

UAB „ELBERTA“

MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS

KONCEPCIJA



**Marijampolės
savivaldybė**

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

Marijampolės savivaldybės
administracijos direktorius

UAB „Elberta“ direktorė

Jolanta Antanaitienė

Projekto vadovas

Evaldas Ramanauskas

KAUNAS 2025

DARBĄ PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS

Evaldas Ramanauskas (A 1397)	Bendrojo plano vadovas. Dalys: Inžinerinė infrastruktūra, nekilnojamas kultūros paveldas, kraštovaizdis, GIS
Jurga Misiūnė (A1760)	Inžinerinė infrastruktūra, kraštovaizdis
Antanas Burkus (31570)	Inžinerinė infrastruktūra
Nijolė Steponaitytė (3502)	Nekilnojamas kultūros paveldas
Jolanta Antanaitienė	GIS
Paulina Kulikauskienė	GIS

TURINYS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	4
ĮVADAS.....	4
1 DALIS. MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS APIBŪDINIMAS IR ESAMOS BŪKLĖS IŠVADOS.....	10
I SKYRIUS. MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS SITUACIJA	10
II SKYRIUS. IŠORĖS STRUKTŪRA	10
III SKYRIUS. ESAMŲ TERITORIJŲ PANAUDOJIMAS, GYVENAMASIS FONDAS, TURIZMAS IR REKREACIJA, PRAMONĖS-KOMERCIJOS OBJEKTAI, ŽEMĖS ŪKIS, MIŠKŲ ŪKIS, VANDENS ŪKIS IR NAUDINGOS IŠKASENOS	13
IV SKYRIUS. SOCIALINĖ-KULTŪRINĖ APLINKA.....	14
V SKYRIUS. EKONOMINĖ APLINKA	15
VI SKYRIUS. APLINKOSAUGINĖ SITUACIJA	16
VII SKYRIUS. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	16
VIII SKYRIUS. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA.....	18
IX SKYRIUS. KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI	19
X SKYRIUS. ESAMOS BŪKLĖS IŠVADOS.....	23
2 DALIS. TERITORIJOS VYSTYMO VEIKSNIAI, KRYPTYS IR POREIKIS	26
I SKYRIUS. MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS VYSTYMO SI VEIKSNIAI IR PRINCIPAI	26
II SKYRIUS. MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS VYSTYMO SRITYS IR TVARKYMO KRYPTYS.....	27
III SKYRIUS. PLĖTROS POREIKIS	28
3 DALIS. KONCEPCIJA.....	29
I SKYRIUS. URBANISTINIAI CENTRAI.....	29
II SKYRIUS. SOCIALINĖ IR EKONOMINĖ APLINKA.....	36
III SKYRIUS. FUNKCINIS ZONAVIMAS.....	38
IV SKYRIUS. URBANISTINĖS PLĖTROS ALTERNATYVOS.....	38
V SKYRIUS. NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS	41
VI SKYRIUS. SUSISIEKIMO SISTEMOS VYSTYMAS	43
VII SKYRIUS. SAUGOMOS TERITORIJOS.....	44
VIII SKYRIUS. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA	45
IX SKYRIUS. KRAŠTOVAIZDŽIO FORMAVIMAS	45
X SKYRIUS. NAUDINGOSIOS IŠKASENOS.....	46
XI SKYRIUS. ATSINAUJINANČIŲ IŠTEKLIŲ ENERGIJOS GAMYBOS OBJEKTAI	46
XII SKYRIUS. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	48
XIII SKYRIUS. KONCEPCIJŲ ALTERNATYVŲ APIBENDRINIMAS	50
GRAFINĖ DALIS.....	52

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IVADAS

Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – bendrasis planas) keitimas atliekamas vadovaujantis Marijampolės savivaldybės tarybos 2024 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. 1-10 „Dėl Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo“ ir patvirtintu Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. gegužės 31 d. įsakymu Nr. DV-370 „Dėl Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo planavimo darbų programos patvirtinimo“.

Bendrojo plano keitimu yra keičiamas Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. 1-230 „Dėl Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (bendrojo plano rengėjas: UAB „Urbanistika“).

Bendrojo plano keitimas atliekamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos (LR) įstatymais, LR Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą: LR teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin. 2013-07-16, Nr. 76-3824), LR žemės įstatymu (Žin. 1994-05-06, Nr. 34-620), Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais (Žin. 1996-09-25, Nr. 90-2099), Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR, 2014-01-06, Nr. 25), Teritorijų planavimo normomis (TAR, 2014-01-08, Nr. 91), Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normomis (TAR, 2016-09-07, Nr. 23314), Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu (Žin. 2004-08-21, Nr. 130-4650) ir kt.

Planavimo tikslai:

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

10. atsižvelgti į visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos kraštovaizdį ir biologinę įvairovę, geografinę padėtį, geologines sąlygas, esamas urbanistines, inžinerines, susisiekimo sistemas, žemės ir kito nekilnojamojo turto valdytojų, naudotojų ir trečiųjų asmenų interesus ir teises, architektūros, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos saugos, gamtos apsaugos, paveldosaugos reikalavimus, valstybės ir viešojo saugumo, gynybos ir kitus poreikius.

Planavimo uždaviniai:

1. suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
2. optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, numatyti jų atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo priemones;
3. numatyti racionalaus žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, miškų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, klimato kaitos poveikio švelninimo, gamtinio karkaso formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemones, optimalią kraštovaizdžio struktūrą;
4. detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius;
5. derinti Bendrojo plano sprendinius su parengtais specialiaisiais teritorijų planavimo dokumentais („Via Baltica“, „Rail Baltica“);
6. pateikti suplanuotai prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai projektuoti, statyti ir (ar) įrengti bei naudoti preliminarų lėšų poreikį, atsižvelgus į numatomas gauti lėšas už naudojamą savivaldybės infrastruktūrą;
7. tikslinti (konkretizuoti) savivaldybės teritorijos funkcinį zonavimą, vadovaujantis darnios (subalansuotos) plėtros principais;
8. nustatoma teritorijos gyvenamųjų vietovių sistema - savivaldybės urbanistinių centrų sistema ir jų funkciniai ryšiai, savivaldybės urbanistinių centrų vystymo galimybės ir urbanizuotų teritorijų prioritetinės plėtros kryptys;
9. tikslinama gamtinio karkaso sistema, papildant ją vietinės reikšmės gamtiniu karkasu su į jo sudėtį įeinančiu ekologiniu tinklu ir atskiraisiais želdynais;
10. nustatomi veiklos plėtojimo nekilnojamojo kultūros paveldo vietovių teritorijose ir apsaugos zonose reikalavimai;
11. nustatomi inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo principai (ar jos išdėstymo reikalavimai), inžinerinių komunikacijų koridoriai;
12. išskiriamos/tikslinamos urbanizuotos, urbanizuojamos ir neurbanizuojamos teritorijos, nurodomos urbanizuotų teritorijų plėtros kryptys, nustatomos prioritetinės plėtros teritorijos ir galimas plėtros mastas, prioritetinės ir kitos galimos veiklos, prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapai;
13. numatyti Marijampolės savivaldybei, valstybei svarbių objektų išdėstymą, svarbiems objektams rezervuotinas teritorijas;
14. pažymėti savivaldybės teritorijas, kurioms būtina rengti atskirus vietovės lygmens bendruosius planus ar detaliuosius planus;
15. nustatyti kraštovaizdžio savitumą formuojančių teritorijų, vertingą šalies kraštovaizdį reprezentuojančių apžvalgos vietų ir iš jų atsiveriančių panoramų vizualinės apsaugos reikalavimus, estetiškai vertingus siluetus.

Konkretizuoti planavimo uždaviniai:

1. patikslinti valstybės dalies bendrajame plane numatomų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo poreikius;
2. nustatyti urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų kompaktiško vystymo reikalavimus;
3. nustatyti urbanistinių struktūrų formavimo ir (ar) pertvarkymo principus, urbanizuotų, urbanizuojamų ir neurbanizuojamų teritorijų plėtros kryptis, prioritetinės plėtros teritorijas ir

- galimą plėtros mastą, prioritetinės ir kitos galimos veiklos, prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus;
4. nustatyti savivaldybės ir jos urbanistinių centrų inžinerinės ir socialinės infrastruktūros sistemos vystymo principus, išdėstymo reikalavimus;
 5. atsižvelgiant į naujus demografinius duomenis išanalizuoti realius naujos socialinės infrastruktūros (švietimo, sveikatos, kultūros ir sporto) ir gyvenamosios paskirties objektų statybos poreikius, vystymo reikalavimus;
 6. išskirti prioritetinės plėtros teritorijas (urbanizuotos ir/ar urbanizuojamos teritorijos ar jų dalys), kuriose savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir ar inžinerinę infrastruktūrą;
 7. nurodyti prioritetinę savivaldybės infrastruktūrą, kuri nepatenka į nustatytas prioritetinės plėtros teritorijas, ir teritorijas, kurių vystymui ši infrastruktūra skirta;
 8. įvertinus skirtingą investicijų poreikį bei atsižvelgiant į plėtros prioritetus, nustatyti diferencijuotus infrastruktūros plėtros įmokų tarifus;
 9. nustatyti savivaldybės teritorijoje esančio gamtinio karkaso (atskirai – jo sudėtyje esančio ekologinio tinklo ir želdynų) apsaugos, tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, gyvenamųjų vietovių kraštovaizdžio savitumui svarbių teritorijų, antropogeninių bei gamtinių elementų apsaugos reikalavimus ir vertingą kraštovaizdį reprezentuojančias apžvalgos vietas ir iš jų atsiveriančias panoramas bei jų vizualinės apsaugos reikalavimus;
 10. fiksuoti gamtinio karkaso ir urbanizuojamų teritorijų sąlyčio zonas, teritorijas, kurių nenumatoma užstatyti, formuojant urbanizuotų teritorijų apsauginių želdinių sistemas;
 11. nustatyti tyliąsias zonas, triukšmo prevencijos zonas ir jų išdėstymo reikalavimus;
 12. nustatyti 30 m aukščio ir aukštesnių ypatingųjų inžinerinių statinių ir atsinaujinančių išteklių energetikos objektų (išskyrus saulės šviesos energijos elektrines ir kitus Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatyme numatytus atvejus) statybos teritorijas ar išdėstymo reikalavimus;
 13. numatyti ūkininkų sodybų išdėstymo principus, nustatyti reikalavimus;
 14. nustatyti esamų ir siūlomų apželdinti mišku teritorijų išdėstymą, numatyti miško įveisimo ir naudojimo reikalavimus, numatyti miškų pritaikymą visuomenės poreikiams;
 15. nustatyti miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis reikalavimus;
 16. nustatyti saugomų teritorijų, kraštovaizdžio, nekilnojamojo kultūros paveldo vietovių teritorijas, apsaugos reikalavimus ir veiklos plėtojimo šiose teritorijose ir jų apsaugos zonose reikalavimus;
 17. nustatyti žemės ūkio paskirties teritorijų vystymo ir formavimo kryptis;
 18. nustatyti sodų bendrijų teritorijų konversijos į gyvenamąsias teritorijas galimybes, nustatyti specifinius reglamentus;
 19. nustatyti turistines trasas ir rekreacijai skirtas teritorijas, arba šių trasų ir teritorijų išdėstymo reikalavimus;
 20. plėsti dviračių takų tinklą, nustatyti probleminius dviračių takų mazgus ir ruožus, numatyti infrastruktūros plėtros prioritetus;
 21. sudaryti sąlygas elektros pakrovimo stotelių tinklo plėtrai;
 22. nustatyti išorinės reklamos įrengimo galimybes;
 23. nustatyti teritorijas, skiriamas objektams, kurių išdėstymas planuojamoje teritorijoje priklauso nuo jų veiklos poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai;
 24. numatyti teritorijas, kuriose architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingi objektai būtų planuojami ar projektuojami rengiant Architektūros įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodytus architektūrinius konkursus;
 25. rengiant Bendrąjį planą būtina atsižvelgti į teisėtus gyventojų ir verslo subjektų interesus, tęsti raidos kryptis, siekiant užtikrinti pradėtų darbų ir statybų tęstinumą, investicijų stabilumą.

Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sąsaja su kitais planais ir teisės aktais

Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo dokumentas siejasi su šiais bendraisiais planais:

1. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789;
2. Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. 1-230;
3. Marijampolės miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. 1-229;
4. Marijampolės savivaldybės Gudelių miestelio bendrasis planas, patvirtintas 2013-02-25 Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-58;
5. Marijampolės savivaldybės Sasnavos miestelio bendrasis planas, patvirtintas 2013-02-25 Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-59;
6. Marijampolės savivaldybės Šunskų miestelio bendrasis planas, patvirtintas 2013-02-25 Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-60.

Teisės aktais, taikomais planuojamai teritorijai bei jos tvarkymo ir naudojimo režimui nustatyti:

- LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2013, Nr. 76-3824);
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr.153-5571);
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių atskirų grupių tipiniai apsaugos reglamentai (Žin., 2002, Nr. 13-499);
- LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin., 2001, Nr. 108-3902);
- LR Žemės įstatymas (Žin., 2004, Nr. 28-868);
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr. 5-75);
- LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas (Žin., 1999, Nr. 98-2813);
- LR Želdynų įstatymas (Žin., 2007, Nr. 80-3215);
- LR Vandens įstatymas (Žin., 2003, Nr.36-1544);
- LR Triukšmo valdymo įstatymas (Žin., 2004, Nr.164-5971);
- LR Melioracijos įstatymas (Žin., 2004, Nr. 28-877);
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862);
- LR Transporto veiklos pagrindų įstatymas (Žin., 2002, Nr. 29-1034);
- LR Kelių įstatymas (Žin., 2002, Nr. 101-4492);
- LR Saugaus eismo automobilių keliais įstatymas (Žin. 2000, Nr. 92-2883);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (TAR, 2014-01-06, Nr. 25);
- Teritorijų planavimo normos (TAR, 2014-01-08, Nr. 91);
- LR Sveikatos apsaugos ministro, LR Aplinkos ministro, LR Susisiekimo ministro įsakymas „Dėl pasaulio sveikatos organizacijos chartijos „Transportas, aplinka ir sveikata“ įgyvendinimo Lietuvoje“ (Žin., 2005, Nr. 87-3276);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858);
- Paveldo tvarkybos reglamentas PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“;
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanč sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2013, Nr. 140-7096);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl planų ir programų atrankos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.136-4971);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ (Žin., 2004, Nr.130-4650; nauja redakcija patvirtinta Lietuvos Respublikos

Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 1467, paskelbta TAR 2014-12-30, i. k. 2014-20928);

- Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604;
- Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. V-885 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių patvirtinimo“;
- Lietuvos higienos norma HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“;
- Lietuvos higienos norma HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“ (Žin., 2009, Nr.38-1466);
- Lietuvos higienos norma HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (Žin., 2003, Nr. 79-3606);
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymas Nr. 591/640 „Dėl aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“;
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11 d. įsakymas Nr. D1-329/V-469 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“;
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl planų ar programos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 61-2214);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 41-1335);
- Lietuvos policijos generalinio komisaro patvirtintas „Kelių eismo sąlygų kontrolės tvarkos aprašas“ (Žin., 2013, Nr. 124-6337);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl kelių priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“ (TAR, 2017, Nr. 4889);
- Kelių techninis reglamentas KTR 1.01.03:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322);
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos generalinio direktoriaus patvirtintos „Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosios taisyklės“ BI ITK 09 (Žin., 2009, Nr. 133-5825);
- LR Energetikos ministro įsakymas dėl „Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2012, Nr. 18-816);
- „Magistralinių dujotiekių apsaugos taisyklės“, patvirtintos Lietuvos Respublikos Energetikos ministro įsakymu Nr. 1-213, 2010-07-16;
- „Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklės“, patvirtintos Lietuvos Respublikos Energetikos ministro įsakymu Nr. 1-169, 2017-06-28;
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 23-892);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl nacionalinės darnaus vystymosi strategijos patvirtinimo ir įgyvendinimo“ (Žin., 2003, Nr. 89-4029);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl LR kraštovaizdžio politikos įgyvendinimo priemonių patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 103-3808);

- LR Seimo nutarimas dėl „Nacionalinės aplinkos apsaugos strategijos patvirtinimo“ (TAR, 2015, Nr. 6178) ir kt.

1 DALIS. MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS APIBŪDINIMAS IR ESAMOS BŪKLĖS IŠVADOS

I SKYRIUS. MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS SITUACIJA

Marijampolės savivaldybės apžvalga. Marijampolės savivaldybė įsteigta 2000 m., po teritorinės administracinės reformos, kurios metu buvo panaikintas Marijampolės rajonas. Marijampolės savivaldybė – administracinis-teritorinis vienetas pietvakarių Lietuvoje, Marijampolės apskrities rytinėje dalyje. Savivaldybė šiaurėje ribojasi su Kazlų Rūdos savivaldybe (Marijampolės apskritis), rytuose su Prienų rajono savivaldybe (Kauno apskritis), pietuose su Lazdijų rajono savivaldybe (Alytaus apskritis) ir Kalvarijos savivaldybe (Marijampolės apskritis), vakaruose su Vilkaviškio rajono savivaldybe (Marijampolės apskritis). Per Marijampolės savivaldybę praeina 3 magistraliniai keliai, 6 krašto keliai ir 23 rajoniniai keliai.

Marijampolės savivaldybės teritorijos plotas – 75486,19 ha. Savivaldybės administracinis centras – Marijampolės miestas, kuris 62 km atstumu nutolęs nuo Kauno miesto, 161 km – nuo Vilniaus, 56 km – nuo Alytaus, 231 km – nuo Klaipėdos ir 38 km nuo Lenkijos sienos. Savivaldybės teritorijoje yra 7 miesteliai (Daukšiai, Gudeliai, Igliauka, Igliskėliai, Liudvinavas, Sasnava, Šunskai) ir 224 kaimai. Po 2024 m. Marijampolės teritorijos suskirstymo savivaldybėje liko 6 seniūnijos: Igliaukos, Liudvinavo, Marijampolės miesto, Mokolų, Patašinės, Sasnavos. Savivaldybė yra lygumų kraštovaizdžio aplinkoje. Pro savivaldybę teka Šešupės upė.

Demografinė situacija. 2025 metų pradžioje Marijampolės savivaldybėje gyvena 54 133 gyventojai. Šis skaičius sudaro 40,6 % Marijampolės apskrities (133 335) ir 1,87 % visos šalies (2 890 219) gyventojų. 2015–2025 m. (ilguoju laikotarpiu) gyventojų skaičius Marijampolės savivaldybėje nuolat mažėjo (išskyrus 2023 m.) ir pokytis sudaro -7,41 % (nuo 58 465 iki 54 133). 2021–2025 m. (trumpuoju laikotarpiu) gyventojų skaičius savivaldybėje svyravo, tačiau pokytis sudaro -1,3 % (nuo 54 846 iki 54 133). Didesnę dalį savivaldybės gyventojų sudaro miesto gyventojai 67 % (36 240) ir kaimo gyventojai 33 % (17 893). Gyventojų tankumas savivaldybėje 2024 m. pradžioje siekė 72,4 gyv./km² ir nuo 2020 m. sumažėjo 0,7 % (72,9 žm/km²).

