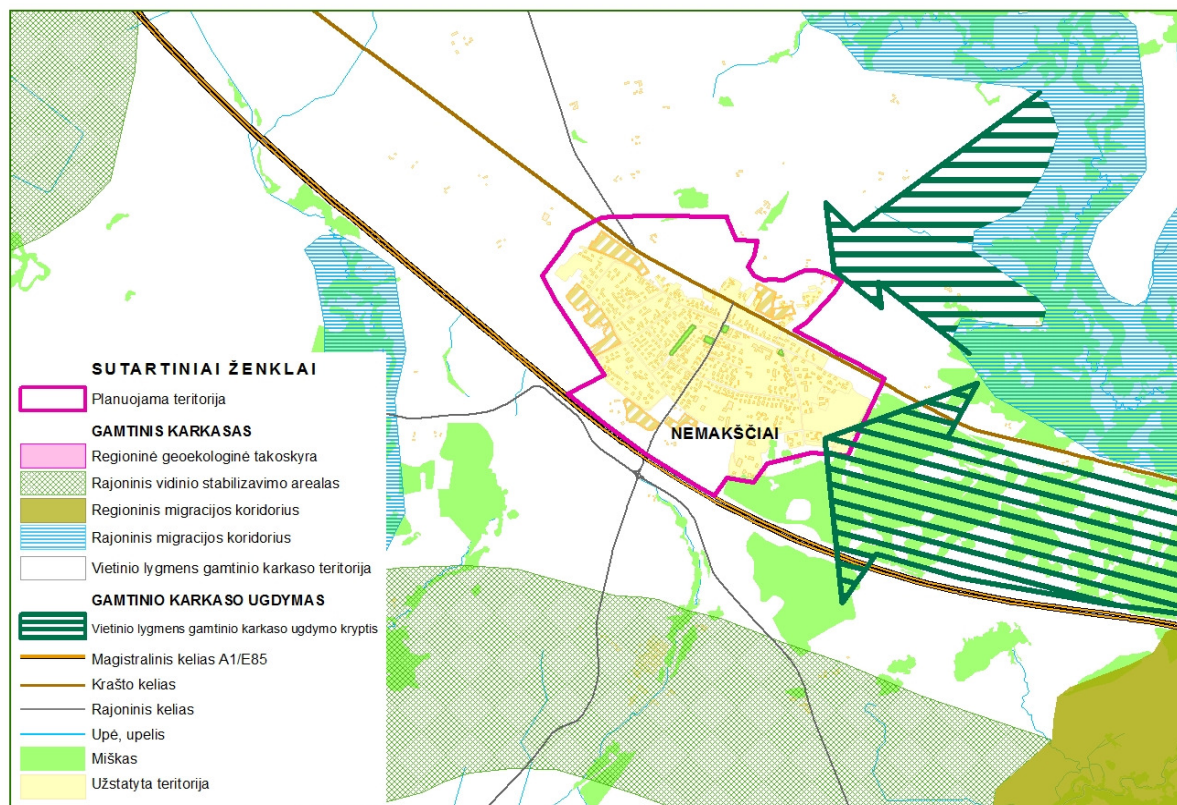
4.5.2. Gamtinio karkaso ugdymas Nemakščių miestelio planuojamoje teritorijoje

Įvertinus Nemakščių miestelio padėtį rajono gamtinio karkaso sistemoje, miestelio teritorinės sąrangos ypatumus, potencialių gamtinio karkaso teritorijų būklę, išskiriamos gamtinio karkaso teritorijos, turinčios kompensuoti urbanistinio – ūkinio vystymo poveikį projektuojamose Nemakščių miestelio ribose. Vienas iš Nemakščių miestelio bendrojo plano tikslų yra suformuoti miestelio teritorijos, įskaitant ir gamtinės aplinkos, vystymo erdvinę koncepciją, apsaugos prioritetus bei principus. Kraštovaizdžio natūralumą atkurianti gamtinio karkaso tvarkymo kryptis - vietinio lygmens gamtinio karkaso teritorijas formuoti želdynais. Toliau reikėtų siekti, kad būtų išlaikomi ir gausinami želdynai, formuojama miestelio gamtinio karkaso struktūra, žaliosios jungtys su esamais rajoniniais migracijos koridoriais bei vidinio stabilizavimo mazgais. Ypač svarbu apsauginiais ir estetiniais tikslais gausinti želdynus prie magistralinio ir krašto kelių, kurie turi didelę reikšmę Nemakščių miestelio kraštovaizdžio formavimui.

Nemakščių miestelio ribos yra vietinio lygmens gamtinio karkaso teritorijoje. Miestelio plotuose, turinčiuose istorinę, kultūrinę vertę, svarbiuose estetiniu atžvilgiu, gamtinio karkaso elementai tvarkomi atsižvelgiant ir derinant tarpusavyje ekologinius, kultūrinius bei estetinius kraštovaizdžio formavimo reikalavimus. Bendrojo plano sprendiniuose siūlomos miestelio gamtinės aplinkos plėtos kryptys, bendrojo naudojimo ir rekreacinėms reikmėms numatomos teritorijos turėtų užtikrinti gerą ekologinę aplinkos būklę ir tenkinti miestelio gyventojų bei svečių rekreacinius poreikius.

Vietinio lygmens gamtinį karkasą miestelyje formuoja želdiniai, atliekantys svarbų vaidmenį miestelio gamtinės aplinkos formavimui. Tai skverai ir apsauginiai želdiniai prie

infrastruktūros objektų, gyvenamųjų namų, gatvių ir kiti. Nemakščiuose vietinių želdynų nėra daug. Tai rodo, kad vietinio lygmens gamtinio karkaso sistema, užtikrinanti miestelio ekologinę pusiausvyrą, yra nepakankamai išvystyta. Siekiant pagerinti gyvenimo kokybę, turėtų būti plėtojami nauji želdiniai, pėsčiųjų ir dviračių takų želdynai bei gatvių žaliosios juostos. Ugdomos tokios žaliosios jungtys sustiprins vietinio lygmens gamtinio karkaso struktūrą ir palaikys gamtinius ryšius tarp vietinio lygmens gamtinio karkaso elementų.