2024 m. Marijampolės savivaldybėje didžiausią grupę – vidutiniškai 65,7 % - sudarė 15–64 metų gyventojai (šalies vidurkis – 65,1 %, apskrities – 65,2 %). Taip pat didelė dalis – vidutiniškai 20,5 % – buvo vyresnio amžiaus (65 m. ir daugiau) gyventojų (šalies vidurkis – 20,3 %, apskrities – 21,4 %). Vaikų (0–14 m.) dalis vidutiniškai sudarė tik 13,7 % (šalyje vidutiniškai 14,5 % ir apskrityje vidutiniškai 13,3 %). Nagrinėjamu laikotarpiu (2020–2024 m.) Marijampolės savivaldybėje sumažėjo vaikų gyventojų grupė 0,7 %, darbingo amžiaus grupė 0,5 %, bet 1,1 % išaugo senstančios visuomenės dalis. 2024 m. savivaldybėje gimusių 2,5 karto mažiau nei mirusių.

Migracija. Gyventojų skaičiaus mažėjimą Marijampolės savivaldybėje, be neigiamos natūralios gyventojų kaitos, nulėmė vidaus ir tarptautinė migracija. Palyginus 2020 m. ir 2024 m. migracijos rodiklius savivaldybėje, stebimas atvykusių ir imigravusių skaičiaus didėjimas (nuo 1 955 iki 2 050) bei išvykusių ir emigravusių augimas (nuo 1 725 iki 2 074). Tačiau bendras neto migracijos rodiklis 2024 m. savivaldybėje vis tiek išlieka neigiamas (-24) gyventojai.

II SKYRIUS. IŠORĖS STRUKTŪRA

Išorės struktūra. 2021 m. parengtame Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane Marijampolės savivaldybės centras – Marijampolės miestas išskiriamas kaip palaikomojo tipo regioninis centras (RPA), priskirtas pietų Lietuvos partnerysčių grupei Kaunas–*Marijampolė*–Alytus (žr. 1 pav.).

Marijampolės miestui ir savivaldybei numatytos šios strateginės vystymosi kryptys:

Urbanistinė struktūra:

- transnacionalinių ryšių pagrindu vystyti Kauno metropolinį centrą, kurioje sudėtyje būtų stiprinami funkciniai ryšiai mobilumo pagrindu tarp Kauno, Alytaus ir Marijampolės. Formuoti nacionalinio lygmens partnerystes tarp Kauno, Alytaus ir Marijampolės urbanistinių centrų, teikiant pagal poreikį santykinai vidutinio poreikio paslaugas.

- stiprinti kompleksiškos produkcijos gamybos plėtojimą tarp Kauno, Marijampolės, Alytaus centrų, inicijuojant mišrios partnerystės modelio partnerystes. Skatinti ir plėtoti produkcijos, apdirbimo ir logistikos sritis bei vystyti kitas proceso dalis, prisiimant skirtingus procesus skirtingoms įmonėms ar telkiant įmones į klasterius.

Paslaugų sistema:

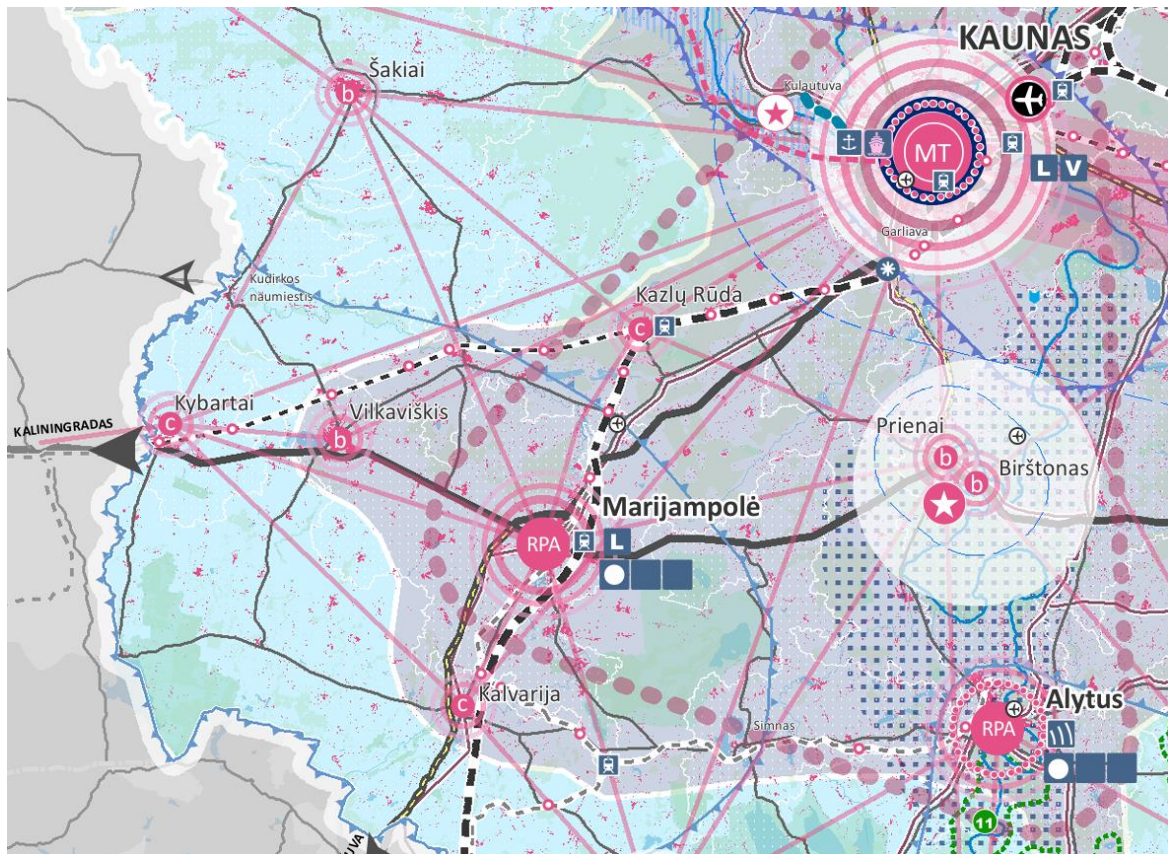
- prioritetas paslaugų tinklo efektyvinimui, užtikrinant paslaugų prieinamumą ir pasiekiamumą.
- prioritetas sveikatos paslaugų tinklo efektyvinimui (prioritetas, formuojant partnerystės ryšius, numatytas Birštono, Druskininkų, Lazdijų raj., Varėnos raj., Marijampolės, Vilkaviškio raj. ir Raseinių raj. savivaldybėse).
- prioritetas bendrojo ugdymo įstaigų efektyvinimui savivaldybių lygmeniu, kuris teikiamas, atsižvelgiant į naudojamą infrastruktūrą ugdymo reikmėms ir aplinkai išlaikyti skiriamas lėšas, demografinės tendencijas savivaldybių ribose arba bendradarbiaujant su šalia esančiomis savivaldybėmis, apjungiant ir / arba dalinantis bendra infrastruktūra ir / arba žmogiškaisiais ištekliais.
- prioritetas vystant socialinių paslaugų tinklą savivaldybių lygmeniu, kuris teikiamas, atsižvelgiant į dabartines nestacionarių socialinių paslaugų išvystymo apimtis savivaldybėse.

Ekonominė plėtra:

- Marijampolės miesto kaip prioritetinio ekonominio plėtros – pramonės gamybos centro vystymas (nustatyti centrai, kuriuose kompleksiskai plėtojama pramoninė gamyba: Marijampolė ir Alytus).
- Marijampolės ir Alytaus teritorijoje veikiančių maisto ir gėrimų gaminių pramonės įmonių bendradarbiavimo vystymas (įvertinant bendrus konkurencinius pranašumus).

Gamtinis ir kultūrinis potencialas:

- numatoma sukurti horizontalias ir mišrias partnerystes, įveiklinant Marijampolės, Kudirkos Naumiesčio, Vilkaviškio, Virbalio, Kalvarijos ir Simno arealuose esančio dominuojančios kultūros paveldo - dvarų, dvarų sodybų, etnokultūrinio paveldo ir architektūros arealus.
- Kauno-Marijampolės-Alytaus regioninės plėtros arealą numatoma formuoti, įvertinant skirtingo reikšmingumo lygmens kultūros paveldo arealus nacionalinės - Kauno krašto ir Panemunės kultūros paveldo arealą ir du regioninės reikšmės – Suvalkijos ir Dzūkijos kultūros paveldo arealus.



SPRENDINIAI

Urbanistiniai centrai

Metropoliniai centrai:

- MS** Sostinės metropolinis centras
- MT** Transnacionalinių ryšių metropolinis centras
- MP** Pajūrio metropolinis centras

Regioniniai centrai:

- RPL** Regioninis plėtojamo tipo centras
- RPA** Regioninis palaikomojo tipo centras
- RPP** Regioninis papildomojo tipo centras

Lokaliniai centrai:

- a** a kategorijos lokaliniai centrai (plėtojamojo tipo)
- b** b kategorijos lokaliniai centrai (papildomojo tipo)
- c** c kategorijos lokaliniai centrai (palaikomojo tipo)

Bendrijų paslaugų teikimas urbanistiniuose centruose

- Santykiniai reto poreikio paslaugos
- Dalis santykinių reto poreikio paslaugų
- Santykiniai vidutinio poreikio paslaugos
- Dalis santykinių vidutinio poreikio paslaugų
- Santykiniai dažno poreikio paslaugos
- Būtinio poreikio paslaugos

Geležinkeliai

- Planuojama Rail Baltica geležinkelio linija
- Planuojama geležinkelio stotis
- Geležinkelio modernizavimas
- Oro uostai
- Vertinamas poreikis/planuojamas naujas tarptautinis oro uostas tarp Vilniaus ir Kauno
- Tarptautinių oro uostų infrastruktūros plėtra
- Plėtojami esami civiliniai aerodromai

Jūra ir vidaus vandenys

- Vystomas Klaipėdos valstybinis jūrų uostas
- Vystomas daugiavandenis Šventosios valstybinis jūrų uostas
- Planuojama įvairiarūšė krovininė prieplauka
- Vystomas vidaus vandenų uostas
- Planuojamas vidaus vandenų uostas
- Planuojamas daugiavandenis mažasis uostelis
- Planuojama prieplauka
- Vidaus vandens keliai

Ekonominių veiklų vystymas

- Vystoma laisvoji ekonominė zona
- Vystomas viešasis logistikos centras
- Urbanistinių centrų ekonominės veiklos prioritetai
- Mišri ekonominė veikla
- Turizmas, rekreacija ir sveikatinimas
- Pramonė ir gamyba
- Vystomi ir kuriami rekreaciniai parkai ir numeris brėžinyje
- Teikiamas prioritetas žuvininkystei

Urbanistinių centrų partnerystės

- Partnerystė teikiant tarptautinio lygmens paslaugas
- Partnerystė teikiant regioninio lygmens paslaugas
- Specializuotos partnerystės
- Prioritetinė partnerystė siekiant aukštos pridėtinės vertės veiklų sinergijos
- Prioritetinė partnerystė, įveikianti esamus geologinius objektus
- Prioritetinė partnerystė siekiant mažinti turizmo paslaugų sezoniskumą
- Partnerystė įveikianti kultūrinius ir gamtinius išteklius
- Regioninio lygmens mišri partnerystė su pasienio teritorijomis ir urbanistiniais centrais
- Regioniniu lygmeniu veikiančios funkcinių ryšių

Kiti urbanistiniai sprendiniai

- Rengiami bendri kompleksiniai teritorijų planavimo dokumentai ir projektai
- Urbanistinėse aglomeracijose kurti ir stiprinti urbanistines sistemas, rengti valstybės dalies bendruosius planus

Formuojamos mobilumo paslaugų zonos

- Aukšto lygmens mobilumo paslaugų zona
- Vidutinio lygmens mobilumo paslaugų zona
- Mobilumas kaip teisė

Susisiekimo sistemos vystymas

- Vystomi įvairiarūšiai ir daugiaryšiai transporto mazgai
- Planuojamos susisiekimo jungtys
- Didinamas eismo kokybės lygis

Rekreacijos ir turizmo vystymo kryptys

- Nacionalinio lygmens rekreacijos aptarnavimo centras
- Regioninio lygmens rekreacijos aptarnavimo centras
- Plėtojamas kurortas
- Plėtotina kurortinė teritorija
- Kurortinės teritorijos prioritetas, siekiant kurorto statuso
- Prioritetas, siekiant kurortinės teritorijos statuso
- Kuriami regioniniai kompetencijų centrai
- Vystomi piligriminiai Šv. Jokūbo keliai
- Esamos ir vystomos EuroVelo trasos
- Gamtinių rekreacinių išteklių įveikimo prioritetų arealai
- Geologinių objektų įveikimo potencialas
- Kultūros paveldas
- Prioritetiniai nacionalinės reikšmės kultūros paveldo rekreacinių išteklių aktualizavimo arealai
- Prioritetiniai regioninės reikšmės kultūros paveldo rekreacinių išteklių aktualizavimo arealai
- Povandeninio kultūros paveldo objektai
- Aplinkosauga
- Prioritetas teikiama priemonėms mažinti pasklidimą taršą
- Žemės gelmių potencialas
- Planuojama anhidrito požeminė šachta
- Įsivainami sapropelio telkiniai

1 pav. Marijampolės savivaldybė 2021 m. parengtame Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane (brėžinys „Regionai 2030“)

III SKYRIUS. ESAMŲ TERITORIJŲ PANAUDOJIMAS, GYVENAMASIS FONDAS, TURIZMAS IR REKREACIJA, PRAMONĖS-KOMERCIJOS OBJEKTAI, ŽEMĖS ŪKIS, MIŠKŲ ŪKIS, VANDENS ŪKIS IR NAUDINGOS IŠKASENOS

Esamų teritorijų panaudojimas. Marijampolės savivaldybės teritorija sudaro 75 486,19 ha plotą. 2024 m. sausio 1 d. savivaldybės teritorijos didžiausią dalį sudarė žemės ūkio naudmenos – 70,88 %, miškai 14,68 %, užstatyta teritorija 5,98 %. Likusias teritorijas užima keliai, vandenys bei kita žemė.

Gyvenamasis fondas, būsto pobūdis. 2023 m. pabaigoje bendras gyvenamasis fondas (privati, valstybės ir savivaldybių nuosavybė) Marijampolės savivaldybėje sudarė 1 933,6 tūkst. m². Šis rodiklis nuo 2019 m. iki 2023 m. išaugo 3,6 %. Vienam savivaldybės gyventojui tenkantis naudingas plotas 2023 m. siekė 35,4 m² ir buvo mažesnis už šalies (38,5 m²) ir apskrities (37,2 m²) vertes.

Bendras būstų skaičius Marijampolės savivaldybėje nuo 2019 iki 2023 m. padidėjo 567 būstais (nuo 26 635 iki 27 202). Labiausiai augo būstų, turinčių 1–2 butus skaičius, kurie sudaro 42,64 % nuo visų būstų tipų savivaldybėje. Vidutinis būsto dydis savivaldybėje 2023 m. buvo 71,1 m² (tai daugiau už šalies – 70,5 m² ir mažiau už apskrities rodiklį – 72,2 m²).

2024 m. Marijampolės savivaldybės būsto fonde buvo 671 butas, iš kurių 254 butai sudarė socialinį būstą (miesto teritorijoje – 636, kiti kaimiškoje savivaldybės teritorijoje – 35). Iš 254 socialinių būstų (kurie yra kaip savivaldybės būsto fondo dalis) daugiausia Marijampolės mieste – 242 butai, kiti 12 pasiskirstę kaimiškoje teritorijoje.

Turizmas ir rekreacija. Dėl strategiškai patogios geografinės padėties šalyje, Marijampolės savivaldybė yra lengvai pasiekama turistų, todėl patogi autoturizmo, dviračių, pėsčiųjų ir vandens trasų infrastruktūros plėtojimui.

Per savivaldybės teritoriją praeina nacionalinio lygmens autoturizmo trasa „Sūduvos kelias“ - tai automagistralės A16, A7 ir krašto kelias Nr. 201. Nuo Marijampolės link Birštono (magistrale A16) praeina „Jono Pauliaus II piligrimų kelias“. Marijampolę kerta ir Šv. Jokūbo Šiaulių kelias, kurio ilgis 403 km. (stotys: Augstkalnė (Latvija) - Žagarė - Joniškis - Kryžių kalnas - Šiauliai - Kurtuvėnai - Palendriai - Šiluva - Raseiniai - Skirsnemunė - Raudonė - Veliuona - Seredžius - Raudondvaris - Kaunas - Veiveriai - Sasnava - *Marijampolė* - Skardupiai - Kalvarija - Punksas (Lenkija)).

Marijampolės savivaldybėje gausu gamtinių išteklių. Svarbiausia upė – Šešupė su intakais Dovine, Sasna, Amalve, Šlavanta, Sūduonia. Telkšo 11 ežerų (didžiausi Žaltytis, Amalvas, Ivoniškis, Ygla, Kalnynų ežeras, Leiciškių ežeras), gausu pelkių (Amalvo palios, Žuvinto palios), tvenkinių (Marijampolės marios, Antanavo HE tvenkinys, Stebuliškių tvenkinys). Miškai užima apie 15 % Marijampolės savivaldybės teritorijos. Didžiausi miškai – Buktos, Varnabūdės ir Šunskų. Svarbiausia valstybės saugoma teritorija savivaldybėje – Žuvinto biosferos rezervatas, kuriam priklauso ir Buktos miškas. Jame auga 23 į Lietuvos raudonąją knygą įrašytos augalų rūšys ir 5 saugomų samanų rūšys, yra Europoje saugomų skroblynų.

Marijampolės savivaldybėje rekreacijai yra skirtos keletas poilsiaviečių, kurios siūlo nakvynę, o kitos labiau orientuotos į dieninį poilsį su aktyvesnėmis pramogomis. Populiariausios poilsiavietės yra prie Sasnavos tvenkinio, poilsiavietė prie Marijampolės tvenkinio, kaimo turizmo sodybos, kempingai ir kt.

Marijampolės savivaldybės kultūrinių išteklių sąrašą sudaro: 9 statinių kompleksai, 4 statiniai, 9 archeologinės vietos, 3 archeologinių vietų kompleksai, 1 memorialinis objektas, 3 istoriniai objektai, 63 laidojimo vietos. Didelę dalį kultūrinių išteklių sudaro kilnojamosios kultūros vertybės, saugomos šiose objektuose.

Marijampolės turizmo informacijos centras siūlo įvairius turistinius maršrutus savivaldybės gyventojams ir svečiams: pėsčiomis (žygis po Marijampolę), dviračiais (po Marijampolę), baidarėmis (Šešupės upe), virtualius (gatvės meno), aktyvias pramogas (pramoginius šuolius parašiotu, vandenlenčių, batutų parke).

Marijampolės turizmo informacijos centro duomenimis, 2025 m. pradžioje Marijampolės savivaldybėje galima apsistoti 23 apgyvendinimo įstaigose, tai: 4 viešbučiai, 8 svečių namai ir apartamentai, 2 kempingai, 1 rezidencija, 8 kaimo turizmo sodybos. Visi savivaldybės viešbučiai, svečių namai ir apartamentai ir kempingai įsikūrę Marijampolės mieste, o kaimo teritorijoje veiklą vykdo kaimo turizmo sodybos. Maitinimo paslaugas turistams savivaldybėje teikia 20 įstaigų: 5 restoranai, 6 kavinės, 2 kavos namai, 7 picerijos ir greito maisto restoranai. Beveik visos maitinimo įstaigos koncentruojasi Marijampolės mieste, išskyrus vieną kavinę „Grižulo ratai“, esančią Kantališkių k., Sasnavos sen.