4.5.2 pav. Gamtinio karkaso ugdymo schema Nemakščių miestelio apylinkėse

Gamtinio karkaso ugdymas turi būti kompleksiškas, aprėpiantis visus gamtinio karkaso elementus tiek Nemakščių miestelio viduje, tiek už jo ribų. Plėtojant ir ugdant Nemakščių miestelio gamtinį karkasą, reikia žaliosiomis jungtimis pasiekti svarbiausias priemiestines gamtinio karkaso dalis. Gamtinio karkaso ugdymo kryptys su esamais gamtinio karkaso elementais pateiktos 4.5.2 paveiksle. Nemakščių miestelio rytų pusėje esantį miško masyvą, kaip atsvarą urbanizuotai teritorijai, reikėtų išlaikyti ir puoselėti sudarant žaliąją jungtį su dar ryčiau esamu regioniniu migracijos koridoriumi, kurį formuoja Šešuvies upės slėnis. Šiaurės rytų pusėje siūloma mažiau derlingoje žemėje įveisti miškus bei mozaikiškai išsibarsčiusius miškelius, kurie formuotų žaliąją jungtį su rajoninės reikšmės migracijos koridoriumi. Vakaruose ir šiaurės vakaruose siūloma išlaikyti ne urbanizuojamus agrarinius plotus, kaip vietinį vidinio stabilizavimo arealą, kuris taip pat atlieka svarbią ekologinio kompensavimo funkciją.

Ugdant miestelio gamtinės aplinkos sąsajas su aplinkinio gamtinio karkaso elementais, Nemakščių miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniuose numatoma:

- formuoti naujus želdynus ir daugiametės žolinės augalijos teritorijas prie gyvenamųjų namų, užtikrinti vientiso žaliųjų jungčių tinklo formavimą;
- formuoti gamtinio karkaso elementus miestelio teritorijoje ir jo artimoje

aplinkoje;

- stiprinti gamtinio karkaso struktūrą ir miestelio teritorijos gamtinius ryšius su esamo rajoninio lygmens gamtinio karkaso elementais;
- ugdyti priemiestinius gamtinio karkaso elementus, juos įtraukti į rajoninę bei vietinę gamtinio karkaso struktūrą;
- už miestelio ribų šiaurės rytinėje pusėje formuoti naujas žaliąsias jungtis su rajoniniu migracijos koridoriumi;
- už miestelio ribų rytinėje pusėje išlaikyti esamus žaliuosius plotus, stiprinant gamtinę jungtį su rajoniniu stabilizavimo arelu;
- už miestelio ribų vakarinėje ir šiaurės vakarinėje pusėje išlaikyti agrarinius plotus, kaip atsvarą technogenizuotai miestelio aplinkai.

4.5.3. Ekologinės apsaugos zonų plėtojimas

Ekologinės apsaugos zonos nustatomos siekiant užtikrinti ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, išsaugoti gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio kompleksų ar objektų aplinką, izoliuoti juos nuo neigiamo veiklos poveikio, sumažinti neigiamą ūkinių objektų poveikį aplinkai ir žmogui.

Nemakščių miestelio urbanistinei struktūrai turi reikšmę nustatytos kultūros paveldo vertybių vizualinės bei fizinės apsaugos zonos, infrastruktūros objektų (elektros, ryšio linijų, kelių) apsaugos zonos.

Apsaugos zonas reglamentuoja *Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas* (Žin., 2007, Nr. 23-892), *Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos* (Žin., 1992, Nr.22-652, aktuali redakcija 2011-07-07), *Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas* (Žin., 1994, Nr.I-733, aktuali redakcija 2013-07-16), *Kilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas* (Žin., 1996, Nr.I-1179, aktuali redakcija 2012-05-08), *Geriamojo vandens įstatymas* (Žin., 2001, Nr. IX-433, aktuali redakcija 2010-11-30), *Higienos norma HN 44:2006* (Žin., 2006, Nr. V-613, aktuali redakcija 2010-07-01) ir kiti teisės aktai.

Nemakščių miestelyje ir jo artimoje aplinkoje vandens telkinių nėra. Artimiausia miesteliui upė Palėja yra už 300 m, kitapus magistralės Vilnius-Kaunas-Klaipėda. Todėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymas netaikomas.

Nemakščių miestelio teritorijoje esančioms valstybės saugomoms kultūros paveldo vertybėms (Nemakščių mstl. žydų senosios kapinės (unikalus kodas 20738), žydų žudynių vieta ir kapas (unikalus kodas 2092), koplytstulpis ir altorėlis su skulptūra ir kryžiumi-viršūne (unikalus kodas 28142), koplytstulpis ir kryžius-viršūnė (unikalus kodas 28140)) nustatytos individualios apsaugos zonos.

4.5.4. Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga

Nemakščių miestelio teritorija nepatenka į nacionalinės ar Europos bendrijos svarbos saugomas teritorijas, t.y. planuojamoje teritorijoje nėra gamtinio kraštovaizdžio įvairovės apsaugą vykdančių konservacinės apsaugos prioriteto ar kompleksinių saugomų teritorijų, nėra įsteigtų vietinio lygmens - savivaldybės saugomų draustinių ar gamtinio kraštovaizdžio objektų. Nemakščių miestelio bendrajame plane neteikiami pasiūlymai dėl naujų saugomų teritorijų ar objektų steigimo. Tai būtų specialaus aplinkosauginio planavimo dokumentų tikslas.

Miestelio teritorijoje ir apylinkėse vykstantys procesai nuolat daro tiesioginę ir netiesioginę žalą išlikusioms natūralioms bei pusiau natūralioms teritorijoms, todėl reikalingi išsamūs biologinės įvairovės tyrimai, kurių metu būtų išaiškintos gamtosauginiu požiūriu vertingos neužstatytos miestelio erdvės, tame skaičiuje miestelio plėtros interesų zonos, pateiktos jų apsaugos rekomendacijos. Biologinės įvairovės apsaugos plėtojimo pagrindimas reikalauja gana detalių, miestelio bendrojo plano rengimo užduotims nepriklausančių, teritorijos botaninių bei zoologinių tyrimų ir jo apimtyje negali būti įvykdomas.

Siekiant užtikrinti minėtos esamos biologinės įvairovės išsaugojimą, vykdant bet kokią veiklą būtina vadovautis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652; 1996, Nr. 2-43; 1996, Nr. 43-1057; 1997, Nr. 38-940; 2003, Nr. 105-4709; 2010, Nr. 98-5089). Ypač didelis dėmesys turėtų būti skiriamas vandens apsaugos zonų ir juostų išlaikymui ir veiklos jose ribojimui.

Siūlomi šie Bendrojo plano sprendiniai Nemakščių miestelio kraštovaizdžiui formuoti:

- plėtoti žaliųjų plotų tinklą, gausinti želdinių kiekį miestelio teritorijoje ir jo prieigose;
- pritaikyti esamus želdinius rekreacijai;
- atlikti esamų miestelio želdynų inventorizaciją;
- ugdyti priemiestinius gamtinio karkaso elementus, juos įtraukti į rajoninę bei vietinę gamtinio karkaso struktūrą.

4.6. Kultūros vertybių apsauga ir naudojimas

(žr. brėžinį III-B-3 „Kultūros paveldo išsaugojimo ir teritorijų rezervavimo visuomenės poreikiams brėžinys“)

Nekilnojamosios kultūros vertybės yra bendrosios kraštovaizdžio formavimo politikos objektas. Jų išsaugojimas ir tvarkymas laikomas integralia Nemakščių miestelio plėtros dalimi. Kultūros paveldo išsaugojimas, atgaivinimas ir tinkamas naudojimas ypač svarbus miestelio savitumo raiškai.