Pramonės-komercijos objektai. Marijampolės savivaldybėje 2024 m. pradžioje įregistruoti 3 215 ūkio subjektai, iš jų 2 083 veikiantys, kurie sudaro 64,79 % nuo visų įregistruotų. Didžiausios pramonės įmonės yra įsikūrusios Marijampolės mieste. 2024 m. pradžioje savivaldybėje veikė įvairaus dydžio įmonės pagal darbuotojų skaičių: labai mažos įmonės sudarė 84,81 % (0 ÷ 9 darbuotojai), mažos įmonės 11,53 % (10 ÷ 49

darbuotojų), vidutinės įmonės – 3,11 % (50 ÷ 249 darbuotojų). Stambios ir labai stambios įmonės, turinčios nuo 250 iki 1 000 darbuotojų ir daugiau, savivaldybėje sudaro 0,55 %. Taigi, savivaldybėje vyrauja mažai darbo vietų kuriantis ir nedidelės pajamas gaunantis verslas.

Žemės ūkis. Lietuvos Respublikos žemės fondo duomenimis, 2024 m. sausio 1 d. Marijampolės savivaldybėje žemės ūkio naudmenų plotas sudarė 53 500,99 ha (70,87 % savivaldybės teritorijos), iš kurių: ariamos – 50 952,14 ha, natūralių ganyklų ir pievų – 2 216,80 ha, sodų ir uogynų – 332,05 ha.

Valstybės duomenų agentūros duomenimis, Marijampolės savivaldybėje žemės ūkis daugiau orientuotas į augalininkystę, kuri 2023 m. sudarė 65 % nuo bendrosios žemės ūkio produkcijos, o gyvulininkystė tik 35 %. Marijampolės savivaldybės seniūnijų duomenimis, 2025 m. pradžioje savivaldybėje dominavo gyvulininkystės ūkiai – 17, o žemės ūkio bendrovių buvo tik 10. Bendrovės ir ūkiai savivaldybėje išsidėstę visose seniūnijose.

2020 m. ūkininkų ūkių bendras žemės plotas sudarė 51 664 ha. Didžiausią dalį sudarė 2-5 ha ūkiai (31,55 %), mažiausią dalį sudarė 30-50 ha ūkiai (3,42 %). Savivaldybėje ūkių vidutinis dydis pagal žemės ūkio naudmenas – 22,4 ha (visų ūkių), 15,5 ha (ūkininkų ir šeimos ūkių), 1 012 ha (žemės ūkio bendrovių).

Miškų ūkis. Marijampolės savivaldybės miškingumas apskrityje siekia 14,7 %, tai trečia vieta po Kazlų Rūdos (58,2 %) ir Šakių rajono (23,2 %) miškingumo. Remiantis Valstybinės miškų tarnybos kadastro duomenimis, Marijampolės savivaldybėje miško žemė sudaro 11 567,1 ha plotą. Pagal miškų grupes vyrauja IV grupės ūkiniai miškai, kurie sudaro 57,1 % visų savivaldybės miškų. Mažiausią dalį sudaro I grupės rezervatiniai miškai – vos 4,6 %. Kitos miškų grupės: II grupės specialios paskirties miškai – 20,2 %, III grupės apsauginiai miškai – 18,2 %.

Vandens ūkis. Vandens telkiniai užima apie 2,58 % Marijampolės savivaldybės teritorijos ploto (1 948,62 ha). Per savivaldybę teka Šešupės upė su intakais Dovinė, Sasna, Sūduonia, Balsė (Rausvės d. intakas), Šlavanta (Dovinės d. intakas), Jūrė (Višakio k. intakas). Yra 11 ežerų: didžiausi – Žaltyčio, Amalvo, Ivoniškio, Yglos, Kalnynų, Leiciškių. Telkšo 7 valstybinės reikšmės tvenkiniai: didžiausi – Antanavo hidroelektrinė, Marijampolės II, Stebuliškių.

Naudingosios iškaskenos. Svarbiausios naudingosios iškaskenos Marijampolės savivaldybėje – molis, durpės. Yra ir sapropelio – tai dumblingos nuosėdos, susidarančios gėlių, stovinčių vandens telkinių (ežerų) dugne. Savivaldybėje iš viso yra 11 naudingųjų iškaskenų telkinių iš jų: 10 parengtiniai išžvalgyti telkiniai (2 molio, 8 durpių) ir 1 prognozinių išteklių plotas (1 sapropelio). Naudingųjų išteklių telkiniai pateikti 1 lentelėje.

1 lentelė. Naudingųjų iškaskenų telkiniai ir prognoziniai plotai Marijampolės savivaldybėje

Eil. Nr.	Telkinio Nr.	Pavadinimas	Naudingoji iškaskena	Geologinio tyrimo etapas
1.	1569	Tabeikiai	Molis	Pž
2.	1581	Puskelniai II	Molis	Pž
3.	676	Amalva	Durpės	Pž
4.	286	Galubalis	Durpės	Pž
5.	681	Kalnynai	Durpės	Pž
6.	689	Pavasakė	Durpės	Pž
7.	287	Šilelis	Durpės	Pž
8.	460	Žuvintas	Durpės	Pž
9.	684	Žaltytis	Durpės	Pž
10.	678	Nuobočiai	Durpės	Pž
11.	2444	Amalvas	Sapropelis	P

Pž – parengtiniai išžvalgyti, P – prognoziniai ištekliai

Šaltinis: Lietuvos geologijos tarnyba, 2025 m.

IV SKYRIUS. SOCIALINĖ-KULTŪRINĖ APLINKA

Socialinis būstas. Marijampolės savivaldybės duomenimis, 2024 m. savivaldybės būsto fonde buvo 671 butas, iš kurių 254 butai sudarė socialinį būstą. Iš 254 socialinių būstų (kurie yra kaip savivaldybės būsto fondo dalis) daugiausia yra Marijampolės mieste – 242 butai, kiti 12 pasiskirstę kaimiškoje teritorijoje.

Švietimas. Savivaldybėje iš viso yra 38 švietimo įstaigos (22 pagrindinės įstaigos ir 16 skyrių bei padalinių). Savivaldybėje veikia 1 ikimokyklinio ugdymo įstaiga su 12 jo skyrių, 1 pradinė mokykla, 1 pagrindinė mokykla (mokykla-daugiafunkcis centras), 7 progimnazijos, 4 gimnazijos su 3 skyriais, 2

neformaliojo vaikų švietimo įstaigos, 1 švietimo pagalbos įstaiga turinti 1 padalinį, 3 nevalstybinės švietimo įstaigos, 2 kitos švietimo įstaigos. Iš visų 38 švietimo ir ugdymo įstaigų 29 veikia Marijampolės mieste, 9 kitose savivaldybės seniūnijose (Mokolų, Liudvinavo, Igliaukos, Sasnavos, Patašinės).

Sveikatos apsauga. 2024 m. pabaigoje savivaldybėje veikiančių sveikatos priežiūros įstaigų buvo 24. Pirminės sveikatos priežiūros paslaugas teikia VšĮ „Marijampolės pirminės asmens sveikatos priežiūros centras“ (PSPC) ir 16 privačių pirminės sveikatos priežiūros įstaigų. Antrinės sveikatos priežiūros paslaugas teikia VšĮ „Marijampolės ligoninė“. Visuomenės sveikatos priežiūrą atlieka biudžetinė įstaiga „Marijampolės savivaldybės visuomenės sveikatos biuras“. Savivaldybėje yra dar kitos 5 įstaigos, besirūpinančios asmens sveikata: „Greitosios medicinos pagalbos tarnybos Marijampolės teritorinis skyrius“, VšĮ „Slauga jums“, VšĮ „Giedruma LT“, UAB „Suvalkijos medicinos klinika“, UAB „Medgintras“. Iš 24 sveikatos priežiūros įstaigų Marijampolės mieste yra 18 (veikiančių 22-iem adresais) ir tik 7 įstaigos veikia savivaldybės kaimiškoje teritorijoje: Igliaukos sen. (2), Liudvinavo sen. (1), Sasnavos sen. (1), Mokolų sen. (3). Patašinės seniūnijoje nėra nė vienos sveikatos priežiūros įstaigos.

Socialinė rūpyba. Socialinių paslaugų ir rūpybos veiklą Marijampolės savivaldybėje iš viso vykdo 47 įstaigos: 8 globos namai, 3 laikino gyvenimo namai, 1 dienos socialinės globos centras, 1 apsaugotas būstas, 8 vaikų dienos centrai, 2 bendruomeninės įstaigos, 2 grupinio gyvenimo namai, 22 kitos socialines paslaugas teikiančios įstaigos. Socialines paslaugas teikiančių institucijų tinklas savivaldybėje išsidėstęs netolygiai. Daugiausia jų koncentruojasi Marijampolės mieste – 37, o savivaldybės kaimiškoje teritorijoje tik 10: Igliaukos sen. – 1, Liudvinavo sen. – 3, Mokolų sen. – 3, Patašinės sen. – 1, Sasnavos sen. – 2.

Kultūros įstaigos. Savivaldybės kultūros įstaigų tinklą sudaro: 1 kultūros centras su 12 kaimo skyrių (Baraginės, Daukšių, Gavaltuvos, Igliaukos, Igliskėlių, Meškučių, Liudvinavo, Sasnavos, Šunskų, Tautkaičių, Želsvos ir Gudelių); 2 miesto bibliotekos (viešoji biblioteka ir Draugystės padalinys) su 13 kaimo padalinių (Baraginės, Daukšių, Gavaltuvos, Gudelių, Igliaukos, Liudvinavo, Netičkampio, Patašinės, Puskelnų, Sasnavos, Šunskų, Valavičių ir Želsvos) ir 1 mobiliąja biblioteka; 1 dramos teatras; 1 kino teatras; 1 krašto muziejus su 4 padaliniais; 1 menų galerija; 6 klubai.

Meno kolektyvai. Marijampolės savivaldybės administracijos duomenimis, savivaldybėje veiklą vykdo 43 mėgėjų meno kolektyvai. Pagrindiniai meno kolektyvai veikia prie Marijampolės kultūros centro (Marijampolė) – tai 22 įvairaus žanro mėgėjiškų suaugusiųjų ir vaikų meno kolektyvai. Kiti 21 meno kolektyvai veiklą vysto Marijampolės kultūros centro skyriuose (Baraginės 2, Balsupių 1, Daukšių 1, Gavaltuvos 1, Gudelių 1, Igliaukos 3, Liudvinavo 4, Meškučių 1, Sasnavos 4, Šunskų 1, Valavičių 1, Želsvos 1).

Bendruomenės. 2025 m. pradžioje Marijampolės savivaldybėje veikia 37 bendruomenės. Beveik visos (36 bendruomenės) veiklą vysto kaimiškoje Marijampolės savivaldybės dalyje ir tik viena bendruomenė yra Marijampolės mieste – „Marijampolės savivaldybės bendruomenių asociacija“. Savivaldybėje įsteigta „Marijampolės vietos veiklos grupė“ (VVG), buveinė – Marijampolėje. Grupės pagrindinis veiklos tikslas – dalyvauti rengiant ir įgyvendinant kaimo plėtros strategijas, rūpintis kaimo plėtra, skatinti ir palaikyti vietinės kaimo žmonių iniciatyvas įvairiose srityse.

Marijampolės savivaldybėje yra 32 sodininkų bendrijos, iš jų 6 Marijampolės mieste ir 26 kaimiškoje teritorijoje.

V SKYRIUS. EKONOMINĖ APLINKA

Užimtumas. 2024 metų pradžioje Marijampolės savivaldybėje buvo 35 856 darbingo amžiaus gyventojai, kurie sudarė 65,7 % nuo visų savivaldybės gyventojų. 2019-2023 m. laikotarpyje visoje šalyje padidėjo užimtų gyventojų skaičius (pokytis Marijampolės savivaldybėje sudaro 8,87 %, Marijampolės apskrityje – 2,78 %, šalyje 4,55 %). 2023 m. užimtumo lygis savivaldybėje sudarė 73,9 %. Užimtumo lygis savivaldybėje didėjo pagrindė pramoninėse teritorijose, kur buvo kuriamos naujos darbo vietos.

Valstybės duomenų agentūros duomenimis, 2023 m. nedarbo lygis Marijampolės savivaldybėje siekė 8 % ir buvo mažesnis 0,6 % už Lietuvos Respublikos (8,6 %) bei 1,2 % už apskrities nedarbo lygį (9,2 %).

Investicijos. Materialinės investicijos (t. y. investicijos į ilgalaikį materialųjį turtą) – vienas svarbiausių ekonomikos augimą skatinančių veiksnių. Materialinės investicijos Marijampolės savivaldybėje 2023 m. siekė 148 017 tūkst. Eur ir sudarė 61,57 % apskrities ir 1,08 % šalies materialinių investicijų dydžio. 2023 m. Vienam savivaldybės gyventojui teko 2 711 Eur ir šis rodiklis 1,8 karto atsiliko nuo šalies (4 778 Eur) ir 1,5 karto aplenkė apskrities rodiklį (1 778 Eur). Nuo 2019 m. iki 2023 m. materialinės investicijos savivaldybėje vienam gyventojui padidėjo 1,14 karto.

Tiesioginės užsienio investicijos Marijampolės savivaldybėje 2023 m. siekė 108,43 mln. Eur ir sudarė 44,52 % apskrities ir 0,31 % šalies TUI. 2023 m. pabaigoje vienam savivaldybės gyventojui teko 1 987 Eur ir

šis rodiklis 6,2 karto mažesnis už šalies (12 320 Eur) ir 1,1 karto didesnis už apskrities rodiklį (1 809 Eur). 2019-2023 m. laikotarpiu savivaldybėje TUI vienam gyventojui išaugo 1,2 karto, tai rodo, kad savivaldybė yra patraukli investuotojams.

VI SKYRIUS. APLINKOSAUGINĖ SITUACIJA

Oro kokybė. Bendras išmetamų teršalų kiekis Marijampolės savivaldybėje 2023 m. buvo 720,44 t, tai sudarė 49,9 % nuo apskrities teršalų ir 1,4 % nuo šalies teršalų kiekio. Savivaldybėje nuo 2019 m. iki 2023 m. stebimas bendras išmetamų teršalų kiekio mažėjimas (nuo 899,02 t iki 720,44 t). Bendras visų teršalų kiekis savivaldybėje sumažėjo 19,9 %, dujinių ir skystųjų medžiagų sumažėjo 18,4 %, anglies monoksido 49,4 %, sieros dioksido 36,2 %. Tačiau išaugo lakiųjų organinių junginių kiekiai 335,6 %, fluoro ir kt. teršalų 95,9 %.

Marijampolės savivaldybėje 2024 m. pradžioje buvo 1 640 veikiančių įmonių, kai kurios veiklą vystė turėdamos išduotus taršos leidimus. Aplinkos apsaugos agentūros duomenimis, savivaldybėje tokių taršos leidimų 2019-2020-2021 m. laikotarpyje buvo išduota 42 įmonėms, iš jų 20 veikia Marijampolės mieste.

Vandens kokybė. Vandens sunaudojimas Marijampolės savivaldybėje (2019-2023 m. laikotarpyje) augo, pokytis sudaro 7,88 %, didžioji dalis vandens 2023 m. sunaudota ūkio ir buities reikmėms 70,61 %, pramonės reikmėms sunaudota 20,14 %, kitoms reikmėms (žemės ūkio, energetikos ir kitoms) sunaudota 9,25 %. Ūkio, buities ir gamybos nuotekų, išleistų į paviršinius vandenis kiekis nagrinėjamu laikotarpiu taip pat augo, pokytis sudaro 9,28 %. 2023 m. Marijampolės savivaldybėje visos išleistos nuotekos į paviršinius vandenis buvo išvalytos iki normos ribų. Geriamu vandeniu savivaldybės gyventojai aprūpinami iš 33 eksploatuojamų vandenviečių. Geriamo vandens kokybę kontroliuoja UAB „Sūduvos vandenys“ laboratorija. Marijampolės vanduo yra vidutiniškai kietas – kietas. Vandenį kietina ištirpusios kalcio ir magnio druskos, kurios pagal higienos normas nėra normuojamos.

UAB „Sūduvos vandenys“ organizuoja nuotekų valymą Marijampolės savivaldybėje. Bendrovė eksploatuoja 18 Marijampolės savivaldybės gyvenviečių nuotekų valymo įrenginių. Keturiuose nuotekų valyklose veikia mechaninio valymo įrenginiai, septyniose biologinio su mechaniniu valymu įrenginiai, septyniose denitrifikacijos su biologiniu ir mechaniniu valymu įrenginiai.

UAB „Sūduvos vandenys“ prižiūri paviršinių nuotekų tinklus Marijampolės miesto savivaldybės teritorijoje.

Nuolat savivaldybėje atliekamas paviršinių vandens telkinių monitoringas, kad laiku įvertinti jų ekologinę ir cheminę būklę. 2024 m. atliktas monitoringas parodė, kad Šešupės ir Dovinės upės pasižymi gera arba labai gera ekologine būkle. Tuo tarpu Raišupelio (ties Gegnės g., Voveriškių k.) ir Valčiuvos (ties Valčiuvos g., Tautkaičių k.) upių ekologinė būklė - bloga arba labai bloga, dėl antropogeninių veiksnių. Tirtų 2 ežerų (Liudvinavo ir Ivoniškio) bei 2 tvenkinių (Antanavo HE ir Smilgių) vidutinės metinės vandens kokybės parametrų vertės įvairios, labai priklauso nuo sezoninių svyravimų.

Dirvožemio kokybė. Projektuojamoje teritorijoje yra 197 potencialūs taršos židiniai, iš kurių 89 – Marijampolės mieste. 148 potencialūs taršos židiniai teritorijose yra veikiantys, 26 – neveikiantys, 12 – sugriauti, 1 – rekultivuotas, 6 – rekonstruoti, 4 – pakeista paskirtis. Tai 1 asfaltbetonio bazė, 10 automobilių demontavimo aikštelių, 4 autoservisai, 23 degalinės, 1 filtracijos laukas, 13 galvijų fermų, 5 gamybos cechai, 10 garažų, 1 juodligės židiny, 1 karinė teritorija, 4 katilinės, 21 naftos bazė, 5 paukštynai, 6 plovyklos, 5 rezervuarai, 24 sandėliai, 4 saugojimo aikštelės, 8 sąvartynai, 1 skerdykla, 35 technikos kiemai, 14 valymo įrenginių, 1 žirgynas. Iš šių teritorijų 19 yra ypatingai didelio pavojingumo, 66 – didelio pavojingumo, 1 – nepaskaičiuota, 111 – vidutinio pavojingumo.

VII SKYRIUS. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Inžinerinė infrastruktūra gali ir privalo užtikrinti darnų šiuolaikinių gyvenamųjų vietovių funkcionavimą, didele dalimi įtakoja aplinkos kokybę, gyventojų komfortą ir sveikatą.

Vandens tiekimas. Marijampolės savivaldybės teritorijoje centralizuotai vandenį tiekia, vandens tiekimo sistemas eksploatuoja ir jas vysto uždaroji akcinė bendrovė „Sūduvos vandenys“.

Bendrovė geriamąjį požeminį vandenį tiekia: Marijampolės miestui; Daukšių, Gudelių, Igliaukos, Igliškėlių, Liudvinavo, Sasnavos ir Šunskų miesteliams; daugeliui savivaldybės kaimų. Bendrovės vandens tiekimo sistemą sudaro 33 vandenvietės, kuriose veikia 62 gręžiniai, iš jų 15 – Marijampolės mieste, 30 vandens ruošimo įrenginių, 4 švaraus vandens rezervuarai, kurių bendra talpa – 10.000 m³.

Neprisijungę prie centralizuoto vandentiekio gyventojai, vandenį išgauna individualiai – iš artezinių gręžinių, kurių vanduo yra naudojamas kaip geriamasis ir iš šachtinių šulinių. Probleminė šiuo atžvilgiu padėtis yra mažuose kaimeliuose.

Nuotekų šalinimas. Marijampolės savivaldybės teritorijoje veikia išvystyta buitinių nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistema, kurią eksploatuoja (naudoja, remontuoja ir vykdo plėtros statybinius darbus) UAB „Sūduvos vandenys“. Bendrovė yra paskirta centralizuoto nuotekų surinkimo ir jų tvarkymo įmone Marijampolės savivaldybės teritorijoje.

Buitinės nuotekos susidaro iš gyventojų, komercinių, visuomeninių ir gamybinių įmonių. Centralizuotai surenkamos nuotekos suteka į kolektorius. Savitakiniais nuotekų kolektoriais nuotekos surenkamos į nuotekų siurbles. Iš siurblių nuotekos perpumpuojamos į nuotekų valyklas, kuriose jos išvalomos iki aplinkosaugos reikalavimais nustatyto laipsnio, po to išleidžiamos į atvirosius vandens telkinius. Nuotekas papildoma gruntinio vandens infiltracija ir paviršiniai vandenys. UAB „Sūduvos vandenys“ 2023 m. eksploatavo Marijampolės miesto nuotekų valyklą bei 18 mažųjų nuotekų valyklų. Išvalyta 4462,4 tūkst. m³ nuotekų, tame skaičiuje 4184,6 tūkst. m³ Marijampolės miesto valykloje. Nuotekų valymo procese susidarantis dumblas yra tankinamas, pūdomas, sausinamas ir džiovinamas. 2023 m., apdorojant nuotekų dumblą, išgauta 430.677 m³ biodujų. Į aplinką išleidžiamų išvalytų nuotekų kokybė yra tikrinama UAB „Sūduvos vandenys“ nuotekų laboratorijoje.

Namų ūkiai, neprijungti prie centralizuotos nuotekų sistemos, nuotekas valo vietiniuose valymo įrenginiuose, ar išleidžia į išsėmimo duobes (iš jų nuotekos yra išsiurbiamos ir išvežamos į nuotekų valyklas). Išsėmimo duobės dažnai yra nepakankamai sandarios, teršia gruntą ir gruntinius vandenis.

Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas. Marijampolės savivaldybės teritorijoje paviršinių nuotekų tinklus prižiūri UAB „Sūduvos vandenys“. Paviršinės bei drenažinės lietaus nuotekos surenkamos nuo gyvenamųjų teritorijų ir Marijampolės miesto gatvių. 2023 m. pabaigoje bendrovė eksploatavo 82,8 km Marijampolės miesto paviršinių (lietaus) nuotekų tinklą, 13 išleistuvų bei 6 lietaus nuotekų valyklas, įrengtas įvairiose Marijampolės miesto vietose. Paviršinės nuotekos valymo įrenginiuose išvalomos nuo smėlio/purvo ir naftos produktų. Surinktos paviršinės nuotekos pašalinamos į Šešupės upę.

Paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo ir valymo sistema yra mažiausiai išplėtotą inžinerinės infrastruktūros sritis Marijampolės savivaldybės teritorijoje.

Elektros energijos tiekimasis. Marijampolės savivaldybės elektros perdavimo ir skirstymo sistema yra Lietuvos energetinės sistemos dalis, susidedanti iš 330 kV ir 110 kV aukštos įtampos perdavimo linijų, bei elektros skirstymo vartotojams 35 kV, 10 kV, taip pat - žemos įtampos skirstomojo tinklo.

Marijampolės savivaldybės teritorijoje yra labai gerai išvystyta elektros tiekimo sistema, užtikrinanti patikimą ir kokybišką elektros energijos tiekimą vartotojams. Elektros energija reikiama galia ir įtampa yra tiekiama visiems savivaldybės ribose esantiems vartotojams. Gyventojams ir daugeliui įmonių elektros energija tiekiama per 10/0,4 kV transformatorines.

Marijampolės savivaldybėje elektros energija ne tik vartojama, bet ir ekologiška technologija gaminama: 2-se hidroelektrinėse, saulės energijos elektrinėse, vėjo jėgainėse.

Šilumos tiekimasis. Šilumos energija Marijampolės savivaldybės teritorijoje tiekiama centralizuotai arba vartotojų pasigaminama individualiose šilumos gamybos katilinėse. Centralizuotai gaminamos šilumos tiekėjas Marijampolės savivaldybėje buvo UAB „Litesko“ filialas „Marijampolės šiluma“. Centralizuotai gaminamos šilumos tiekėjas Marijampolės mieste pasikeitė nuo 2025-07-01 – UAB „Marijampolės šilumos tinklai“, kurie perėmė UAB „Litesko“ filialas „Marijampolės šiluma“ vykdytas funkcijas.

Pastatų aprūpinimą šiluma Marijampolės savivaldybės teritorijoje reglamentuoja dokumentas „Marijampolės savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas“. Jame atskiroms gyvenamųjų vietovių teritorijoms – zonoms – yra nurodytas pastatų aprūpinimo šiluma būdas, kuris yra privalomas. Šiuo specialiuoju planu vadovaujasi projektuojant naujus ar rekonstruojant esamus objektus.

Gamtinių dujų tiekimasis. Marijampolės savivaldybės vartotojams dujos tiekiamos iš magistralinių gamtinių dujų tiekimo tinklų. Šiam tikslui yra nutiesta dviejų linijų magistralinio dujotiekio atšaka į Marijampolės dujų skirstymo stotį, nes gamtinės dujos tiekiamos ir paskirstomos per dujų skirstymo stotis (DSS). Marijampolės savivaldybėje yra 1 dujų skirstymo stotis, ties šiaurine Marijampolės miesto riba. Marijampolės savivaldybės teritorijos vartotojams dujos yra tiekiamos skirstomojo dujotiekio linijomis per dujų reguliavimo punktus (DRP). Gyventojai dujas naudoja maisto gaminimui ir patalpų šildymui. Didžiausi dujų naudotojai savivaldybėje yra centralizuoto šilumos tiekimo (CST) katilinės ir pramonė.

Savivaldybėje pagal poreikį vyksta skirstomojo dujotiekio plėtra. Skirstomojo dujotiekio vamzdžius plėtojamas vadovaujantis rinkos principais, vartotojams ir dujų tiekimo įmonei tarpusavyje sutarus.

Ryšiai ir telekomunikacijos. Ryšių infrastruktūrai priskiriama telekomunikacijų infrastruktūra ir paštas. Telekomunikacijų (fiksotojo ir judriojo telefoninio ryšio, interneto, signalizacijos) infrastruktūra Marijampolės savivaldybėje yra pakankamai išplėtotą ir apima visą planuojamą teritoriją.

Lietuvos pašto tinklas taip pat apima visą Marijampolės savivaldybės teritoriją ir teikia įvairias paslaugas, įskaitant finansines. Dabartiniu metu AB „Lietuvos paštas“ universaliąsias pašto paslaugas

Marijampolės savivaldybės teritorijoje teikia 11-je padalinių (5 Marijampolės m., Liudvinavo mstl., Sasnavos mstl., Šunskų mstl., Igliaukos k., Želsvos k., Patašinės k.).

Fiksuoto telefoninio ryšio paslaugas teikia AB „Telia Lietuva“. Marijampolės savivaldybės teritorijoje kabelinių telefono linijų tinklas yra pakankamai išplėtotas ir pasiekia visus didžiausius ir svarbiausius urbanistinius centrus. Prisijungimas prie interneto galimas tiek fiksuoto ryšio, tiek judriojo ryšio tinklais, bevielio ryšio zonose.

Internetu Marijampolės savivaldybėje galima naudotis viešose interneto prieigose (švietimo įstaigose, bibliotekose, kultūros namuose, seniūnijose, bendruomenių centruose, pašto padaliniuose ir kt.).

Marijampolės savivaldybės teritorijoje yra pastatyti ir veikia judriojo (mobiliojo) ryšio infrastruktūros įrenginiai - šio ryšio bokštai.

Komunalinių atliekų tvarkymo sistema. Marijampolės savivaldybės teritorijoje atliekų tvarkymo sistemos koordinavimą, organizavimą ir administravimą vykdo VšĮ „Marijampolės apskrities atliekų tvarkymo centras“ (MAATC).

Gyventojų buityje, įstaigose, viešuosiuose pastatuose susidariusios, išrūšiuotos atliekos yra surenkamos kontaineriais tam skirtose aikštelėse.

Mišrių komunalinių atliekų surinkimą, transportavimą vykdo atliekų surinkimo operatorius UAB „Ecoservice“. Kadangi visi savivaldybės sąvartynai jau uždaryti, likusios po išrūšiavimo, netinkamos perdirbimui ar antriniam naudojimui atliekos yra išvežamos į MAATC. nepavojingų atliekų sąvartyną. Tinkamos perdirbimui atliekos yra nukreipiamos pramonei.

Didelių gabaritų atliekos (seni baldai, naudotos padangos ir pan.) bei buityje susidarančios pavojingos atliekos (akumulatoriai ir galvaniniai elementai, gyvsidabrio lempos ir termometrai, dažų, lakų, tirpiklių atliekos ir jų tara, asbesto turinčios atliekos ir kt.) iš gyventojų yra nemokamai priimamos tam skirtose aikštelėse. Iš visos Marijampolės savivaldybės teritorijos esančių didelių gabaritų atliekų turėtojų jos yra surenkamos apvažiavimo būdu pagal grafiką.

Marijampolės savivaldybės teritorijoje vykdomas ir biodegraduojančių (žaliųjų) atliekų (nupjautos žolės, sugrębtų lapų, nugenėtų medžių ir krūmų šakų, augalų šaknų, piktžolių, vaisių, daržovių atliekų, medžio žievės, pjuvenų, drožlių, skiedrų,) surinkimas ir pervežimas į kompostavimo aikštelę (ŽAKA). Dabartiniu metu biodegraduojančių atliekų surinkimo ir kompostavimo aikštelių skaičius Marijampolės savivaldybės teritorijoje yra nepakankamas.

VIII SKYRIUS. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Keliai. Valstybės duomenų agentūros duomenimis, 2023 m. pabaigoje Marijampolės savivaldybėje visi keliai (pagal dangos tipą) sudarė 1 386 km (iš jų valstybinės reikšmės keliai – 269 km, vietinės reikšmės – 1 117 km.). Keliai su danga sudarė 1 322 km (iš jų valstybinės reikšmės – 269 km, vietinės reikšmės – 1 053 km). Žvyro keliai savivaldybėje iš viso sudarė 607 km (iš jų valstybinės reikšmės – 16 km, vietinės reikšmės – 591 km). Vietinės reikšmės keliuose yra dar 64 km gruntinio kelio.

Savivaldybės teritoriją kerta 3 magistraliniai keliai:

- magistralinis kelias A5 (E67) Kaunas-Marijampolė-Suvalkai – dalis tarptautinio TEN-T kelių tinklo „Via Baltica“ magistralės;
- magistralinis kelias A7 (E28) Marijampolė-Kybartai-Kaliningradas – tarptautinis TEN-T tinklo kelių transporto IXD koridorius (IXB koridoriaus atšaka);
- magistralinis kelias A16 (E 28) Vilnius-Prienai-Marijampolė - tarptautinis TEN-T tinklo kelių transporto IXD koridorius (IXB koridoriaus atšaka).

Be pagrindinių magistralinių kelių, Marijampolės savivaldybė kerta 5 valstybinės reikšmės krašto keliai: Nr. 131 Alytus-Simnas-Kalvarija, Nr. 136 Vinčai-Pilviškiai-Vilkaviškis, Nr. 182 Marijampolė-Liudvinavas-Krosna, Nr. 201 Marijampolė-Kalvarija, Nr. 230 Mauručiai-Vinčai-Puskelniai.

Informacinėje sistemoje (Šaltinis: <https://www.google.com/maps/>) automobilių transporto aptarnavimui Marijampolės savivaldybėje rastos 28 degalinės: 19 Marijampolės mieste ir 9 kaimiškoje teritorijoje.

Marijampolėje per Šešupės upę veda 6 tiltai: 1 geležinkelio tiltas, 1 pėsčiųjų tiltas (Paupio g.), 4 tiltai (Kumelionių tiltas – Vytauto g., Tarpučių tiltas – Vilkaviškio g., R. Juknevičiaus g., Gėlyno g. – A5 magistralė).

Eismo intensyvumas. Remiantis AB „Via Lietuva“ duomenimis, nuo 2020 m. iki 2023 m. Marijampolės savivaldybėje magistraliniuose ir krašto keliuose eismo intensyvumas didėja tiek lengvųjų automobilių, tiek ir krovininio transporto. Pagrindiniame savivaldybės kelyje A5 per keturis metus vidutinis metinis paros eismo intensyvumas (VMPEI) išaugo 37,5 % (nuo 15 130 iki 20 797 aut. / parą), o krovininio transporto 24,3 % (nuo 5 387 iki 6 697 aut. / parą). Augimas stebimas ir keliuose A7, A16. Savivaldybės krašto

keliuose eismas taip pat intensyvėja. Kelyje Nr. 201 VMPEI išaugo 30,9 % (nuo 4 489 iki 5 874 aut. / parą), krovinių VMPEI 94,6 % (nuo 149 iki 290 aut. / parą), kelyje Nr. 182 VMPEI 10,1 % (nuo 2 760 iki 3 038 aut. / parą), krovinių VMPEI 17,5 % (nuo 160 iki 188 aut. / parą), kelyje Nr. 230 VMPEI 4,1 % (nuo 2 734 iki 2 846 aut. / parą), krovinių VMPEI 10,8 % (nuo 195 iki 216 aut. / parą).

Nagrinėjama laikotarpiu didžiausias vidutinis metinis paros eismo intensyvumas savivaldybės magistraliniuose keliuose stebimas 2023 m. (kelyje A5 VMPEI – 20 797 aut. / parą, krovinių transporto VMPEI – 6 697 aut. / parą). Mažiausias vidutinis metinis paros eismo intensyvumas 2023 m. savivaldybėje – krašto kelyje Nr. 136 (VMPEI – 2 016 aut. / parą m., krovinių transporto VMPEI – 147 aut. / parą).

Eismo įvykiai. Marijampolės savivaldybėje 2014–2024 metų laikotarpiu eismo įvykių skaičius nuolat svyravo. Per 11 metų avarijų sumažėjo nuo 65 iki 55, pokytis sudaro -15,4 %. Mažiausias avarijų skaičius užfiksuotas 2021 m. – 29, daugiausiai 2014 m. – 65. Per 11 metų avarijose žuvusiųjų sumažėjo nuo 7 iki 3, pokytis sudaro -57,1 %.

Geležinkelis. 1922–1923 m. nutiestas geležinkelis (Kazlų Rūda–Šeštokai) sujungė Marijampolę su laikinąja Lietuvos sostine Kaunu. Marijampolės savivaldybės teritorijoje esamos viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ilgis siekia apie 76,6 km. Savivaldybės geležinkelio linijos ruože yra 6 stotelės: Būdvičių geležinkelio stotelė; Marijampolės geležinkelio stotis; Meškučių geležinkelio stotelė; Naujienos geležinkelio stotelė; Turgalaukio geležinkelio stotelė; Vinčų geležinkelio stotis.

2015 m. pabaigoje įgyvendintas „Rail Baltica - 1“ projektas Lietuvoje, nutiesiant europinės vėžės geležinkelio ruožą nuo Lenkijos/Lietuvos sienos iki Kauno (per Marijampolės miestą). 2022 m. numatyta „Rail Baltica - 2“ geležinkelio trasos alternatyva per Marijampolės savivaldybę yra trumpiausias ir nuo urbanizuotų vietovių labiausiai nutolęs trasos variantas. Projekto metu planuojama pastatyti 116 naujų statinių, tokių kaip tuneliai, tiltai, viadukai, gyvūnų perėjos ir pralaidos. Po rekonstrukcijos magistralinė geležinkelio tarptautinė linija taps dviejų kelių: europinio standarto 1435 mm vėžės pločio ir 1520 mm vėžės pločio.

Oro transportas. Sasnavos aerodromas – Marijampolės aeroklubui priklausantis civilinis aerodromas. Aerodrome skraidoma įvairiais lengvaisiais, ultralengvaisiais orlaiviais, parasparniais, čia tupia ir kyla atskrendantys lėktuvai iš kaimyninių šalių aerodromų. Aerodromo techniniai duomenys: aukštis virš jūros lygio 74 m, magnetinis nuokrypis + 5°E. Įrengti du gruntiniai kilimo ir tūpimo takai: MK 070°-250° (matmenys 800 m x 40 m), MK 170°-350° (matmenys 700 m x 50 m). Aerodromas pritaikytas skraidyti tik dienos metu. Sasnavos aerodromui 2020 m. birželio mėn. 25 d. Civilinės aviacijos departamento „Transporto kompetencijų agentūra“ išdavė civilinio aerodromo tinkamumo naudoti pažymėjimą Nr. 32AT-77, remiantis atitikties patikrinimo aktu Nr. 2020-ADR-21-01.

Dviračių transportas. Dviračių takų ilgis Marijampolės savivaldybėje nuolat didėjo. 2023 m. pabaigoje šių takų ilgis pasiekė 11,3 km. Nuo 2019 m. iki 2023 m. dviračių trasos pailgėjo 7,3 km arba 2,8 karto. Šiuo metu Marijampolės mieste įrengtos penkios dviračių–pėsčiųjų trasos: 3 trasos skirtos kasdieniam susisiekimui, 2 rekreacinio pobūdžio. 2024 m. savivaldybėje nutiestos naujos gatvės, šaligatviai ir dviračių takai: Marijampolės m., LEZ teritorijoje, Daugirdų k. (Igliaukos sen.), Buktos k. (Igliaukos sen.), Patašinės k. (Marijampolės sen.), Gustabūdžio k. (Šunskų sen.), Padovinio k. (Liudvinavo sen.), Liudvinavo mstl., Liucinavo k. (Liudvinavo sen.), Tautkaičių k. (Sasnavos sen.), Puskelnių k. (Sasnavos sen.), Pietarių k. (Marijampolės sen.).

Pagal 2025 m. savivaldybės tarybos patvirtinus keturis naujus infrastruktūros projektus, dviračių ir pėsčiųjų takų tinklas Marijampolėje išsiplės.

Vidaus vandens transportas. Marijampolės savivaldybės teritorija tekanti Šešupės upė yra regioninės svarbos vandens kelias, skirtas vandens turizmui baidarėmis, kanojomis arba valtimis. Šešupės upė unikali tuo, kad 27 km ji teka per Lenkiją, 158 km – per Lietuvą, 62 km – per Karaliaučiaus sritį ir čia įteka į Nemuną. Susiformavus gerai partnerystei tarp kaimyninių šalių, Šešupė galėtų tapti tarptautinio vandens turizmo maršruto pavyzdžiu.

IX SKYRIUS. KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI

Esamo Marijampolės savivaldybės Bendrojo plano Nekilnojamojo kultūros paveldo dalies sprendinių charakteristika ir įgyvendinimas.