Bendrojo plano sprendinių pagrindinės nekilnojamojo kultūros paveldo saugojimo nuostatos:

- kultūros ir gamtos paveldo apsaugos integralumo stiprinimas, prioritetą teikiant kultūros paveldo objektų autentiškumo apsaugai ir palaikymui;
- esamų kultūros vertybių priežiūra, išlaikymas ir išsaugojimas priklausomai nuo objekto kultūrinės vertės ir autentiškumo;
- kultūros vertybių eksponavimas;
- objektų išsaugojimas naudojant miestelio reikmėms ypač viešajai paskirčiai bei kultūriniam turizmui.

Pagal Kultūros vertybių registrą Nemakščių miestelyje yra 4 registruoti Valstybės saugomi pavieniai kultūros paveldo objektai. Kultūros paveldo objektų sąrašas pateiktas 4.6.1. lentelėje.

4.6.1. lentelė. Nemakščių miestelyje esančių teritorijų ir objektų, įtrauktų į kultūros paveldo vertybių registrą, sąrašas

Eil. Nr.	Pavadinimas	Grupė	Unikalus objekto kodas	Adresas
	Valstybės saugomi			
1.	Žydų žudynių vieta ir kapas	Pavienis objektas	2092	Nemakščiai, kitoje krašto kelio Nr.196 pusėje. Legotiškės k.
2.	Nemakščių miestelio žydų senosios kapinės	Pavienis objektas	20738	
3.	Koplytstulpis (u.k.28143), altorėlis su skulptūra (u.k.2891) ir kryžiumi – viršūne (u.k.28144)	Kompleksas (privatus)	28142	Nemakščiai, Dainavos g.
4.	Koplytstulpis (u.k.15361) ir kryžius – viršūnė (u.k.28141)	Kompleksas (privatus)	28140	Nemakščiai, Laisvės g.

Nemakščių miestelio kultūros paveldo objektų būklė yra patenkinama. Žydų žudynių vieta bei žydų senosios kapinės yra atokiau nuo miestelio, kitoje krašto kelio Nr. 196 pusėje. Koplytstulpiai yra privačios nuosavybės. Visi nekilnojamojo kultūros paveldo objektai yra svarbūs vietos ir regiono kultūros bei istorijos pažinimui. Žydų žudynių vieta ir kapas bei Nemakščių miestelio žydų senosios kapinės – Nemakščių miestelio nekilnojamosios kultūros vertybės turi būti saugomos viešajam pažinimui ir naudojimui bei viešajai pagarbai. Šie objektai yra tinkami kultūriniam ir pažintiniam turizmui plėtoti (kaip lankytini objektai).

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų bei vietovių teritorijose ir apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais bei Kultūros paveldo objektų apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais. Apsaugos teritorinės priemonės konkretizuojamos teritorijų specialiaisiais bei objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, individualiais apsaugos reglamentais (tipiniais apsaugos reglamentais, jei individualių reglamentų nėra nustatyta). Jei objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, apsaugos zonos nėra nustatytos, joms taikomi LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) 9 str. 5 p. reikalavimai.

- Vadovaujantis LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 6 skirsnio 3 str. 1 p., visi objektai, saugotini kaip nekilnojamosios kultūros vertybės pagal įstatymo „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo įgyvendinimo“ 9 straipsnį, pripažįstami Kultūros vertybių registre registruotomis nekilnojamosiomis kultūros vertybėmis (Žin., 2004, Nr. 153-5571). Visų objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomi LR Vyriausybės Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų XIX p. reikalavimai (Žin., 1992-08-10, Nr. 22-652).

- Bendrojo plano kultūros paveldo apsaugos sprendinių įgyvendinimo stebėseną (monitoringas) turi būti vykdoma pagal periodiškumo ir detalumo reikalavimus, nustatytus pagal kultūros paveldo objektų būklę, tipologiją, teisinę priklausomybę. Stebėsenos rezultatai: stebėjimo ir fiksavimo duomenys, vertingąsias savybes naikinančių ar žalojančių poveikių vertinimas, apibendrinimas ir prognozavimas turi būti teikiami už kultūros paveldo apsaugą ir teritorijų planavimą atsakingoms institucijoms. Siekiant išsaugoti miestelio patrauklumą, tikslinga numatyti ir įgyvendinti socialinės plėtros priemones, skirtas išlaikyti ir stiprinti vietos bendruomenes, įtraukti jas į teritorijų planavimo ir kultūros paveldo išsaugojimo procesus.

4.7. Pramonės ir komercinės teritorijos

(žr. brėžinį III-B-1. „Teritorijų naudojimo reglamentų ir veiklos apribojimų brėžinys“)

Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu, t. y. iki 2022 metų, numatoma išsaugoti esamas komercinės ir pramonės teritorijas, siūloma plėsti naujas komercinės ir gamybinės paskirties teritorijas, taip pat ir kitų paskirčių teritorijų konversijos būdu.

Pramonės teritorijos. Planuojamoje teritorijoje esanti pramonės ir sandėliavimo teritorija yra Nemakščių miestelio pietinėje dalyje prie Sugintų gatvės. Bendrojo plano sprendiniai planuojamu laikotarpiu numatoma išplėsti esamą gamybinę teritoriją, numatomas plėtos teritorijos plotas apie 3,84 ha. Rezervinė teritorija pramonės plėtrai nenumatoma.

Komercijos ir verslo teritorijos. Pavienės prekybos ir paslaugų įmonės daugiausia yra išsidėsčiusios palei Laisvės gatvę centrinėje miestelio dalyje. Bendrojo plano sprendiniai esamos komercinės teritorijos išsaugomos.

Siūloma formuoti komercinę teritoriją prie magistralinio automobilių kelio A1 ir rajoninio kelio 1703 dvejų lygių sankryžos. Teritorijoje, esančioje šalia nuvažos nuo magistralinio kelio, prioritetas teikiamas veikloms, susijusioms su tranzitinio srauto aptarnavimu. Sukuriant galimybę ir ateityje plėtoti komercinę zoną, šalia jos numatomos rezervinės komercinės teritorijos.

Dar viena nauja komercinė teritorija planuojama siūlomame formuoti gyvenamųjų namų kvartale rytinėje miestelio dalyje. Plėtojantis gyvenamajai statybai šioje teritorijoje ir siekiant daugiafunkciškumo, čia turi atsirasti komerciniai kasdienio aptarnavimo objektai.

Šiuo metu miestelyje nėra turgaus vietos su įrengta atitinkama infrastruktūra. Neoficiali turgaus vieta yra tarp Sugintų ir Taikos gatvės. Bendrajame plane siūloma įteisinti šią teritoriją kaip komercinę, atitinkamai įrengti turgaus veiklai reikalingą infrastruktūrą. Numatyta turgavietės teritorijai (0,6 ha) turi būti parengti atitinkami teritorijų planavimo ir techniniai dokumentai.

Komercinių teritorijų plėtra siūloma šiuo metu nenaudojamose (neužstatyose) sprendinių planuojamos teritorijos plotuose. Nemakščių miestelio bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu, t. y. iki 2022 metų, numatomų naujų komercinių teritorijų plotas sudaro apie 3,88 ha. Pastatų ar žemės naudojimo būdo keitimas iš gyvenamosios į komercinę galimas miestelio centrinėje dalyje, vadovaujantis Bendrojo planu nustatytais reglamentais.

Siekiant įgyvendinti darnios plėtos principus, komercinių įmonių teritorijoms reglamentuojama ir skatinama:

- funkcijų įvairovė, leidžianti vystyti mišrias paskirtis: komercinę ir gyvenamąją ar visuomeninę;
- neefektyviai naudojamų teritorijų konversija.

Planuojant komercinę veiklą, laikomasi tokių principinių nuostatų:

- kasdieninės paslaugos turi būti pasiekiamos 1000 m atstumu nuo būsto;
- periodinių paslaugų objektų aptarnavimo spindulys – 1500 m;
- pageidautina periodinių paslaugų objektus grupuoti su kasdieniųjų paslaugų objektais formuojant lokalius centrus.

Komercinėse miestelio teritorijose prioritetas teikiamas paslaugoms, prekybai, darbo vietų, nesusijusių su taršia gamyba, plėtrai. Komercinė veikla galima ir kitoms pagrindinėms funkcijoms priskirtose teritorijose, išlaikant komercinės paskirties objektų galimą procentinę

dalį nurodytą Bendrojo plano reglamentuose. Formuojantis miestelio struktūrai, vystantis paslaugoms, prekybai ir kitai komercinei veiklai, miestelio kelių tinklui, pateikiami Bendrojo plano sprendiniai padidins miestelio teritorijų žemių panaudojimo efektyvumą.

Bendrojo plano pramonės ir komercinių teritorijų plėtros sprendimais numatoma:

- Išsaugoti esamas pramonės ir komercines teritorijas;
- Praplėsti esamą pramonės zoną prie Sugintų gatvės;
- Formuoti komercinę zoną prie magistralinio A1 ir rajoninio (1703) kelių pietinėje miestelio dalyje;
- Nauja komercinės paskirties teritorija planuojamame formuoti naujame gyvenamųjų namų kvartale prie rytinės miestelio ribos;
- Komercinė teritorija (turgavietės vieta) šalia pramonės zonos tarp Sugintų ir Taikos gatvių;
- Centrinėje dalyje pirmenybę teikti smulkiam verslui, viešosioms ir kitoms paslaugoms plėtoti.

4.8. Susisiekimo sistema

(žr. brėžinį III-B-5 „Susisiekimo komunikacijų brėžinys“)

Susisiekimo planavimo problemos, tikslai ir prielaidos. Pagrindinis planavimo tikslas: susisiekimo planavimo sprendiniai turi garantuoti normatyvines gyventojų susisiekimo, krovinių pervežimo ir specialiosios paskirties transporto priemonių eismo sąlygas, socialinei ir ekonominei plėtrai palankią susisiekimo būklę.

Vadovaujantis Statybos techniniu reglamentu STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773) su vėlesniais pakeitimais, Raseinių rajono savivaldybės teritorijos bendroju planu, patvirtintu Raseinių savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. (1.1) TS-234, esamos būklės analizės ir įvertinimo rezultatais, susisiekimo procesų prognoze, pagrindinis sprendinių tikslas yra suformuoti sąlygas šiems palankiems procesams:

- susisiekimo poreikio (gyventojų važiavimo transporto priemonėmis) transporto priemonėmis sumažinimas;
- gyventojų laiko, skirto susisiekimui, trukmės sumažinimui;
- mažesnei transporto priemonių ridai;
- viešojo susisiekimo reikšmės augimui bendro susisiekimo sistemos atžvilgiu;
- jautriose eismo poveikiui teritorijose transporto priemonių keliamo triukšmo lygio sumažinimui ir transporto priemonių oro skaičiuojamosios taršos minėtose teritorijose sumažinimui;
- susisiekimo reikmėms būtinos miestelio teritorijos sumažinimui.

Pagrindinis uždavinys yra darni ir kokybiška Nemakščių miestelio ir jo apylinkių susisiekimo sistemos plėtra.

Nemakščių miestelio minimali perspektyvinė urbanistinė plėtra ir struktūra sudaro visas sąlygas visiškai subalansuotos susisiekimo sistemos įgyvendinimui. Rekomenduojama visas vyraujančias keliones miestelyje atlikti nesinaudojant transporto priemonėmis.

Sprendiniuose siekiama išlaikyti kompaktišką planuojamos teritorijos formą. Nemakščių miestelyje (planuojamoje teritorijoje) ir toliau gyventojams susisiekti išlieka du pagrindiniai susisiekimo poreikio realizavimo būdai – vidaus susisiekimas organizuojamas pėsčiomis ir dviračiu. Dalis kelionių, vykstant į darbą ar kitais tikslais už miestelio ribų, bus atliekama visuomeniniu transportu ar lengvaisiais automobiliais. Nemakščių miestelis nėra gausiai lankomas turistų ir perspektyvoje jų dideli srautai nenumatomi. Pagrindinis turistų traukos objektas yra *senosios bažnyčios vietoje įrengta Lurdo Grota ir Aštuonračio muziejus*. Turistų transportui laikyti turėtų užtekti jau esamų automobilių stovėjimo aikštelių, esančių miestelio centrinėje dalyje. Nemakščių miestelio kompaktiškas užstatymas (diametras apie 1,4 km; savo keliones galima realizuoti pėsčiomis iki 15-20 min) leidžia tikėtis, kad ši sistema bus patogi ir saugi miestelio gyventojams ir lankytojams.

Vietinis gatvių tinklas yra pakankamai rišlus. Transporto srautai Nemakščių miestelio teritorijoje sąlyginai maži, lyginant su kitais analogiškais Lietuvos miesteliais. Nemakščių miestelyje labiausiai apkrautos yra Vyšnių ir Laisvės gatvės. Šalia Laisvės gatvės yra įrengtas pėsčiųjų takas, kurį reikėtų rekonstruoti ir pritaikyti pėsčiųjų ir dviračių eismui (esant galimybei jį pratęsti), dviratininkus eliminuojant iš šių gatvių važiuojamosios dalies. Šis pėsčiųjų ir dviračių tako įrengimas turėtų teigiamos įtakos eismo saugumo didinimui.