Esamos būklės dalyje išanalizuota, kaip laikotarpyje nuo esamo savivaldybės teritorijos Bendrojo plano patvirtinimo iki 2025 m. 04 mėn. buvo realizuojama pagrindinė Bendrojo plano nekilnojamojo kultūros paveldo dalies sprendinių nuostata – išsaugoti kultūros paveldą, kaip neatskiriama ir integruotą kraštovaizdžio elementą ir perduoti jį ateities kartoms. Tai yra, kaip buvo saugomi ir tvarkomi kultūros paveldo objektai – archeologijos, mitologijos objektai, statinių kompleksai, pavieniai statiniai, istorinių, memorialinių požiūriu

reikšmingos vietos, memorialiniai statiniai, įvykių vietos, reprezentuojantys istorinę aplinką, atspindintys istorijos etapus, formuojantys savivaldybės įvaizdį, padedantys išsaugoti ir išryškinti jos savitumą.

Marijampolės savivaldybės teritorijos nekilnojamojo kultūros paveldo dalyje buvo detalizuotos tuometiniame Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane numatytos kultūros paveldo teritorijų saugojimo ir naudojimo sistema bei gairės. Dalies „Kultūros paveldo teritorijų naudojimas ir apsauga“ tikslas – užtikrinti kultūros paveldo tvarkymą bendroje planuojamos teritorijos raidoje, integruojant jas į kultūrinio kraštovaizdžio teritorinę apsaugą. Kultūros paveldo teritorijų apsaugos užtikrinimui numatytas objektų tinkamas panaudojimas, kuris garantuotų nekilnojamojo kultūros paveldo išlikimą. Bendrajame plane buvo atsižvelgta į tuomet veikiančią įstatyminę bazę, atliktus mokslo tyrimo darbus, specialiuosius planus, realią padėtį, ir tuometines teritorijos vystymosi tendencijas.

Bendrojo plano kultūros paveldo dalis nustatė nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybos ir naudojimo prioritetus bei priemones, užtikrinančias kultūros paveldo objektų išsaugojimą, vadovaujantis Lietuvos nacionaline darnaus vystymosi strategija, kur nurodoma, kad Lietuvos kultūrinio savitumo išsaugojimas yra vienas iš Lietuvos darnaus vystymosi prioritetų.

Sprendiniai atitiko tuometinį Lietuvos teritorijos bendrąjį planą, kuris įtvirtino principą, kad kultūros paveldo išsaugojimą būtina vertinti kaip svarbų veiksnių, įtakojančių vietovės ekonominę plėtrą.

Nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas traktuotas, kaip neatsiejama integrali Marijampolės savivaldybės teritorijos plėtros dalis. Pagrindinė strateginė kryptis – plano sprendiniai atitiko integralios kultūros paveldo apsaugos sampratą – turėjo būti siekiama kultūros paveldo objektų išsaugojimo, skatinant jo naudojimą visuomenės reikmėms.

Sprendiniai buvo siejami su gamtos paveldo apsaugos reikalavimais ir atitiko aplinkos tvarkymo tikslus, nustatytus Lietuvos ratifikuotoje Europos kraštovaizdžio konvencijoje.

Pastaraisiais metais didelis dėmesys buvo skiriamas kultūros paveldo vertybių apskaitos dokumentams: buvo tikslinami objektų duomenys – teritorijų ir apsaugos zonų ribos, vertingosios savybės. Prioritetas buvo teikiamas dominuojantiems ir reikšmingiausiems kultūros paveldo objektams.

Teritorijų planavimui svarbūs Marijampolės savivaldybės kultūros paveldo objektai yra reikšmingi ne tik regiono bet ir nacionaliniu mastu.

Buvo nustatytos kultūros paveldo objektų apsaugos prioriteto zonos Marijampolės savivaldybėje:

- architektūros paveldo – statinių kompleksai – sakralinių statinių, dvarų sodybų, pramonės statinių;
- istorijos bei istorinio memorialinio paveldo, įvykių vietų – memorialinės sodybos, kapinės, kapavietės, paminklai ir kt. (žymių žmonių gimtosios sodybos, gyvenimo, veiklos vietos, senosios kapinės, senosios žydų kapinės, Lietuvos karių, partizanų kapai, žudynių vietos ir kt.);
- archeologijos paveldo – piliakalniai, piliakalnių su gyvenvietėmis kompleksai, pilkapynai, kapinynai ir kt. pavieniai objektai, išsidėstę daugiausia upių slėniuose.

Gudelių, Sasnavos, Šunskų miesteliams parengti planavimo dokumentai – bendrieji planai, kuriuose atsižvelgta į kultūros paveldą.

Pagal 2002 m. ir naują 2021 m. patvirtintą LR teritorijos bendruosius planus buvo numatytos tvarkymo darbų kryptys:

- archeologinių vietovių apsaugos prioriteto zonai – konservavimo kryptis;
- memorialinėms – laidojimo, įvykių vietoms – konservavimo kryptis,
- statinių kompleksams, statiniams – konservavimo ir restauravimo, dalinio atkūrimo kryptys.

2025 m. pradžioje LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių registro duomenys užfiksuoti internetinėje prieigoje www.kvr.kpd.lt/#/ (žiūr. 2025-03-07). Registre esantis objektų skaičius nuolat kinta, todėl tekste skaičius nenurodytas. Marijampolės savivaldybės teritorijoje esančių nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų sąrašas pateiktas priedų dalyje.

Igyvendinant iki šiol galiojusio Marijampolės savivaldybės Bendrojo plano sprendinius, buvo vadovaujamasi šiomis nuostatomis:

- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str. „Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatsiejama. Kultūros paveldo objekto teritorijos ribos nustatomos taip, kad sutaptų su sklypų ar jų dalių, kurie yra daiktinės teisės objektai, arba kitokiomis nekilnojamųjų daiktų, gamtinių ar antropogeninių elementų ribomis“;

- Nustatant konkrečius reikalavimus, į Kultūros vertybių registrą įrašytiems objektams, kuriems teritorijos ar apsaugos zonos nėra nustatytos, taikomi LR NKPAĮ 11 str. 5 p. reikalavimai ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr. 986;
- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis, kultūros paveldo objekte/jo teritorijoje draudžiami darbai, galintys pakenkti ar kitaip neigiamai įtakoti nekilnojamojo kultūros vertybių vertingosioms savybėms, darbai galintys pakenkti kultūros paveldo objekto autentiškumui, neigiamai įtakoti objekto teritoriją;
- Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba vykdoma, pagal nustatytus paveldosaugos reikalavimus, pagal kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentus (statybos techninius reglamentus), patvirtintus aplinkos ir kultūros ministrų, pagal kultūros ministro patvirtintus paveldo tvarkybos reglamentus, nustčius reikalavimus konkrečioms tvarkybos darbams bei, vadovaujantis nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais patvirtintų objektų ar vietovių vertingųjų savybių aprašais. Prioritetas taikomas objektams, patenkantiems į turizmo ir rekreacinės veiklos vystymo arealus, regiono kultūros paveldą atspindintiems objektams;
- Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomoje nekilnojamojo kultūros vertybėje draudžiami vertingąsias savybes naikinantys statybos darbai: kultūros paveldo objektą pritaikyti kitiems negu nurodyta nekilnojamosios kultūros vertybės pase, naudojimo būdams; padidinti saugomų statinių naudojimo intensyvumą, pristatyti priestatus, papildomus aukštus, įrengti naujas mansardas, formuoti naują planinę struktūrą ir kitaip naikinti autentiškumo požymius.

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų sklaida Marijampolės savivaldybės teritorijoje.

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai – toliau NKPO, kur vyrauja archeologinis, mitologinis vertingųjų savybių pobūdis.

Piliakalniai daugumoje išsidėstę Šešupės upės ir mažesnių upių slėniuose, keletas – pelkių aukštumose. Du piliakalniai yra dabartinėje Marijampolės miesto teritorijoje.

Minėtini: Kumelionių piliakalnis su gyvenvieta, Meškučių piliakalnis su gyvenvieta, Lakinskių piliakalnis su gyvenvieta, Piliakalnių piliakalnis, Šakališkių piliakalnis su gyvenvieta, Padovinio piliakalnis su gyvenvieta ir kt. Dalis piliakalnių yra ryškūs kraštovaizdžio akcentai, upių pakrantėse esančių piliakalnių slenka šlaitai.

Mitologijos paveldo objektas planuojamoje teritorijoje yra tik vienas – Varnupių mitologinis akmuo.

Archeologijos, mitologijos paveldo objektų apsaugos ir tvarkymo prioritetas – moksliniai tyrinėjimai. Objektai saugojami moksliniam pažinimui ir viešajam pažinimui ir naudojimui.

Archeologinių ir mitologinių objektų apsaugos ir tvarkymo tikslas visumoje buvo įgyvendinamas.

Reikšmingiausi NKPO, kur vyrauja architektūrinis ir/ar dailės vertingųjų savybių pobūdis.

Svarbiausi Marijampolės savivaldybės teritorijos statiniai ir kompleksai – kultūros paveldo objektai yra Marijampolės mieste: Marijampolės Šv. arkangelo Mykolo bažnyčios ir marijonų vienuolyno statinių kompleksas, kurio teritorijoje yra generolo Vincento Senkaus kapas, Marijampolės evangelikų liuteronų bažnyčios pastatų kompleksas, Marijampolės geležinkelio stoties pastatų kompleksas, Marijampolės cukraus fabriko pastatų kompleksas, Marijampolės pirmosios pradžios mokyklos pastatas, Marijampolės mokytojų seminarijos statinių kompleksas, Marijampolės ligoninės pastatų kompleksas, Marijampolės geležinkelio stoties pastatų kompleksas ir kt. Kvietišio dvaro sodybos kompleksas – vienintelė taip gerai išlikusi dvaro sodyba Marijampolės savivaldybėje. Kompleksą sudaro mediniai dvaro rūmai, svirnas, ūkiniai pastatai, parkas. Sodyba naudojama gyvenamajai paskirčiai, tvarkoma. Pažymėtini: Skardupių Švč. M. Marijos Krikščionių Pagalbos bažnyčios statinių kompleksas, Sasnavos Švč. Mergelės Marijos Vardo bažnyčios statinių kompleksas, Šunskų Šv. Marijos Magdalietės bažnyčios statinių kompleksas, Buktos dvaro sodyba, Ivoniškio dvaro sodybos fragmentai.

Vienintelį savivaldybėje etnoarchitektūros kompleksą, sudaro XIX a. vidurio medinė sodyba Mačiuliškių kaime.

NKPO, kur vyrauja istorinis, memorialinis vertingųjų savybių pobūdis.

Marijampolės savivaldybės teritorijoje gausu kultūros paveldo objektų, vertingų istoriniu bei memorialiniu požiūriu: Marijampolės senųjų kapinių kompleksas, Lietuvos karių, partizanų kapai, senosios žydų kapinės, senosios kaimų ir miestelių kapinės, vietos, susiję su žymių žmonių gyvenimu bei beikla ir kt. Lietuvos partizanų Vytauto apygardos Tigro rinktinės vado Leono Vilučio-Arūno, Bitinėlės ir Lietuvos partizanų ryšininkės, kraštotyrininkės, visuomenės veikėjos Aldonos Vilutienės-Neužmirštuolės Vilties kapas, pastato ir Lietuvos partizanų, rezistentų užkasimo vietos ir kapų komplekso Lietuvos partizanų, rezistentų

užkasimo vieta ir kapai, Lietuvos karių kapų komplekso Lietuvos karių kapai, Pirmojo pasaulinio karo Vokietijos ir Rusijos imperijų karių kapai, Šventragio, Šlavančių kaimų evangelikų liuteronų senosios kapinės ir kt. Savivaldybės teritorijoje yra daug senųjų kapinių, Rygiškių Jono gimnazija, Jono Bulotos sodyba ir kt.

Marijampolės savivaldybės teritorijoje esančių kultūros paveldo objektų sąrašas pateiktas priedų dalyje.

Kultūros paveldo vertybių pritaikymas.

Svarbiausi dar galiojančio Bendrojo plano tikslai Marijampolės savivaldybės kultūros paveldo teritorijų sprendiniuose rėmėsi pagrindinėmis kultūros paveldo apsaugos nuostatomis:

- Kultūros paveldo apsauga buvo realizuojama jį pritaikant viešajam naudojimui, ir kultūriniais ir pažintiniams (vietiniams bei tarptautiniams) turizmui vystyti;
- Buvo vystoma informacijos infrastruktūra. Strategiškai patogiose vietose išdėstomos informacinės sistemos ženklai, plėtojamas informacijos apie kultūros paveldo objektus platinimas, propaguojamas savivaldybės kultūros paveldas.

Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimas laikotarpyje iki 2025 m.

Pagal senąjį ir 2020 m parengtą LR Bendrąjį planą numatytas pagrindinis Marijampolės savivaldybės kultūros paveldo išsaugojimo prioritetas, remiantis LR Teritorijos Bendruoju planu buvo kultūros paveldo objektų integravimo į savivaldybės ir regiono gyvenimą užtikrinimas, tinkamas naudojimas ir priežiūra.

Įgyvendinant kultūros paveldo objektų ir jų teritorijų apsaugą užtikrinančius bendrojo plano sprendinius, išskirtas būdingiausias planuojamos teritorijos kultūros paveldo tipas – istorinis, memorialinis paveldas. Pastoviai buvo vykdoma istorinių, memorialinių objektų tvarkyba, nuolatinė priežiūra.

Archeologinio paveldo objektuose – piliakalniuose atliekami želdinių formavimo darbai, siekiant išryškinti jų vizualinę įtaką aplinkai;

Statiniai restauruojami, pagal galimybes, buvo naudojami.

Išvados

Marijampolės savivaldybės kultūros vertybių apsauga ir pritaikymas naudojimui rėmėsi ir remiasi pagrindinėmis kultūros paveldo apsaugos nuostatomis:

- Kultūros paveldo apsauga realizuojama, jį pritaikant viešajam pažinimui ir naudojimui, kultūriniais ir pažintiniams (vietiniams bei tarptautiniams) turizmui vystyti;
- Kai kuriems objektams pritraukti investuotojai, norintys pritaikyti kultūros vertybes šiandieniniam naudojimui – kultūrinėms, komercijos, aptarnavimo, turizmo reikmėms, taip pat investuotojai, norintys įsigyti ar išsinuomoti ilgesniam laikui ir galintys restauruoti, atkurti kultūros paveldo vertybes;
- Vystoma informacijos infrastruktūra. Strategiškai patogiose vietose išdėstomos informacinės sistemos ženklai, plėtojamas informacijos apie kultūros paveldo objektus platinimas, propaguojamas Marijampolės savivaldybės archeologijos, statinių paveldas, memorialiniai, istoriniai objektai;
- kultūros paveldo apsauga ir tvarkymas atliekamas, prisilaikant 2002 m ir naujojo, 2021 m patvirtinto LR Bendrojo plano sprendiniais;
- Laikotarpyje nuo ankstesniojo Bendrojo plano patvirtinimo, visumoje realizuojama nurodyta pagrindinė esamo ir naujojo Bendrojo plano nekilnojamojo kultūros paveldo dalies sprendinių nuostata – išsaugoti kultūros paveldą kaip neatskiriamą ir integruotą kraštovaizdžio elementą ir perduoti jį ateities kartoms;
- Buvo ir yra nustatinėjamos ir tikslinamos objektų vertingosios savybės, teritorijų ir apsaugos zonų ribos, atsižvelgiant į įstatymų reikalavimus;
- Dalis piliakalnių pritaikyti lankymui, edukacijoms, naudojami įvairiems renginiams, edukacijai, susijusiai su tautos istorija, kultūra;
- Tvarkomi želdiniai kultūros paveldo objektų teritorijose;
- Buvo ir nuolat vykdoma kultūros paveldo būklės stebėseną.

Daliai Marijampolės savivaldybės kultūros paveldo objektų yra suteikta tik pradinė apsauga – jie registruoti LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre, bet nepaskelbti saugomais valstybės ar savivaldybės.

X SKYRIUS. ESAMOS BŪKLĖS IŠVADOS

Urbanistinės plėtros tendencijos

- 2017 m. savivaldybės BP sprendiniai numatė Marijampolės miesto, taip pat kitų gyvenamųjų vietovių urbanistinę plėtrą. Tačiau numatytos urbanistinės plėtros teritorijos nesudarė prielaidų nuosekliam ir darniam teritorijų vystymuisi – pradėti vystyti nuo esamų gyvenviečių atitrūkę kvartalai, pradėtos formuoti tinkamai neparuoštos urbanistinės struktūros.
- Pastaraisiais dešimtmečiais Marijampolės savivaldybės teritorijos panaudojimas statyboms augo. Per paskutinį dešimtmetį užstatytų teritorijų pokytis bendrame savivaldybės teritorijos balanse padidėjo 1,91 %. Įvertinant gyventojų skaičiaus mažėjimą ir užstatomų teritorijų plotų didėjimą, vienam gyventojui tenkantis užstatytų teritorijų plotas per 10 metų laikotarpį padidėjo 1,2 karto: 2014 m. vienam gyventojui teko 0,019 ha, o 2024 m. – jau 0,023 ha. Marijampolės savivaldybėje didžiąją naujų užstatytų teritorijų dalį sudaro nauja individualių namų statyba naujai kuriamuose kvartaluose, pavienės sodybos..
- Siekiant racionalaus savivaldybės teritorinio vystymosi, būtina įvertinti kompaktišką gyvenviečių užstatymo plėtojimą, žemės ūkio teritorijų išlaikymą, rekreacinės aplinkos išsaugojimą. Atsižvelgiant į vykstančius urbanistinius procesus, būtina peržiūrėti urbanistinės plėtros sprendinius. Remiantis LR teritorijos bendrojo plano sprendiniais, būtina pirmiausiai orientuoti teritorijų vystymą modernizuojant, kompaktinant esamas urbanizuotas teritorijas, atliekant apleistų užstatytų teritorijų konversiją, pritaikant jas naujam panaudojimui. Taip pat būtina įvertinti viešųjų atskirųjų želdynų formavimo svarbą, nustatyti ypač raiškaus kraštovaizdžio apsaugą.
- Įvertinus socialinę, ekonominę aplinką, tikslinga siekti efektyvaus esamų visuomeninių komercinių, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų naudojimo. Atskirais atvejais, esant pagrindimui, gali būti numatyta šių teritorijų perspektyvinė plėtra.

Ekonominė aplinka

- Marijampolės savivaldybėje vyrauja smulkus ir vidutinis verslas. Didžiausios pramonės įmonės veikia Marijampolės mieste. Labiausiai plėtojamose šios veiklos rūšys: didmeninė ir mažmeninė prekyba bei variklių transporto priemonių ir motociklų remontas, kasyba ir karjerų eksploatavimas bei apdirbamoji pramonė, transportas ir saugojimas. Marijampolės savivaldybėje dominuoja labai mažos įmonės, kurios sudarė 84,81 % (0 ÷ 9 darbuotojai), mažos įmonės 11,53 % (10 ÷ 49 darbuotojų), vidutinės įmonės – 3,11 % (50 ÷ 249 darbuotojų). Stambios ir labai stambios įmonės, turinčios nuo 250 iki 1 000 darbuotojų ir daugiau, savivaldybėje sudaro 0,55 %. Marijampolės savivaldybėje verslo plėtrą skatina įsteigtas savivaldybės pagalbos smulkiam ir vidutiniam verslui fondas (SVV), kurio skirtos lėšos nuo 2016 iki 2020 m. išaugo beveik 5 kartus. Savivaldybėje užimtumo lygis 2019–2023 m. padidėjo 6,3 % (apskirtyje tik 0,9 %, šalyje 0,2 %). Nagrinėjamu laikotarpiu savivaldybės ekonominė būklė gerėjo, nes tiesioginės užsienio investicijos vienam gyventojui išaugo 1,2 karto, o materialinės investicijos vienam gyventojui išaugo 1,14 karto.

Demografinė situacija

- 2015–2025 m. (ilguoju laikotarpiu) gyventojų skaičius Marijampolės savivaldybėje nuolat mažėjo (išskyrus 2023 m.) ir pokytis sudaro (-7,41 %). Mieste gyventojų mažėjo lėčiau (-6,99 %) nei kaimuose (-8,25 %). 2021–2025 m. (trumpuoju laikotarpiu) gyventojų skaičius savivaldybėje svyravo, tačiau pokytis sudaro (-1,3 %), kai apskrityje (-3,58 %), o šalyje 2,83 %. Ženklus gyventojų skaičiaus netekimas turi didelę neigiamą įtaką Marijampolės savivaldybės ekonominei bei socialinei situacijai. Savivaldybės gyventojų tankumas 2024 m. sudarė 72,3 gyv./km², kai 2014 m. buvo 78,1 gyv./km². Valstybės duomenų agentūros duomenimis, 2023 m. pabaigoje bendras gyvenamasis fondas Marijampolės savivaldybėje sudarė 1 933,6 tūkst. m². Vienam savivaldybės gyventojui tenkantis naudingas plotas 2023 m. siekė 35,4 m² ir buvo mažesnis už apskrities (37,1 m²) ir šalies (38,4 m²) vertes. Marijampolės savivaldybės būsto fonde yra 671 butas, iš kurių 254 butai sudarė socialinį būstą. Savivaldybėje iš 593 potencialių renovacijai pastatų – atnaujinti 95, tai sudaro 16 % nuo renovuotinų namų (kai visoje šalyje 13,9 %).

Gamtinė aplinka

- Marijampolės savivaldybė kraštovaizdžio geografijos požiūriu ir remiantis Lietuvos nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planu dalinama į du kraštovaizdžio tvarkymo ruožus. Savivaldybės šiaurės–vakarų dalis yra vidurio Pabaltijo žemumų ruože – pietvakarinių Lietuvos žemumų srities, Nemuno žemupio mažai miškingame, agrarinės lygumos rajone (Nr. 22). To paties kraštovaizdžio ruožo ir srities šiaurės rytinė savivaldybės dalis (Varnabūdės miškas) patenka į Nemuno–Neries–Šventosios santakų miškingą, agrarinį, mažai urbanizuotą lygumos rajoną (Nr. 23). Savivaldybės pietrytinė dalis yra Baltijos aukštumų ruože – Dzūkų aukštumos srities, vakarų Dzūkų pietiniame, slėniuotame, pelkėtame, mažai miškingame, agrarinės plynaukštės rajone (Amalvos, Žuvinto pelkių aplinka) (Nr. 31). Vertinant savivaldybės kraštovaizdžio vizualinės sąskaidos savitumus, ypatingai aukšto estetinio potencialo teritorijos apima savivaldybės pietinę ir centrinę dalis (Šešupės upės atkarpos aplinka nuo Lakinskių k. iki Kuktiškių k.) bei rytinę dalį (dalis Varnabūdės miško, Vasakų ir Katiliuko ežerų, Menčtrakio, Eglinio, Mergašilio upelių aplinka).
- Gamtinį karkasą savivaldybėje sudaro regioninės svarbos geoekologinės takoskyros, regioninės ir rajoninės bei vietinės reikšmės vidinio ekologinio stabilizavimo arealai, migraciniai koridoriai. Iš migracinių koridorių išskirtini Šešupės, Dovinės, Sūduonios, Amalvės, Sasnos Šlavantos migracinių koridorių ruožai. Gamtinio karkaso teritorijos Marijampolės savivaldybėje yra įvairaus geoekologinio potencialo (patikimo, riboto, silpno). Todėl nuskurdintose teritorijose reikia palaikyti esamo kraštovaizdžio natūralumą ir didinti natūralumą atkuriančius elementus. Tačiau savivaldybėje yra pažeistų (užstatytų) ir stipriai pažeistų (degraduotų) gamtinio karkaso teritorijų (tai urbanizuoti arba technogenizuoti sklypai), kuriuose kraštovaizdžio tvarkymo kryptys nėra nustatomos.
- Svarbiausius Marijampolės savivaldybės kraštovaizdžio išteklius sudaro saugomos teritorijos: 4 draustiniai, 1 rezervatas, 5 gamtos botaniniai objektai (2 parkai ir 3 medžiai), 3 „Natura 2000“ teritorijos, iš kurių 1 yra svarbi buveinių apsaugai, 2 – svarbios paukščių apsaugai.

Kultūros paveldo apsauga

- Laikotarpyje nuo ankstesniojo Bendrojo plano patvirtinimo, Marijampolės savivaldybėje visumoje buvo realizuojama nurodyta pagrindinė Bendrojo plano nekilnojamojo kultūros paveldo dalies sprendinių nuostata – išsaugoti kultūros paveldą kaip neatskiriamą ir integruotą kraštovaizdžio elementą ir perduoti jį ateities kartoms.
- Piliakalniai savivaldybėje pritaikomi lankymui, edukacijai.
- Tvarkomi želdiniai kultūros paveldo objektų teritorijose.
- Nuolat vykdoma kultūros paveldo būklės stebėseną.
- Tačiau daliai Marijampolės savivaldybės kultūros paveldo objektų yra suteikta tik pradinė apsauga – jie registruoti LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre, bet nepaskelbti saugomais valstybės ar savivaldybės.

Susisiekimo sistema ir inžinerinė infrastruktūra

- Marijampolės savivaldybės susisiekimo sistema išvystyta pakankamai gerai, nes jos teritorija yra ypatingai svarbioje strateginėje padėtyje susisiekimo sistemų atžvilgiu. Teritorijoje yra patogus automobilių kelių tinklas, praeina geležinkelio linija (numatyta „Rail Baltica 2“ projekto alternatyva). Savivaldybę kerta 3 tarptautinio tinklo magistraliniai keliai (A5, A7, A16), valstybinės reikšmės 5 krašto keliai (131, 136, 182, 201, 230), virš 20 rajoninių bei vietinės reikšmės kelių (gatvių). Savivaldybėje aukštas automobilizacijos lygis (2023 m. 1000–čiui gyventojų tenka 574 automobiliai), tai įtakoja gerai išvystyta automobilių prekybos veikla, esanti geroje tarptautinių transporto koridorių atžvilgiu esanti susisiekimo sistema. Savivaldybės teritorijoje yra civilinis Sasnavos aerodromas. Tačiau įvertinant augančius transporto srautus, didėjančių užstatomų teritorijų poreikį, susisiekimo infrastruktūros sistema gali būti tobulinama. Marijampolės miesto aplinkoje didesnis dėmesys turėtų būti teikiamas numatomam aplinkkeliui rytų pusėje, transporto srautų suregulavimui, naujų apvažiavimų formavimui, kitose vietovėse – kelių atnaujinimui.
- Marijampolės savivaldybės teritorijoje funkcionuoja gerai išvystytos inžinerinės infrastruktūros sistemos, išskyrus paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemos, kurios nėra reikiamai išvystytos ir turėtų būti plėstinos, trūksta nuotekų valyklų. Inžinerinės infrastruktūros sistemos yra poreikis techniškai tobulinti ir plėsti.

Naudingosios iškasenos

- Marijampolės savivaldybėje iš viso yra 11 naudingųjų iškasenų telkinių iš jų: 10 parengtiniai išžvalgyti telkiniai (2 molio, 8 durpių) ir 1 prognoziinių išteklių plotas (1 sapropelio).

Aplinkos apsauga

- Aplinkosauginę situaciją Marijampolės savivaldybės teritorijoje atspindi oro, vandens ir dirvožemio kokybė. Pastaraisiais metais savivaldybės teritorijoje stebimas taršos iš stacionarių taršos šaltinių nežymus mažėjimas. 2023 m. vandens sunaudojimas Marijampolės savivaldybėje augo, tuo pačiu augo ir išleistų nuotekų į paviršinius vandenis kiekis, tačiau visos išleistos nuotekos buvo išvalytos iki normos ribų. Geriamu vandeniu savivaldybės gyventojai aprūpinami iš 33 eksploatuojamų vandenviečių. Geriamo vandens kokybę kontroliuoja UAB „Sūduvos vandenys“ laboratorija. Marijampolės vanduo yra vidutiniškai kietas – kietas. Vandenį kietina ištirpusios kalcio ir magnio druskos, kurios pagal higienos normas nėra normuojamos.
- Projektuojamoje teritorijoje yra 197 potencialūs taršos židiniai, iš kurių 89 – Marijampolės mieste. 148 potencialūs taršos židiniai teritorijose yra veikiantys, 26 – neveikiantys, 12 – sugriauti, 1 – rekultivuotas, 6 – rekonstruoti, 4 – pakeista paskirtis.

2 DALIS. TERITORIJOS VYSTYMO VEIKSNIAI, KRYPTYS IR POREIKIS

I SKYRIUS. MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS VYSTYMOSI VEIKSNIAI IR PRINCIPAI

Marijampolės savivaldybės teritorijos vystymuisi įtakos turintys veiksniai

Marijampolės savivaldybės vystymasis priklauso nuo įvairių veiksnių. Jie gali apimti globalinius, nacionalinius bei lokalinius aspektus. Veiksniai, turintys didžiausią įtaką savivaldybės raidai, gali būti išskiriami į išorės ir vidaus veiksnius.

Marijampolės savivaldybei didžiausią įtaką turintys išorės veiksniai:

- pasaulinio masto veiksniai, susiję su energetiniais ištekliais, klimato kaita, gyventojų migracija;
- įvairaus lygmens (tarptautiniai, respublikiniai, regioniniai) strateginiai dokumentai, kuriuose yra nustatytos plėtros gairės, darnaus vystymosi principai ir kt. reikalavimai susiję su racionalių teritorijų naudojimu;
- valstybės teisinė aplinka, pokyčiai teritorijų planavimo ir nuosavybės reglamentavime;
- galimybės pasinaudoti Europos Sąjungos (ES) struktūrinių fondų lėšomis gyvenimo kokybei miesto teritorijoje gerinti ir investicijoms pritraukti;
- aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai;
- ekonomikos ir gyvenimo standartų pokyčiai šalyje;
- investicinė aplinka savivaldybės teritorijoje;
- gyvenimo būdo, nusistovėjusių normų, vertybių pokyčiai;
- demografinės tendencijos.

Vidaus veiksniai:

- strateginė geografinė savivaldybės padėtis šalies teritorijoje;
- Kauno miesto ir Alytaus miesto įtakos zonos;
- „Rail Baltica“ trasos tiesimas;
- gamtinė situacija (Šešupės upė, agrarinis kraštovaizdis), gamtinis karkasas; turimi rekreaciniai ir kultūriniai ištekliai;
- aplinkos (oro, dirvožemio, vandens) kokybė;
- bendruomeninis aktyvumas;
- gyventojų profesinės kvalifikacijos kėlimas;
- viešosios infrastruktūros vystymo investicijos.

Veiksniai išskiriami remiantis esamos būklės įvertinimu, urbanistikos teorijos pagrindais, taip pat tarptautiniais ir kitais strateginiais šalies dokumentais. Šių veiksnių įvertinimas svarbus nustatant bendrojo plano sprendinius bei užtikrinant jų kokybę.

Marijampolės savivaldybės teritorijos funkcinio zonavimo ir urbanistinės plėtros teritorijų vystymo principai

Rengiant bendrojo plano koncepciją, remiamasi teritorijų planavimo tikslais, darniojo vystymo principais bei teritorijų planavimo reikalavimais išdėstytais Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane (toliau – LR bendrasis planas).

Marijampolės savivaldybės teritorija vystoma remiantis šiomis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane patvirtintomis teritorijų naudojimo nuostatomis:

- Urbanistiniai centrai vystomi taikant kompaktiškumo principus, kuriant daugiavertines urbanistines struktūras, užtikrinant gyvenimo kokybę, tinkamus paslaugų pasiekiamumą ir gyventojų judumo parametrus;
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos vystomos užtikrinant kompleksinę jų sudėtį: įrengiant visą privalomą žaliąją, socialinę, inžinerinę ir susisiekimo infrastruktūrą, užtikrinančią kokybišką gyvenimo, darbo ir poilsio, laisvalaikio sąlygas (teritorijos vystomos

užtikrinant privalomą žaliąją infrastruktūrą remiantis LR Želdynų įstatymo, Gamtinio karkaso nuostatų, viešųjų atskirųjų želdynų normų ir kitais reikalavimais);

- Urbanistinių centrų struktūra plėtojama, įsisavinant naujas plėtros teritorijas ir siekiant jų kokybės, laikantis teisės aktuose nustatyto bendro sutarimu pasiekiamu žemės sklypų pertvarkymu, ypač kai naujai vystomose teritorijose nėra reikiamos infrastruktūros;
- Urbanistinė plėtra vykdoma tik įvertinus būtinų komunalinių paslaugų ir infrastruktūros prieinamumą urbanizuojamose ir prioritetinėse teritorijose.

II SKYRIUS. MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS VYSTYMO SRITYS IR TVARKYMO KRYPTYS

Remiantis planavimo darbų programa, bendrajame plane vertinamos atskiros teritorijos veiklos sritys, kurioms nustatomos konkrečios vystymo kryptys. Teritorijos veiklos sritys detalizuojamos atsižvelgiant į kiekvienos veiklos specifiką ir pobūdį, ir yra aprašomos atskiruose bendrojo plano skyriuose.

Teritorijų vystymo kryptys taikomos bendrojo plano sprendinių nustatymui bei jų įgyvendinimui.

1. Bendrajame plane pagrindines teritorijų vystymo sritys išskiriamos į:
 - 1.1. urbanistinę;
 - 1.2. gamtinę;
 - 1.3. kraštovaizdinę.
2. Urbanistinės plėtros sričiai nustatomos šios pagrindinės teritorijų vystymo kryptys:
 - 2.1. tolygios gyvenamųjų vietovių urbanistinių centrų sistemos formavimas;
 - 2.2. optimalus ir kompaktiškas gyvenamųjų ir pramonės teritorijų išdėstymas;
 - 2.3. visuomeninio aptarnavimo, sveikatos ir švietimo įstaigų išlaikymas ir modernizavimas;
 - 2.4. planingas rekreacinių teritorijų vystymas;
 - 2.5. tikslingos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros vystymas.
3. Gamtinei sričiai nustatomos šios pagrindinės teritorijų vystymo kryptys:
 - 3.1. gamtinio karkaso apsauga;
 - 3.2. agrarinių teritorijų išteklių išlaikymas;
 - 3.3. pagrįstas taršių ir pavojingų sveikatai įmonių išdėstymas;
 - 3.4. savivaldybės teritorijos miškingumo išlaikymas;
 - 3.5. saugomų teritorijų plėtra.
4. Kraštovaizdinei sričiai nustatomos šios pagrindinės teritorijų vystymo kryptys:
 - 4.1. kultūros paveldo, gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio įvertinimas;
 - 4.2. rajono gyvenamųjų vietovių erdvinės struktūros savitumo respektavimas;
 - 4.3. raiškaus kraštovaizdžio teritorijų apsauga;
 - 4.4. turistinių trasų kraštovaizdžio kokybės užtikrinimas;
 - 4.5. viešo naudojimo teritorijų formavimas gyventojų ir atvykstančių turistų rekreacinių poreikių tenkinimui.

III SKYRIUS. PLĖTROS POREIKIS

Savivaldybės teritorinės raidos principai ir plėtros poreikis nustatomas įvertinant demografinę situaciją, vykstančius žemės naudojimo, būsto pokyčius ir tendencijas. Siekiant nustatyti plėtros poreikį, įvertinami šie pagrindiniai aspektai:

Remiantis Lietuvos Respublikos žemės fondo duomenimis, per paskutinį dešimtmetį užstatytų teritorijų pokytis bendrame savivaldybės teritorijos balanse padidėjo 1,91 %. Įvertinant gyventojų skaičiaus mažėjimą ir užstatomų teritorijų plotų didėjimą, vienam gyventojui tenkantis užstatytų teritorijų plotas per 10 metų laikotarpį padidėjo 1,2 karto: 2014 m. vienam gyventojui teko 0,019 ha, o 2024 m. – jau 0,023 ha.

- Užstatytos teritorijos Marijampolės savivaldybės teritorijoje 2024 m. sudarė 4513,29 ha (54 576 gyventojai). Bendras gyventojų tankis Marijampolės savivaldybės užstatytose teritorijose buvo 12 gyv./ha. 2024 m. miesto ir kaimo gyvenamosiose vietovėse apgyvendinimo tankis buvo (kai miesto gyventojai sudaro 67 % (36 687) ir kaimo gyventojai 33 % (17 889)):
 - Marijampolės mieste užstatyta žemė sudarė 1240,34 ha (36 687 gyventojai), apgyvendinimo tankis – 37,38 gyv./ha;
 - Kaimo teritorijose užstatyta žemė – 3272,95 ha (17 889 gyventojai), apgyvendinimo tankis – 5-6 gyv./ha.
- Valstybės duomenų agentūros duomenimis 2023 m. pabaigoje bendras gyvenamasis fondas Marijampolės savivaldybėje sudarė 1 933,6 tūkst. m². Vienam savivaldybės gyventojui tenkantis naudingas plotas 2023 m. siekė 35,4 m² ir buvo mažesnis už šalies (38,5 m²) ir apskrities (37,2 m²) vertes. Pastaraisiais metais stebimas nedidelis šio rodiklio didėjimas, dėl gyvenamojo fondo augimo (vyksta daugiausiai individuali gyvenamoji statyba) ir gyventojų skaičiaus mažėjimo. Šis rodiklis nuo 2019 m. iki 2023 m. išaugo 3,6 %..
- 2015-2025 m. (ilguoju laikotarpiu) gyventojų skaičius Marijampolės savivaldybėje nuolat mažėjo (išskyrus 2023 m.) ir pokytis sudaro -7,41 % (nuo 58 465 iki 54 133). 2021-2025 m. (trumpuoju laikotarpiu) gyventojų skaičius savivaldybėje svyravo ir gyventojų skaičiaus mažėjimas lėtėjo, tačiau pokytis sudaro -1,3 % (nuo 54 846 (2021 m.) iki 54 576 (2024 m.)). Gyventojų tankumas savivaldybėje 2024 m. pradžioje siekė 72,4 gyv./km² ir nuo 2020 m. sumažėjo 0,7 % (2024 m. gyventojų tankumas sudarė – 72,9 žm/km²).
- Įvertinant išryškėjusias teigiamas demografines tendencijas (gyventojų skaičiaus mažėjimo sulėtėjimas, demografinės situacijos stabilizacija), bendrojo plano koncepcijos rengimo metu yra priimama optimistinė demografinė prognozė, kai įvertinamas gyventojų skaičiaus stabilizavimas ir galimas didėjimas. Formuluojant optimistinę demografinę prognozę, planuojama, kad gyventojų skaičius per dešimt metų Marijampolės savivaldybėje padidės 10 % ir tai sudarys apie 5450 gyventojų. Preliminariai prognozuojama, kad 2035 m. Marijampolės savivaldybėje iš viso gyvens apie 60 000 gyventojų. Gyventojų padidėjimą gali lemti vykstanti vidaus ir tarptautinė migracija, taip pat padidėjęs natūralus gyventojų prieaugis.
- Kaip rodo esamos būklės analizė, nors gyventojų skaičius mažėjo, tačiau gyvenamasis būsto fondas didėjo ir bendrai 2023 m. jis sudarė 1 933,6 m². O vienam savivaldybės gyventojui jis siekė 35,4 m². Norint nustatyti gyvenamojo būsto ploto poreikį yra įvertinama, kad 2035 m. vienam gyventojui tektų apie 45 m² būsto ploto. Atitinkamai pagal prognozuojamą gyventojų skaičių – bendras papildomas būsto poreikis sudarytų apie 770 tūkst. m².