4.8.1. Išorės susisiekimas

Raseinių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane, patvirtintame Raseinių savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. (1.1) TS-234, yra numatyta viena nauja degalinė Nemakščių miestelyje tarp automagistralės A1 „Vilnius–Kaunas–Klaipėda“ ir rajoninio kelio Nr. 1703 „Eržvilkas–Mosteikiai–Nemakščiai“.

Valstybinės reikšmės automobilių kelių infrastruktūros plėtra ir modernizavimas numatomas pagal 2005 m. patvirtintą „2002-2015 metų patikslintą Lietuvos Respublikos valstybinės reikšmės kelių priežiūros ir plėtros programą“. Papildomas naujų kelių tiesimas ir rekonstrukcija užmiesčio teritorijoje galima tik patikslinus šią programą ir finansavimą. Sprendiniai, kurie nėra numatyti šioje programoje, gali būti įgyvendinami tik patikslinus minėtą programą bei finansavimą.

Numatoma toliau užtikrinti anksčiau parengtų projektų tęstinumą ir jų realizavimą sujungiant miestelio pagrindinių gatvių karkasą su išorės jungtimis ir formuoti vieningą transporto sistemą.

4.8.2. Vidaus susisiekimo tinklas

Atsižvelgiant į miestelio geografinę padėtį bei susiformavusį aplinkinį valstybinių ir tarptautinių kelių tinklą, kuris turėtų leisti išvengti didesnių tranzitinių transporto srautų, prognozuojamas nedidelis esamoms tendencijoms atitinkantis transporto eismo intensyvumas.

Esamas gatvių tinklas, susiformavęs senųjų kelių pagrindu, ir toliau išlieka pagrindiniu miestelio susisiekimo karkasu. Nemakščių miestelyje, kaip ir daugelyje Lietuvos kaimų ir miestelių, gatvės ir keliai yra minimalių techninių parametru. Esamos gatvės daugelyje vietų neatitinka statybos techninių reglamentų (STR) reikalavimų dėl tankaus ir artimo gatvei užstatymo, nėra šaligatvių ar trūksta takų. Atsižvelgiant į tai, kad daugumos gatvių transporto eismo intensyvumas nėra didelis, siūloma techninių parametru nekeisti, o atskirose gatvėse ar ruožuose (išskyrus valstybinės reikšmės kelius) siaurinti važiuojamąją dalį, kad būtų galima įrengti šaligatvius ir minimaliai keisti esamų sklypų ribas.

Vienas svarbiausių uždavinių artimiausioje perspektyvoje būtų esamų miestelio gatvių ir jų jungčių užbaigimas, bei esamų gatvių dangų rekonstrukcija didinant gatvių tinklo rišlumą, kas leistų sumažinti transporto priemonių ridą ir kelionės trukmę. Dėl mažų atstumų tarp gatvių raudonųjų linijų ir siaurų šaligatvių įrengti dviračių takus yra pernelyg sudėtinga ir netgi nerealu, todėl dviračių eismas daugelyje atvejų vyktų riboto eismo gatvių važiuojamojoje dalyje.

Nemakščių miestelyje siūloma asfaltuoti žvyro dangos ir be dangos esančias gatves ir vietinės reikšmės kelius, kurie sudaro pakankamai didelę miestelio gatvių ir vietinės reikšmės kelių dalį (žvyro danga sudaro 32,4 % (2,7 km) miestelio gatvių; žvyro danga – 91,5 % (6,3 km) bei gruntkeliai – 5,5 % (0,4 km) miestelį jungiančių vietinių kelių).

Nemakščių miestelio gatvėse siūloma įrengti apšvietimą, vadovaujantis Raseinių rajono savivaldybei priklausančių kelių, gatvių, šaligatvių ir jų apšvietimo tinklo inventorizacijos, modernizavimo ir plėtros plano sprendiniais.

Užmiesčio keliai, kertantys neužstatytą (neurbanizuotą ir neurbanizuotiną) planuojamą teritoriją, turi būti projektuojami ir/ar rekonstruojami vadovaujantis automobilių kelių projektavimo normomis.

Gatvių plėtra ir klasifikacija:

- Sprendiniuose esamoms gatvėms priskirtos kategorijos atsižvelgiant į teorinius STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773) su vėlesniais pakeitimais ir į esamus planuojamos teritorijos gatvių parametrus. Sprendiniuose daugumoje gatvių siūlomos suteikti kategorijos iš dalies atitinka esamą situaciją.
- Aptarnaujančios gatvės C2 kategorija suteikiama Laisvės gatvei (rajoninis kelias Nr. 1703) ir Vyšnių gatvei (rajoninis kelias Nr. 1703).
- Pagalbinių gatvių D1 kategorija suteikiama: Dainavos gatvei (dalis gatvės), Kryžkalnio gatvei (dalis gatvės), Naujakurių gatvei (dalis gatvės), Sugintų gatvei, Taikos gatvei ir Žemaičių gatvei. Vadovaujantis „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773) su vėlesniais pakeitimais 9 lentele, minimalus gatvių skersinis profilis turi atitikti (esant galimybei) M7,00/40 parametrus.
- Kitoms esamoms gatvėms suteikiama D2 kategorija, kurios turi atitikti (esant galimybei) M4,50/30, M5,50/30, M6,50/30 ar M7,25/30 skersinio profilio reikalavimus.
- Planuojamos gatvės aprašytos 4.8.1 lentelėje.
- Perspektyvoje po planuojamojo laikotarpio siūloma plėsti gatvių tinklą rezervinės plėtros teritorijose.

4.8.1 lentelė. *Perspektyviniai Nemakščių miestelio (planuojamos teritorijos) gatvių ir kelių techniniai parametrai*

Eil. Nr.	Gatvės pavadinimas	Gatvės kategorija	Orientacinis ilgis, m	Važiuojamosios dalie vidutinis plotis, m (kelio dangos plotis, m)	Rekomenduojamas skersinio profilis (važiuoj. dalies plotas, m/ skaič. greitis)	Rekomenduojamas gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų, m *
1.	Laisvės I g. (rajoninis kelias Nr. 1703)	C2	760	8,01 4,50-12,00	M7,00/50	20,00-25,00**