3 DALIS. KONCEPCIJA

Bendrojo plano koncepcija rengiama remiantis planavimo darbų programa, esamos būklės įvertinimo išvadomis bei vadovaujantis nustatytomis teritorijos vystymo kryptimis.

Rengiant bendrojo plano koncepciją yra pateikiamos dvi alternatyvos, išlaikant esamo savivaldybės urbanistinio karkaso plėtojimo tęstinumą.. Bendrojo plano koncepcija rengiama vertinant 20 metų planuojamą laikotarpį.

Bendrojo plano koncepcijos sprendinius sudaro:

- *Urbanistinio karkaso formavimas – urbanistinių centrų vystymas;*
- *Socialinės infrastruktūros plėtojimas;*
- *Funkcinio zonavimo principai;*
- *Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo preliminarūs sprendiniai;*
- *Neurbanizuojamų teritorijų vystymo preliminarūs sprendiniai;*
- *Susisiekimo sistemos pagrindiniai sprendiniai;*
- *Saugomų teritorijų plėtros siūlymai;*
- *Kultūros paveldo apsaugos principai;*
- *Kraštovaizdžio formavimo principai;*
- *Turizmo plėtojimo preliminarūs sprendiniai;*
- *Naudingųjų iškasenų teritorijų naudojimo principai;*
- *Atsinaujinančios energetikos plėtojimas;*
- *Inžinerinės infrastruktūros vystymas;*

Koncepcijos alternatyvose sprendžiami skirtingi pagrindinių gyvenamųjų ir pramonės zonų išdėstymo, taip pat atsinaujinančių išteklių energijos gamybos objektų išdėstymo variantai.

Bendrojo plano koncepcijos sprendiniai apimantys urbanistinio karkaso formavimą, socialinės aplinkos, rekreacijos ir turizmo vystymą, kultūros paveldo apsaugą, kraštovaizdžio formavimą, pateikiami kaip vienas galimas variantas taikomas abiejų koncepcijos alternatyvų atveju.

I SKYRIUS. URBANISTINIAI CENTRAI

Bendrojo plano koncepcijoje formuojamas savivaldybės urbanistinis karkasas, kurio pagrindą sudaro urbanistiniai centrai – urbanistinio karkaso mazgai, kurie susisiekimo ryšiais – urbanistinio karkaso linijinėmis jungtimis – sujungti į vieną sistemą.

Urbanistinio karkaso mazgų – urbanistinių centrų formavimui, jų kryptingam plėtojimui, koncepcijoje nustatomos jų vystymo kryptis ir valdymo politikos principai. Tuo tikslu koncepcijoje atliekamas pagrindinių savivaldybės gyvenamųjų vietovių urbanistinių centrų išskyrimas ir jų suskirstymas į kategorijas.

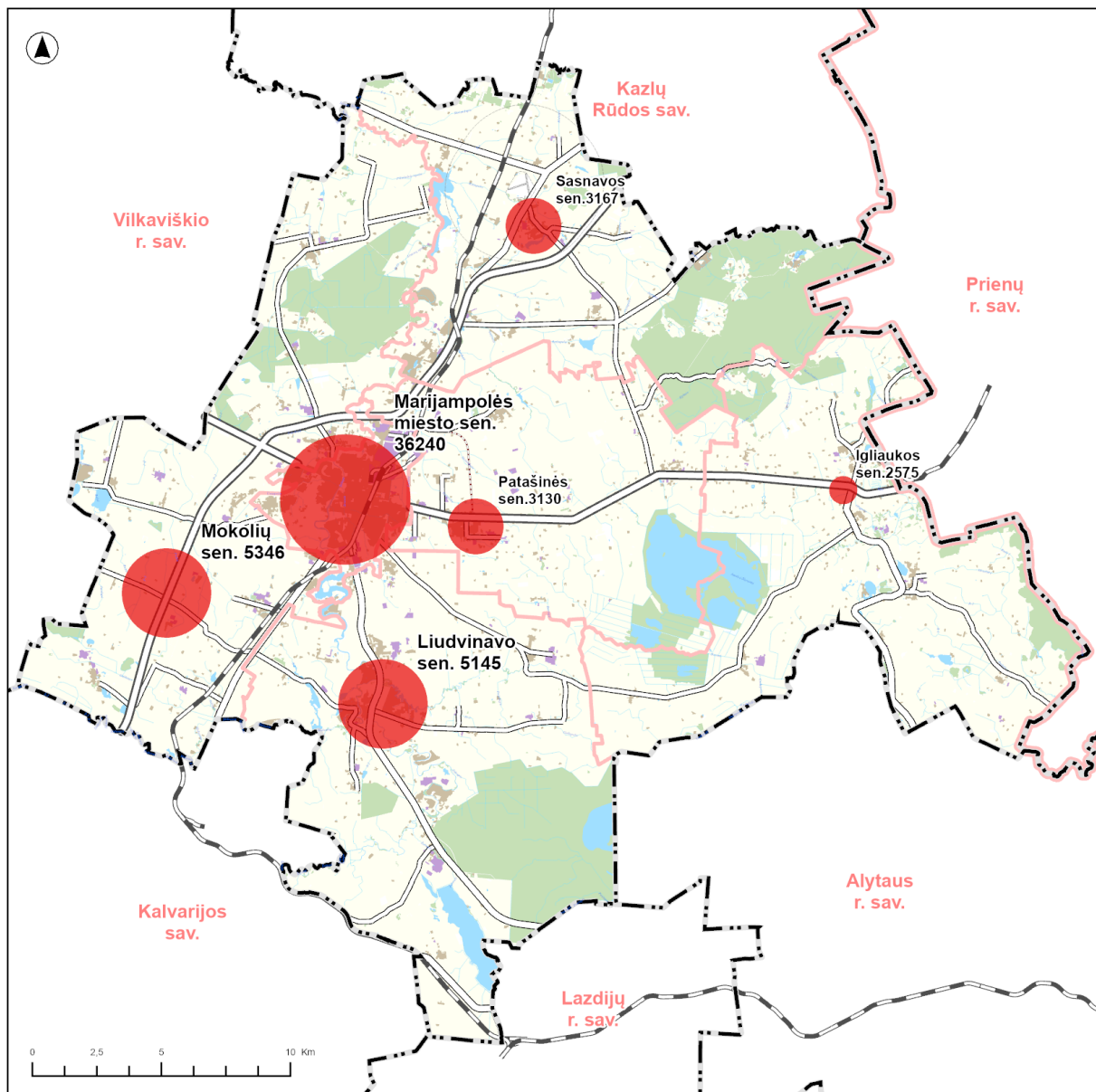
Urbanistiniai centrai išskiriami įvertinant esamą gyvenamųjų vietovių demografinę situaciją, socialinę infrastruktūrą, jų vystymo reikšmę ir svarbą savivaldybės teritorijoms, turimą ekonominį, kultūrinį potencialą, kelionių tikslus ir kt. individualius teritorijos vystymui reikšmingus aspektus. Gyventojų skaičius Marijampolės sav. seniūnijoje pateiktas 2 paveiksle.

Demografinės tendencijos ir plėtros poreikis

Atlikus Marijampolės savivaldybės teritorijos esamos būklės analizę ir ją įvertinus, nustatyta, kad gyvenamųjų vietovių erdvinės sistemos vystymo koncepcijai įtakos turi tokie veiksniai, kaip gyventojų skaičiaus kitimas ir socialinės demografijos struktūros raidos tendencijos:

- 2015-2025 m. (ilguoju laikotarpiu) gyventojų skaičius Marijampolės savivaldybėje nuolat mažėjo (išskyrus 2023 m.) ir pokytis sudaro -7,41 % (nuo 58 465 (2015 m.) iki 54 133 gyventojų (2025 m.)). 2021-2025 m. (trumpuoju laikotarpiu) gyventojų skaičius savivaldybėje svyravo, tačiau pokytis sudaro -1,3 % (nuo 54 846 (2021 m.) iki 54 133 gyventojų (2025 m.)), kai pokytis apskrityje -3,58 %, o šalyje 2,83 %. Gyventojų skaičiaus mažėjimas turi didelę neigiamą įtaką Marijampolės savivaldybės ekonominei bei socialinei situacijai.
- Marijampolės savivaldybės gyvenamųjų vietovių gyventojų skaičiaus pokytis nuo 2015 m. iki 2025 m. mieste sudarė -6,99 % (nuo 38 963 iki 36 240 gyventojų), o kaimuose ir miesteliuose -8,25 % (nuo 19 502 iki 17 893 gyventojų).
- Mažėja apskrityje ir šalyje parengtų specialistų skaičius kolegijose. Nuo 2020 iki 2024 m. apskrityje pokytis sudaro apie -29,17 % (nuo 144 iki 102 specialistų), o šalyje -12,82 % (nuo

- 7 473 iki 6 515 specialistų). Šalies universitetuose parengtų specialistų pokytis tuo pačiu laikotarpiu sudaro -1,85 % (nuo 16 914 iki 16 601 specialisto).
- Registruotas nedarbas savivaldybėje 2023 m. siekė 8,0 % (šalyje 8,6 %, apskrityje 9,2 %), o tai 0,6 % mažiau nei Lietuvoje ir 1,2 % nei apskrityje.
 - Užimtumo lygis savivaldybėje 2019–2023 m. laikotarpiu (15-64 metų gyventojų grupėje) padidėjo 6,3 % (nuo 67,6 % iki 73,9 %), apskrityje 0,9 % (nuo 66,2 % iki 67,1 %), šalyje tik 0,2 % (nuo 73 % iki 73,2 %).
 - 2024 m. pradžioje savivaldybėje darbingo amžiaus gyventojai sudarė 65,7 % (šalyje 65,1 %, apskrityje 65,2 %), vaikai sudarė 13,7 % (šalyje 14,5 %, apskrityje 13,3 %), o pensinio amžiaus gyventojai 20,5 % (šalyje 20,3 %, apskrityje 21,4 %).



2 pav. Gyventojų skaičius Marijampolės sav. seniūnijose

Dėl Marijampolės savivaldybės teritorinio perskirstymo 2024 m., demografinė situacija gyvenamose vietovėse nagrinėjama trumpuoju laikotarpiu nuo 2021 m. iki 2025 m. Per pastaruosius penkis metus visose savivaldybės seniūnijose gyventojų skaičius mažėjo. Sparčiausias gyventojų mažėjimas stebimas Igliaukos seniūnijoje (pokytis -9,78 %) ir Patašinės seniūnijoje (pokytis -4,22 %). Lėčiausiai mažėjo gyventojų Marijampolės miesto seniūnijoje (pagal seniūnijos duomenis pokytis sudaro -0,04 %, o pagal Valstybės duomenų agentūros duomenis pokytis -1,33 %). Nedidelis gyventojų mažėjimas vyko Liudvinavo seniūnijoje (pokytis -1,21 %).

Vertinant paskutiniųjų penkerių metų demografinius pokyčius gyvenamųjų vietovių, kurių gyventojų skaičius didesnis nei 100 gyventojų, labiausiai sumažėjo: Igliskėliai mstl. (-23,94 %), Daukšiai k. (-23,72 %), Katiliškiai k. (-13,76 %), Valavičiai k. (-13,62), Užgiriai k. (-12,94), Svetlica k. (-12,60 %), Daugirdai k. (-11,57 %), Igliaukos mstl. (-7,49 %), Patašinės k. (-6,88 %) ir kt. Svarbu pastebėti, kad dalis urbanistinių centrų liko stabilūs, kur demografiniai pakitimai nežymūs: Marijampolė (-0,04 %), Kumelionys k. (-0,17 %), Trakiškiai k. (-0,34 %), Gudeliai mstl. 0,99 %. Kai kurios urbanistinės vietovės padidėjo: Liudvinavas k. 22,38 %, Steponiškės k. 16,13 %, Nartelis k. 12,71 %, Netičkampis k. 10,54 %, Pietariai k. 10,27 %, Igliskėliai k. 6,40 %, Mokolai k. 4,72 %, Skaisčiūnai k. 4,62 %

Marijampolės mieste gyventojų skaičius taip pat mažėjo, tačiau esamas gyventojų skaičius gali išlaikyti pakankamą ekonominį ir socialinį potencialą. Atsižvelgiant į tai, kad kaimo gyvenamosios vietovės sumažėjo gana daug, jose būtina kuo skubiau numatyti reikiamas efektyvias priemones jų ekonominio potencialo stiprinimui.

Tolimesnei savivaldybės teritorinei raidai taip pat svarbią reikšmę turi vykstantys žemės naudojimo pokyčiai ir tendencijos. Šioje srityje svarbu įvertinti šiuos aspektus:

1. Remiantis Lietuvos Respublikos žemės fondo duomenimis, Marijampolės savivaldybėje 2014 m. vienam gyventojui užstatytų teritorijų teko 0,019 ha/gyv., o 2024 m. tenka 0,023 ha/gyv. ir šis rodiklis yra 1,2 karto didesnis nei buvo 2014 m.
2. Užstatytos teritorijos Marijampolės savivaldybės teritorijoje 2024 m. sudarė 4 513,29 ha. Bendras gyventojų tankis savivaldybės užstatytose teritorijose buvo 12,09 gyv./ha. 2024 m. miesto ir kaimo gyvenamosiose vietovėse apgyvendinimo tankis buvo:
 - Marijampolės mieste užstatyta žemė sudaro 1 240,34 ha (gyventojų skaičius – 36 687), apgyvendinimo tankis – 29,58 gyv./ha;
 - Savivaldybės kaimo teritorijose užstatyta žemė sudaro 3 272,95 ha (gyventojų skaičius – 17 889), apgyvendinimo tankis – 5,47 gyv./ha;

Marijampolės miesto apgyvendinimo tankis beveik siekia minimalaus rekomenduojamo šalies gyventojų tankumo – 30 gyv./ha. Kitų gyvenamųjų teritorijų tankis gerokai mažesnis už rekomenduojamą. Tokia užstatytų teritorijų ir jų apgyvendinimo statistinė situacija rodo, kad tiek miesto, tiek kaimo gyvenamųjų vietovių esamos urbanizuotos teritorijos turėtų būti efektyviau panaudojamos, kompaktinamos.

Planuojant savivaldybės urbanistinę plėtrą, kartu įvertinama gyventojų aprūpinimu būstu situacija.

1. Valstybės duomenų agentūros duomenimis, 2023 m. pabaigoje bendras gyvenamasis fondas Marijampolės savivaldybėje, sudarė 1 933,6 tūkst. m².
2. Vienam savivaldybės gyventojui tenkantis naudingas plotas 2023 m. siekė 35,5 m² ir buvo mažesnis už šalies (38,5 m²) ir apskrities (37,2 m²) vertes. Pastaraisiais metais stebimas šio rodiklio didėjimas, dėl gyvenamojo fondo augimo (vyksta daugiausiai individuali gyvenamoji statyba) ir gyventojų skaičiaus mažėjimo.
3. Marijampolės savivaldybės duomenimis, 2024 m. Marijampolės savivaldybės būsto fonde buvo 671 butas, iš kurių 254 butai sudarė socialinį būstą. Didžioji dalis savivaldybės būsto fondo yra miesto teritorijoje – 636, kiti kaimiškoje savivaldybės teritorijoje – 35. Iš 254 socialinių būstų (kurie yra kaip savivaldybės būsto fondo dalis) yra Marijampolės mieste – 242 butai, kiti 12 pasiskirstę kaimiškoje teritorijoje. Socialinio būsto kiekio Marijampolės savivaldybėje nepakanka, kad būtų galima aprūpinti visas remtinas šeimas.

Įvertinant bendrą šalies ir savivaldybės gyvenamojo fondo situaciją, laikytina, kad esamo bendrojo būsto fondo savivaldybės teritorijoje yra pakankamai.

Atsižvelgiant į aukščiau aptartą teritorijos naudojimo ir aprūpinimo būstu situaciją, galima teigti, kad Marijampolės savivaldybės teritorijoje nauja urbanistinė plėtra turėtų būti derinama su demografinės situacijos gerėjimu – gyventojų augimu, taip pat naujo kokybiško būsto kūrimu ir, žinoma, socialinio būsto plėtra. Vertinant esamą demografinę situaciją ir jos tendencijas, urbanistinės plėtos poreikis savivaldybėje turėtų būti nuosaikus. Marijampolės mieste orientuojantis į gyvenamųjų teritorijų formavimą užtikrinant ne mažesnę nei 50 gyv./ha apgyvendinimo tankį, o kaimo gyvenamųjų vietovių pagrindiniuose urbanistiniuose centruose – ne mažesnę nei 20 gyv./ha apgyvendinimo tankį.

Siekiant urbanistinio vystymo optimizavimo, turi būti remiamas esamų savivaldybės gyvenamųjų vietovių kompaktiškai užstatytų teritorijų išlaikymas, nuosekli pasirinktų teritorijų plėtra. Prioritetas teiktinas esamų užstatytų teritorijų modernizavimui, rekonstravimui, konversijai, užstatymo kompaktinimui (pagal

galimybės tankinant esamas užstatytas teritorijas, didinant jų užstatymo intensyvumą). Rengiant bendrąjį planą, vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, nustatoma, kad naujos plėtros teritorijų nenumatoma daugiau nei 20 % esamų užstatytų teritorijų.

Gyvenamųjų vietovių socialinis aprūpinimas ir jų erdvinė struktūra

Savivaldybės teritorijoje yra susiklosčiusi skirtingo institucinio aprūpinimo gyvenamųjų vietovių sistema, kuriose socialinės, kultūrinės įstaigos išsidėsčiusios priklausomai nuo gyvenamosios vietovės dydžio, jos dislokacijos savivaldybės teritorijoje, didesnių gyvenamųjų vietovių artumo. Siekiant nustatyti gyvenamųjų vietovių vystymo prioritetus, koncepcijoje atliekamas savivaldybės gyvenamųjų vietovių suskirstymas į kategorijas.

2021 m. parengtame naujame Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane (toliau – LRBP) Marijampolės savivaldybės centras – Marijampolės miestas išskiriamas kaip regioninis palaikomojo tipo centras (RPA), priskirtas pietų Lietuvos partnerysčių grupei Kaunas-Marijampolė-Alytus. Atsižvelgiant į tai, kad LRBP sprendiniuose Marijampolės savivaldybės žemesnio lygmens centrai nėra išskiriami, jų vystymas nustatomas savivaldybės teritorijos bendrajame plane. Tuo tikslu toliau yra įvertinamas gyvenamųjų vietovių dydis, aprūpinimo socialine infrastruktūra situacija.