Eil. Nr.	Gatvės pavadinimas	Gatvės kategorija	Orientacinis ilgis, m	Važiuojamosios dalies vidutinis plotis, m (kelio dangos plotis, m)	Rekomenduojamas skersinio profilis (važiuoj. dalies plotas, m/ skaič. greitis)	Rekomenduojamas gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų, m *
	Laisvės II g.	D1 D2	920	3,50	M7,00/40 M4,50/30 M5,50/30	12,00-28,00 7,00-15,00
2.	Vyšnių g. (rajoninis kelias Nr. 1703)	C2	100	6,00	M7,00/50	20,00**
3.	Dainavos g.	D1 D2	550	5,80 3,50-6,00	M7,00/40 M4,50/30	15,00-17,00 15,00
4.	Kryžkalnio g. (vietinės reikšmės viešojo kelio tęsinys)	D2 D1	100 400	-	M4,50/30 M7,00/40	10,00 12,00
5.	Naujakurių g.	D1 D2	1220	4,81 4,50-8,00	M7,00/40 M4,50/30 M5,50/30	12,00 12,00
6.	Sugintų g.	D1	760	6,00	M7,00/40	8,50-12,00
7.	Taikos g.	D1	590	6,00	M7,00/40	7,00-12,00
8.	Žemaičių g.	D1 D2	360	6,00	M7,00/40 M4,50/30 M5,50/30 M6,50/30	12,00 12,00
9.	Ateities g.	D2	370	5,00	M4,50/30 M5,50/30	6,00-10,00
10.	Aušros g.	D2	150	3,50	M4,50/30	7,00-10,00
11.	Akligatvis nuo Dainavos gatvės	D2	90	2,8	M4,50/30	7,00-15,00
12.	Gatvė nuo Kryžkalnio gatvės	D2	70	-	M4,50/30	12,00
13.	Gatvė nuo P. Neveravičiaus g.	D2	140	-	M4,50/30	12,00
14.	Lakštingalų I g. Lakštingalų II g.	D2	490 340	4,50 3,50	M4,50/30	9,00-11,00
15.	Pagojo g.	D2	100	3,50	M4,50/30	3,50-8,00
16.	Pievų g.	D2	610	4,50	M4,50/30	6,00-12,00
17.	Sodų g.	D2	200	3,20	M4,50/30	7,00-9,00
18.	Žvirzdės g.	D2	320	3,50	M4,50/30	10,00
19.	Privažiavimas nuo Laisvės gatvės	D2	110	3,50	-	3,50
20.	Privažiavimas nuo Dainavos gatvės	D2	180	3,50	M4,50/30	12,00
21.	Privažiavimas nuo Vyšnių gatvės	D2	120	6,39 5,00-9,00	M4,50/30 M5,50/30 M6,50/30	iki 12,00
22.	Privažiavimas nuo Sugintų gatvės (prie vandenvietės)	D2	90	-	M4,50/30	12,00
23.	Privažiavimas nuo Sugintų gatvės (prie	D2	170	-	M4,50/30	7,00

Eil. Nr.	Gatvės pavadinimas	Gatvės kategorija	Orientacinis ilgis, m	Važiuojamosios dalie vidutinis plotis, m (kelio dangos plotis, m)	Rekomenduojamas skersinio profilis (važiuoj. dalies plotas, m/ skaič. greitis)	Rekomenduojamas gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų, m *
	transformatorinės)					
24.	Skersgatvis tarp Naujakurių gatvės	D2	210	-	M4,50/30	6,00
25.	Gatvė nuo Naujakurių gatvės (vietinės reikšmės vidaus kelio tęsinys)	D2	410	-	M4,50/30	12,00
26.	Planuojama gatvė (Laisvės gatvės tęsinys iki P. Neveravičiaus g.)	D1	290	-	M7,00/40	12,00
27.	Planuojama gatvė (Sugintų gatvės tęsinys tarp Laisvės ir Dainavos gatvių)	D1	410	-	M7,00/40	12,00
28.	Planuojama gatvė (Pagojo gatvės tęsinys)	D2	190	-	M4,50/30	8,00
Iš viso:			12660			

čia:

C – Aptarnaujanti gatvė, D – Pagalbinė gatvė.

* – Gatvės juostų pločiai tarp raudonųjų linijų yra rekomendacinio pobūdžio ir tikslinami specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose.

** – Gatvės raudonosios linijos gali sutapti su esamų pastatų užstatymo linijomis.

Pėsčiųjų ir dviračių eismas:

- Siekiant pagerinti pėsčiųjų ir dviratininkų eismo sąlygas ir saugumą miestelyje ir jo prieigose, numatoma pėsčiųjų ir dviračių takų tinklo plėtra. Siūlomos naujos *pėsčiųjų ir dviračių jungtys* (pėsčiųjų ir dviračių eismo takai, juostos ir šaligatviai) tarp svarbių visuomeninių ir socialinių objektų, rekreacinių zonų. Siūloma integruoti *pėsčiųjų ir dviračių jungtis* į bendrą susisiekimo sistemą įrengiant dviračių laikymo aikšteles prie galinių išorės susisiekimo viešojo transporto stotelių. Esant galimybei, siūloma dviračių takais sujungti pagrindinius gyventojų traukos objektus.
- **Užstatytose miestelio teritorijose**, vadovaujantis Lietuvos Respublikos saugaus eismo automobilių kelių įstatymu (Žin., 2000, Nr. 92-2883; 2007, Nr. 128-5213), STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773) su vėlesniais pakeitimais ir Pėsčiųjų ir dviračių takų projektavimo rekomendacijomis (R PDTP 12), C kategorijos gatvėse, kurios yra valstybinės reikšmės kelio taša, trūkstantus *pėsčiųjų ir/ ar dviračių takus*, rekomenduojama įrengti šalia važiuojamosios dalies. Jei planuojamoje teritorijoje nėra galimybės įrengti *pėsčiųjų ir/ar dviračių takus* už valstybinės reikšmės kelio juostos (teritorija, kurią prižiūri ir jos vertę apskaito Susisiekimo ministerijos įsteigtos valstybės įmonės), jie gali būti įrengiami kelio juostoje. Tačiau prieš planuojant kelio juostoje *pėsčiųjų ir/ar dviračių takus*, specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose *turi būti išspręstas žemės valdymo patikėtinio klausimas*.
- Vadovaujantis Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosiomis taisyklėmis BT ITK 09, patvirtintomis Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio

direktoriaus 2009 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. V-329, *užstatytose teritorijose*, esant poreikiui inžinerinius tinklus kloti išilgine kryptimi, pirmiausia nagrinėjama galimybė kloti už kelio juostos ribų, neužstatytose zonose, po to – po pėsčiųjų ir/ar dviračių takais, ir tik po to – kelio pločio zonoje.

- **Neužstatytose miestelio teritorijose** inžineriniai tinklai bei pėsčiųjų ir dviračių takai turi būti planuojami ir tiesiami už kelio juostos ribų.
- Gyvenamojoje vietovėje dviračių takų tipas turėtų būti parenkamas specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose.

Automobilių aptarnavimo infrastruktūra:

- Siūloma atnaujinti esamas viešąsias automobilių stovėjimo aikšteles, siekti, kad jų panaudojimas būtų daugiafunkcinis (ypač centrinėje miestelio dalyje).
- Aktualu padidinti bendro naudojimo automobilių stovėjimo aikštelėse vietų skaičių, nors miestelio centrinės dalies teritorija suteikia nedaug galimybių įrengti papildomą automobilių stovėjimo vietų skaičių. Siūloma Nemakščių miestelio Aušros gatvėje prie seniūnijos pastato įrengti naują automobilių stovėjimo aikštelę.
- Rengiant naujai steigiamų paslaugų, prekybos, gamybinių objektų teritorijų kitos rūšies teritorijų planavimo dokumentus, rekomenduojama automobilių stovėjimo aikšteles planuoti uždaras ir siekti, kad automobilių stovėjimo vietų skaičius būtų didesnis už minimalųjį. Vadovaujantis STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ (Žin., 1999, Nr. 27-773) su vėlesniais pakeitimais visos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos prie konkretaus statinio planuojamos tam statiniui skirto žemės sklypo ribose, jeigu nėra techninių galimybių tai padaryti ir jei tam nustatyta tvarka pritaria savivaldybė, saugojimo ir stovėjimo vietos gali būti įrengtos už tam statiniui skirto žemės sklypo ribų. Automobilių stovėjimo vietos, kurios įrengiamos už statinio ar statinių grupės žemės sklypo ribų, turi būti įrengtos prieš statinio ar statinių grupės pripažinimą tinkamai naudoti.

Siūloma detalizuoti ir tikslinti miestelio bendrojo plano susisiekimo sistemos sprendinius, rengiant specialiojo teritorijų planavimo dokumentus.

Susisiekimo sistema turėtų būti pritaikoma įvairaus amžiaus grupių žmonėms, žmonėms su negalia, vadovaujantis galiojančiais normatyvais. Siūloma formuoti neįgaliųjų susisiekimo sistemą – parengti būtiną infrastruktūrą, pritaikyti žmonių su negalia poreikiams miestelio gatvių perėjas, šaligatvius, prieigas prie traukos punktų, viešojo transporto stoteles ir automobilių stovėjimo aikšteles.

4.8.3. Viešojo keleivių susisiekimo sistema

Nemakščių miestelio (planuojamos teritorijos) užstatytos teritorijos siekia minimalųjį viešojo keleivinio susisiekimo (VKS) būtiną tinklą tankį.

Planuojamos teritorijos Šiaurės vakarinė dalis yra nutolusi nuo viešojo keleivinio susisiekimo linijų. Šios užstatytos teritorijos nesiokia minimalaus viešojo keleivinio susisiekimo (VKS) būtiną tinklą tankio. Planuojamos teritorijos Šiaurės vakarinės dalies gyventojų maksimalus ėjimo pėsčiomis iki viešojo susisiekimo linijų atstumas yra didesnis nei numatytas STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimuose.

Atsižvelgiant į tai siūloma įrengti pėsčiųjų ir dviračių jungtis šalia Laisvės, Žemaičių gatvių, kurios turėtų sumažinti gyventojų kelionės laiką, skirtą susisiekimui iki esamos stotelės.

Visuomeninio transporto vietinis eismas nenumatomas, miestelį ir toliau turėtų aptarnauti išorės (priemiesčio) susisiekimo maršrutai. Autobusų stotelės vietos nekeičiamos.

4. 9. Inžinerinė infrastruktūra

(žr. brėžinį III-B-3 „Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinys“)

4.9.1. Vandentieka ir vandenvala

Nemakščių miestelio vandentiekio ir nuotakyno infrastruktūros vystymo sprendiniai:

- Tvarkant vandentvarkos ūkį siekti, jog ne mažiau kaip 95 % miestelio gyventojų naudotųsi centralizuota vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo sistema;
- Esant galimybei įrengti atskirą gaisrinio vandentiekio sistema;
- Sužiedinti vandentiekio sistema;
- Įrengti vandenviečių sanitarines apsaugos zonas pagal HN 44:2006 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra“, taip pat vadovautis specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis Nr. 343, 2012-09-19;
- Gerinti ir griežtai kontroliuoti tiekiamo vandens kokybę;
- Vykdyti eksploatuojamų požeminio vandens horizontų monitoringą;
- Atnaujinti bei išplėsti esamus vandentiekio tinklus, kad būtų patenkintas geriamojo vandens poreikis;
- Išvystyti centralizuota buitinių nuotekų surinkimo tinklą;
- Įrengti atskirą lietaus nuotekų surinkimo tinklą;
- Statant nuotekų mechaninio ir biologinio valymo įrenginius, vadovautis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652) su vėlesniais pakeitimais, 64 punkto nuostatose numatytų sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) dydžiais priklausomai nuo įrenginių našumo ir būklės. SAZ dydis turės būti nustatytas rengiant atskirų nuotekų valyklų teritorijų planavimo dokumentus arba techninius projektus.

Priešgaisriniai reikalavimai. Idant atitiktų priešgaisriniam vandentiekiui keliamus reikalavimus, miestelio vandentiekis rekonstruotinas. Būtiną sužiedinti vandentiekio tinklus. Gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150–200 m.

Siekiant visiškai užtikrinti priešgaisrinę saugumą, atskiru projektu būtina spręsti nepertraukiamo vandens tiekimo užtikrinimą.

Rengiant atskirų objektų infrastruktūros projektus, būtina numatyti susisiekimo dalies norminius parametrus gaisrinei technikai privažiuoti.

Įrengiant ir/ar projektuojant priešgaisrinio vandentiekio tinklus ir statinius būtina vadovautis galiojančiais norminiais dokumentais.

4.9.2. Atliekų tvarkymas

Atliekų tvarkymo infrastruktūros vystymo Nemakščių miestelio teritorijoje sprendiniai:

- Plėsti esamą atliekų tvarkymo sistemą, įrengiant naujas atliekų surinkimo konteinerių aikšteles. Tikslias aikštelių vietas numatyti rengiant plėtojama teritorijų detaliuosius planus arba specialiojo planavimo dokumentus;
- Įvesti atskirą biodegraduojančių atliekų surinkimą iš komercinių įmonių (valgyklų, kavinių ir kt.), pastatant specialius konteinerius;

- Užtikrinti antrinių žaliavų (popieriaus ir kartono, stiklo, plastiko, metalo) rūšiavimo galimybę ir priemones visiems komunalinių atliekų turėtojams.
- Įrengti pavojingų atliekų surinkimo aikštelę;
- Visos atliekos surenkamos ir gabenamos į regioninę sąvartyną.

4.9.3. Elektros tiekimas

Nemakščių miestelio elektros energijos tiekimo infrastruktūros vystymo sprendiniai:

- Panaudoti esamus miestelio elektros tiekimo skirstomuosius tinklus tolimesnei plėtrai. Atsiradus naujiems vartotojams, sudaryti galimybes vykdyti elektros tiekimo infrastruktūros plėtrą pagal vartotojų poreikius;
- Rekonstruojant esamus orinius žemos įtampos elektros tiekimo tinklus bei naujai elektrifikuojamose teritorijose pirmenybę teikti požeminėms elektros komunikacijoms;
- Planuojamose užstatyti teritorijose demontuoti orines 10 kV įtampos linijas jas keičiant kabelinėmis;
- Naujai užstatomose teritorijose 0,4 kV įtampos elektros perdavimo linijas įrengti šalia planuojamų gatvių;
- Naujai užstatomų teritorijų aprūpinimui elektra, planuoti požeminį kabelinį 10 kV ir 0,4 kV įtampos tinklą. Išilgai požeminių elektros kabelių linijų palikti apsaugos zonas: žemės juostas, atribotas vertikaliomis plokštumomis, esančiomis 1 metro atstumu abiejose linijos pusėse nuo kabelių linijų konstrukcijų kraštinių taškų, o iki statinių pamatų – 0,6 metro atstumu. Rekomenduojama kabelinius požeminius tinklus projektuoti šalia planuojamų gatvių. Tiksliai linijų vieta nustatoma specialiajame arba plėtojamų teritorijų detaliuosiuose planuose;
- Esant poreikiui, rekonstruoti susidėvėjusias ar įrengti naujas 10 kV/0,4 kV transformatorių pastotes. Naujai statomų transformatorių pastočių vieta parenkama artima visų prie jos prognozuojamų prijungti vartotojų skaičiuojamųjų elektros apkrovų centrui. Galia apskaičiuojama pagal prognozuojamas apkrovas. Aplink 10 kV/0,4 kV transformatorines pastotes nustatomos apsaugos zonos: apriboti žemės plotai ir erdvė virš jų vertikaliomis plokštumomis mažiausiai 10 metrų bet kuria kryptimi. Tiksliai pastočių vieta nustatoma specialiajame arba plėtojamų teritorijų detaliuosiuose planuose
- Siekiant didinti elektros tiekimo efektyvumą ir patikimumą, optimizuoti transformatorių galias;
- Atliekant susidėvėjusių energijos tiekimo įrenginių rekonstrukciją, išlaikyti tas pačias apsaugos zonas;
- Rekonstruoti susidėvėjusias gatvių apšvietimo sistemas mieste, numatant elektros perdavimą šviestuvams požeminėmis kabelinėmis linijomis. Gatvių apšvietimui numatyti elektrą tausojančių sistemų įdiegimą. Naujai planuojamose gatvėse projektuoti tik požemines kabelines apšvietimo linijas;
- Planuojamoje teritorijoje esantiems ir nustatytą tvarka suprojektuotiems, pastatytiems ir atiduotiems naudoti elektros tinklams, transformatorinėms ir transformatorių pastotėms taikyti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo nustatytą tvarką (nuostatas), Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų bei Elektros tinklų apsaugos taisyklių reikalavimus.

4.9.4. Telekomunikacijos ir ryšiai

Telekomunikacijų ir ryšių sprendiniai Nemakščių miestelio teritorijoje:

- Išlaikyti, bei plėsti esamą elektroninių ryšių infrastruktūrą, pagal poreikį ruošiant infrastruktūros schemas naujiems statiniams. Bendrojo plano sprendiniai neriboja naujų infrastruktūros objektų, nenumatytų sprendiniuose, planavimo, jei tam susidaro poreikis;
- Derinant teritorijų planus, naujiems komunikaciniams koridoriams numatyti šalia kelių/gatvių apsaugos zonas komunikaciniams kabeliams po 1 metra į abi puses nuo kabelio ašies;
- Didinti viešojo interneto prieigos taškų skaičių miestelyje, kad internetu turėtų galimybę pasinaudoti kiekvienas pilietis. Viešųjų interneto prieigos taškų įrengimui numatyti pasinaudoti skiriama valstybės ir Europos Sąjungos parama;
- Sudaryti sąlygas naujų telekomunikacinių paslaugų diegimui ir tiekiamų paslaugų kokybės gerinimui.

Centralizuoto šilumos tiekimo tinklų Nemakščiuose nėra ir įrengti nenumatoma. Dujotiekio miestelyje taip pat nėra, planų ateityje miestelį dujofikuoti nenumatyta.

5. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMUI REIKALINGI PARENGTI DOKUMENTAI

Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimui ir darniai plėtrai užtikrinti siūlomas planavimo dokumentų sąrašas.

5.1 Rengtini ir peržiūrėtini teritorijų planavimo dokumentai

Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimui ir darniai miestelio plėtrai užtikrinti siūloma rengti ar peržiūrėti šiuos teritorijų planavimo dokumentus:

- Kvartalų, skirtų gyvenamajai statybai plėtoti, detalieji planai (pagal poreikį);
- Nemakščių miestelio dviračių ir pėsčiųjų takų specialusis planas (esant poreikiui);
- Susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų plėtos ir modernizavimo sprendiniams įgyvendinti skirtų konkrečių objektų projektai (inžinerinės infrastruktūros vystymo planai).
- Nemakščių miestelio gatvių raudonųjų linijų (miestelio susisiekimo infrastruktūros teritorijos) vystymo planas, kuriame būtų žymimos gatvių kategorijos, važiuojamoji dalis ir raudonosios linijos.
- Miestelio želdynų sistemos plėtojimo ir tvarkymo specialusis planas;
- Plėtojamos komercinės ir gamybinės zonos detalusis planas (esant poreikiui).

5.2. Rengtinės programos ir strategijos

Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimui ir darniai miestelio plėtrai užtikrinti siūloma rengti šias programas ir strategijas:

- Gyvenamosios teritorijos gatvių eismo intensyvumo srautų tyrimai ir perspektyvinis eismo intensyvumas gatvėse skaičiavimai (5 metų perspektyvai);
- Pastatų energetinio modernizavimo programos;
- Būsto ir gyvenamosios aplinkos pritaikymo neįgaliųjų, senyvo amžiaus žmonėms ir kitiems gyventojų specialiesiems poreikiams programa;
- Želdynų pritaikymo rekreacijai ir sportui programa.

6. PRIEDAI

1 PRIEDAS. Bendrojo plano sprendinių pagrindinio brėžinio teritorijų naudojimo reglamentai (6.1 lentelė)

2 PRIEDAS. Visuomenės poreikiams rezervuojamų teritorijų sąrašas (6.2 lentelė)

III - B. Grafinė dalis BRĖŽINIAI

III ETAPAS. KONKRETIZUOTI SPRENDINIAI

TURINYS

- III-B-1. Teritorijų naudojimo reglamentų ir veiklos apribojimų brėžinys (M 1:2000)
- III-B-2. Kraštovaizdžio tvarkymo ir ekologinės apsaugos zonų nustatymo brėžinys (M 1:2000)
- III-B-3. Kultūros paveldo išsaugojimo ir teritorijų rezervavimo visuomenės poreikiams brėžinys (M 1:2000)
- III-B-4. Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinys (M 1:2000)
- III-B-5. Susisiekimo komunikacijų brėžinys (M 1:2000)
- III-B-6. Architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo schema (M 1:10000)
- III-B-7. Nemakščių miestelio įtakos zonų schema (M 1:10000)