Atsižvelgiant į socialinės infrastruktūros aprūpinimo lygį atrinktos gyvenamosios vietovės gali būti sugrupuojamos į 5 grupes (žr. 2 lentelę).

2 lentelė. Marijampolės savivaldybės gyvenamųjų vietovių grupės pagal socialinį aprūpinimą

Eil. Nr.	Gyv. vietovės	Institucinio aprūpinimo įstaigos	Kultūros objektai
1	Marijampolė (36 240) (a)	- Ikimokyklinio ugdymo įstaigos - Bendrojo ugdymo mokyklos ir skyriai - Kitos ugdymo įstaigos - Medicinos įstaigos - Globos ir rūpybos įstaigos, organizacijos - Greitoji medicinos pagalba	- Kultūros objektai (kultūros centrai, filialai, muziejai, teatras ir kinas) - Biblioteka - Bendruomenių centrai (be NVO)
2	Igliauka (766) Liudvinavas (859) Netičkampis (661) Želsva (519) Mokolai (1198) Kumelionys (576) Patašinė (825) Trakiškiai (592) Sasnavą (585) Puskelniai (961) (u1)	- Ikimokyklinio ugdymo įstaigos - Bendrojo ugdymo mokyklos ir skyriai - Kitos ugdymo įstaigos - Medicinos įstaigos - Globos ir rūpybos įstaigos, organizacijos	- Kultūros objektai (kultūros centrai, filialai, muziejai ir kt.) - Biblioteka - Bendruomenių centrai (be NVO)
3	Gudeliai (307) Nartas (387) Meškučiai (426) Skaisčiūnai (408) Šunskai (392) Balsupiai (382) Baraginė (483) (u2)	- Bendrojo ugdymo mokyklos ir skyriai - Medicinos įstaigos - Globos ir rūpybos įstaigos, organizacijos	- Kultūros objektai (kultūros centrai, filialai, muziejai ir kt.) - Biblioteka - Bendruomenių centrai (be NVO)
4	Šventragis (206) Liudvinavas (350) Padovinys (325) Bukta (265) Liepynai (221) Katiliškiai (282)	Globos ir rūpybos įstaigos, organizacijos	- Kultūros objektai (kultūros centrai, filialai, muziejai ir kt.) - Biblioteka - Bendruomenių centrai (be NVO)

Eil. Nr.	Gyv. vietovės	Institucinio aprūpinimo įstaigos	Kultūros objektai
	Valavičiai (260) Triobiškiai (265) Pietariai (204) Gavaltuva (227) Tautkaičiai (221) Smilgiai (201) (u3)		
5	Daugirdai (107) Varnupiai (161) Liucinavas (184) Kūlokai (161) Užgiriai (148) Nartelis (133) Gyviškiai (129) Naujiena (129) Tursučiai (154) Svetlica (111) Ožkasviliai (105) Igliškėliai (k. 133) Igliškėliai (mstl. 108) Steponiškės (108) Purviniškė (97) (n)	-	• Kultūros objektai (kultūros centrai, filialai, muziejai ir kt.) • Biblioteka • Bendruomenių centrai (be NVO)

Bendrojo plano koncepcijoje formuojamas savivaldybės urbanistinis karkasas, kurio pagrindą sudaro urbanistiniai centrai – urbanistinio karkaso mazgai, kurie susisiekimo ryšiais – urbanistinio karkaso linijinėmis jungtimis – sujungti į vieną sistemą. Urbanistinių centrų formavimui, jų kryptingam plėtojimui, koncepcijoje nustatomos jų vystymo kryptis ir valdymo politikos principai. Tuo tikslu, koncepcijoje atliekamas pagrindinių savivaldybės gyvenamųjų vietovių urbanistinių centrų išskyrimas ir jų suskirstymas į kategorijas. Urbanistiniai centrai išskiriami įvertinant esamą gyvenamųjų vietovių demografinę situaciją, socialinę infrastruktūrą, jų vystymo reikšmę ir svarbą savivaldybės teritorijoms, turimą ekonominį, kultūrinį potencialą, kelionių tikslus ir kitus individualius teritorijos vystymui reikšmingus aspektus.

Atsižvelgiant į urbanistinių centrų vystymo galimybes, siūloma Marijampolės savivaldybėje urbanistinių centrų sistema pateikta 3 lentelėje ir 3 paveiksle.



3 pav. Urbanistinių centrų vystymo koncepcija Marijampolės savivaldybėje

3 lentelė. Marijampolės savivaldybės siūlomų urbanistinių centrų sistema

Urbanistinių centrų aptarnaujamos seniūnijos	Urbanistiniai centrai (UC) ir jų kategorijos				
	a	u1	u2	u3	n
1	2	3	4	5	6
Igliaukos seniūnija		Igliauka (mstl. - 766) (š2/k/b/s/bc)	Gudeliai (mstl. - 307) (s/bc)	Šventragis (k - 206), (bc)	Daugirdai (k - 107), (bc) Varnupiai (k - 161), (bc)
Liudvinavo seniūnija		Liudvinavas (mstl. - 859) (š2/š3/b/k/s/bc) Netičkampis (k - 661) (b/s/bc) Želsva (k - 519) (š2/k/b/bc)	Nartas (k - 387) (bc)	Liudvinavas (k - 350) Padovinys (k - 325) Bukta (k - 265) (bc)	Liucinavas (k - 184), (bc) Kūlokai (k - 161), (bc) Užgiriai (k - 148), (bc) Nartelis (k - 133) Gyviškiai (k - 129), (bc)

Urbanistinių centrų aptarnaujamos seniūnijos	Urbanistiniai centrai (UC) ir jų kategorijos				
	a	u1	u2	u3	n
1	2	3	4	5	6
				Liepynai (k - 221)	Naujiena (129), (bc)
Mokolų seniūnija		Mokolai (k - 1198) (š2/š3/s/b/bc) Kumelionys (k - 576) (- , Marijampolės priemiestis)	Meškučiai (k - 426) (k/bc) Skaisčiūnai (k - 408) (bc) Šunskai (mstl - 392) (s/b/k/bc) Balsupiai (k - 382) (k/bc)	Katiliškiai (k - 282) (s) Valavičiai (k - 260) (b/bc)	Tursučiai (k - 154), (bc) Svetlica (k - 111), (bc) Ožkasviliai (k - 105)
Patašinės seniūnija		Patašinė (k - 825) (š3/b/bc) Trakiškiai (k - 592) (bc)	Baraginė (k - 483) (k/b/bc)	Triobiškiai (k - 265) (bc) Pietariai (k - 204)	Igliškėliai (k - 133) (k/bc) Igliškėliai (mstl - 108) Steponiškės (k - 108)
Sasnavos seniūnija		Sasnavą (mstl - 585) (š3/k/b/s/bc) Puskelniai (k - 961) (b/bc)		Gavaltuva (k - 227) (bc) Tautkaičiai (k - 221) (bc) Smilgiai (k - 201) (bc)	Purviniškė (k - 97)
Marijampolės miesto seniūnija	Marijampolė (m - 36 240) (š1/š2/š3/k/b/t/s/bc)				

Pastaba: š – veikia švietimo įstaiga; š1 – profesinė mokykla, š2 – vidurinė/pagrindinė mokykla; š3 – vaikų ikimokyklinio ugdymo įstaiga; k – veikia kultūros centras ar jo filialas; b – veikia biblioteka, t – teatras ar kino teatras, s – veikia sveikatos apsaugos ar socialinės rūpybos įstaiga, bc – veikia bendruomenės centras (be NVO)

1. Bendrojo plano koncepcijoje urbanistinis karkasas formuojamas esamų gyvenviečių pagrindu. Esamų gyvenviečių pagrindu išskiriami urbanistiniai centrai, kuriems nustatomos šios kategorijos:

- 1.1. Regioniniai centrai. Regioninius centrus atstovauja Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano urbanistinių centrų sistemoje išskiriamas lokalinis „a“ kategorijos urbanistinis centras – Marijampolės miestas (36 240);
- 1.2. Savivaldybės lygmens urbanistiniai centrai (skliaustuose – gyventojų skaičius, 2025 m.):
 - 1.2.1. u1 kategorijos centrai – Igliauka, mstl. (766), Liudvinavas, mstl. (859), Mokolai, k. (1 198), Patašinė, k. (825), Sasnava, mstl. (585), Kumelionys, k. (572), Trakiškiai, k. (592), Netičkampis, k. (661), Želsva, k. (519), Puskelniai, k. (961). Tai gyvenvietės, kurių gyventojų skaičius didesnis nei 500. Igliauka, Liudvinavas, Mokolai, Patašinė, Sasnava yra savivaldybės seniūnijų administraciniai centrai. Šiems centrams priskiriamos socialinius objektus turinčios gyvenamosios vietovės. Jų funkcijas tikslinga konsoliduoti su artimiausiomis gyvenamosiomis vietovėmis, dalinantis bendru socialiniu, inžineriniu aprūpinimu. Čia yra geros sąlygos plėtoti pramonę ir verslą, taip pat pagrindines gyventojų kultūrinio – buitinio aptarnavimo įstaigas. u1 kategorijos centrai yra plėtojamojo tipo centrai;
 - 1.2.2. u2 kategorijos centrai – Gudeliai mstl. (307), Nartas k. (387), Balsupiai k. (382), Meškučiai k. (426), Skaisčiūnai k. (408), Šunskai mstl. (392), Baraginė k. (483). Šiems centrams priskiriamos socialinius objektus turinčios gyvenamosios vietovės, kurių gyventojų skaičius didesnis nei 300 gyventojų ir mažesnis nei 500. Šiuose centruose yra švietimo įstaigos. Šios gyvenvietės turi pakankamas aptarnavimo zonas ir gerus ryšius su jų aplinkoje esančiomis gyvenamosiomis vietovėmis. Šių centrų teritorijas siūloma vystyti kartu su gretimomis vietovėmis, bendrai plėtojant socialinę, inžinerinę infrastruktūrą, kartu vystant kitas ūkio sritis. u2 kategorijos centrai yra plėtojamojo tipo centrai, kurių vystymui reikalinga aktyvesnė savivaldybės parama (išlaikant darbo vietas, vystant būstą);
 - 1.2.3. u3 kategorijos centrai – Šventragis k. (206), Liudvinavas k. (350), Padovinys k. (325), Bukta k. (265), Liepynai k. (221), Katiliškiai k. (282), Valavičiai k. (260), Triobiškiai k. (265), Pietariai k. (204), Gavaluva k. (227), Tautkaičiai k. (221), Smilgiai k. (201). Tai palaikomi vietiniai urbanistiniai centrai, kurie neturi socialinės infrastruktūros objektų, tačiau gyventojų skaičius siekia apie 300 gyventojų. Šie centrai teikia žemės ūkio aptarnavimo ir įvairias paslaugų funkcijas. Jų socialinis ekonominis potencialas yra silpnesnis nei u2 kategorijos centrų, bet stipresnis nei kitų kaimo gyvenamųjų vietovių. Šie centrai turi socialinį potencialą, todėl įvertinant jų tolimesnį vystymąsi - tikslinga įvertinti švietimo ar kultūros objektų steigimą. u3 kategorijos centrai yra papildomo tipo centrai, todėl jiems svarbi savivaldybės parama, siekiant išlaikyti socialinę infrastruktūrą bei įrengiant inžinerinę infrastruktūrą. Juose gali būti plėtojami tradiciniai amatai, smulkiosios paslaugos, turizmas;
 - 1.2.4. Vystant Marijampolės savivaldybės gyvenamųjų vietovių sistemą, pagrindinės kaimo gyvenamosios vietovės, kurių gyventojų skaičius didesnis nei 100 gyventojų, išskiriamos kaip nekategoriizuoti urbanistiniai centrai – „n“. Nekategoriizuotiems centrums priskiriami stambūs kaimai, kuriuose yra susiformavusios kompaktiškai užstatytos kaimų teritorijos: Daugirdai k. (107), Varnupiai k. (161), Liucinavas k. (184), Kūlokai k. (161), Užgiriai k. (148), Nartelis k. (133), Gyviškiai k. (129), Naujiena k. (129), Tursučiai k. (154), Svetlica k. (111), Ožkasviliai k. (105), Igliskėliai k. (133), Igliskėliai mstl. (108), Steponiškės k. (108), Purviniškės k. (97). Šių vietovių raidą lems žemės rinka, gyventojų demografiniai procesai (natūralus prieaugis, senėjimas). Pagal savivaldybės galimybes juose palaikomas minimalus socialinis aptarnavimas, remiamos kultūros įstaigos, vystoma viešoji rekreacinė infrastruktūra, atnaujinami lankytini objektai, skatinamas turizmas.

II SKYRIUS. SOCIALINĖ IR EKONOMINĖ APLINKA

Savivaldybės urbanistinių centrų socialinę ir ekonominę bazę sudarytų esamos ir plėtojamos švietimo, sveikatos ir socialinės apsaugos, globos ir rūpybos, kultūros įstaigos. Šiuose centruose turėtų būti koncentruojamos materialinės investicijos, apjungiamos lėšos skirtos teritorijos priežiūrai ir inžinerinių sistemų naudojimui.

Siekiant vietiniuose centruose sukurti decentralizuotą sistemą su atitinkamo lygio instituciniu aprūpinimu, būtina skatinti privačius investuotojus vykdyti įvairias ūkines veiklas šiose gyvenamosios vietovėse. Čia svarbi žemės ūkio gamyba, specializuotos pramonės, amatų bei kitos įvairios ekonominės veiklos.

Minimalų urbanistinių centrų privalomo institucinio aprūpinimo įstaigų sąrašas pagal bendrojo plano sprendinius būtų sudaromas iš šių objektų: mokykla, medicinos ir priešmokyklinės įstaigos, globos ir rūpybos tarnybos, kultūros įstaigos. Prioritetinių įstaigų sistema pateikiama 4 lentelėje.

2. Pagrindiniuose savivaldybės lygmens centruose (u1 ir u2) numatoma vystyti šią savivaldybės infrastruktūrą:
 - 2.1. Socialinė infrastruktūra. Socialinės infrastruktūros objektų veiklos užtikrinimas, palaikymas ir plėtra – švietimo, kultūros, sveikatos įstaigų plėtojimas;
 - 2.2. Socialinis būstas. Socialinis būstas bendroje urbanistinio centro būsto struktūroje turėtų sudaryti 5 – 10 %;
 - 2.3. Aukštos kokybės būstas. Būstas specialistams, kurių darbu suinteresuoti vietiniai centrai ir kurio statybai paramą teiktų valstybė ir savivaldybė;
 - 2.4. Inžinerinė infrastruktūra. Inžineriniai tinklai, gatvės, atliekų surinkimo sistemų modernizavimas, jų plėtra ir priežiūra;
 - 2.5. Viešasis transportas. Viešojo transporto sistema vystoma, užtikrinant gerą urbanistinių centrų susisiekimą su kitais Marijampolės savivaldybės ir kaimyninių rajonų urbanistiniais centrais;
3. Regioniniame (a) ir pagrindiniuose savivaldybės lygmens centruose (u1, u2) pagal galimybes remiamas infrastruktūros paruošimas verslų, paslaugų plėtojimui.
4. Sudarant sąlygas verslui, prioritetas teikiamas esamų gamybinių teritorijų modernizavimui, konversijai ar kitam antriniam panaudojimui (pramonė, transportas, sandėliavimas, medicinos, prekybos ir kt. paslaugos).
5. Pagalbiniuose savivaldybės urbanistiniuose centruose (u3) nustatomas palaikomas režimas, atsižvelgiant į gyventojų skaičiaus kitimą ir savivaldybės galimybes juos remti.

4 lentelė. Urbanistinių centrų aprūpinimo socialinėmis ir kultūrinėmis įstaigomis prioritetai

Urbanistiniai centrai	Institucinio aprūpinimo įstaigos*	Kultūros objektai*
Marijampolės miestas (savivaldybės centras - a)	• Mokyklos; • Ikimokyklinės ir priešmokyklinės įstaigos; • Medicinos įstaigos, globos ir rūpybos tarnybos, greitoji medicininė pagalba	• Kultūros centras bei kiti kultūros objektai; • Bendruomenių centrai; • Bibliotekos
Remiami ir stiprinami pagrindiniai savivaldybės urbanistiniai centrai (u1, u2 kat.)	• Mokykla; • Ikimokyklinės ir priešmokyklinės įstaigos; • Medicinos įstaigos, globos ir rūpybos tarnybos	• Kultūros objektai (kultūros centro filialai, kt.); • Vietiniai bendruomenių centrai; • Bibliotekos
Remiami pagalbiniai savivaldybės urbanistiniai centrai (u3 kat.)	• Ikimokyklinės ir priešmokyklinės įstaigos; • Medicinos įstaigos, globos ir rūpybos tarnybos*	• Vietiniai bendruomenių centrai; • Bibliotekos
Nekategorizuoti urbanistiniai centrai (n)	• Globos ir rūpybos tarnybos*	• Vietiniai bendruomenių centrai; • Bibliotekos

Pastaba: * – institucinio aprūpinimo įstaigos vystomos atsižvelgiant į demografinę situaciją, priimant atskirus savivaldybės sprendimus

III SKYRIUS. FUNKCINIS ZONAVIMAS

Bendrojo plano koncepcijoje nustatomi urbanizuotų ir urbanizuojamų bei neurbanizuojamų teritorijų vystymo bendrieji sprendiniai.

BP koncepcijos rengimo stadijoje pateikiama teritorijos bendroji vystymo erdvinė struktūra su vyraujančio funkcinio zonavimo sprendiniais bei teritorijos tvarkymo reglamentavimo principais.

6. Koncepcijoje teritorijos skirstomos į šiuos tipus:
 - 6.1. urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos;
 - 6.2. neurbanizuojamos teritorijos.
7. Urbanizuotos ir urbanizuojamos bei neurbanizuojamos teritorijos zonuojamos, suskirstant teritorijas į preliminaras pagrindines funkcines zonas:
 - 7.1. Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos:
 - 7.1.1. Gyvenamosios zonos / mišraus panaudojimo zonos;
 - 7.1.2. Pramonės ir sandėliavimo zonos;
 - 7.1.3. Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonos;
 - 7.1.4. Rekreacinės zonos;
 - 7.1.5. Specializuotų kompleksų zonos – krašto apsaugos objektams.
 - 7.2. Neurbanizuojamos teritorijos:
 - 7.2.1. Žemės ūkio zonos;
 - 7.2.2. Specializuotų žemės ūkių zonos;
 - 7.2.3. Miškų ir miškingų teritorijų zonos;
 - 7.2.4. Vandenų zonos.
8. Funkcinės zonos koncepcijoje yra preliminaros ir nurodo vyraujančią teritorijų panaudojimą. Funkcinės zonos detalizuojamos sprendinių konkretizavimo stadijoje.

IV SKYRIUS. URBANISTINĖS PLĖTROS ALTERNATYVOS

Vienus iš pagrindinius bendrojo plano koncepcijos sprendinių sudaro urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo siūlymai. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo sprendinius sudaro naujų urbanizuojamų teritorijų išdėstymas bei plėtros prioriteto nustatymas. Koncepcijoje nagrinėjami du šių sprendinių variantai – alternatyvos.

Koncepcijoje urbanizuotos ir urbanizuojamos bei neurbanizuojamos teritorijos, vadovaujantis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, diferencijuojamos pagal plėtros prioritetus į prioritetinės plėtros teritorijas ir neprioritetinės plėtros teritorijas. Teritorijų vystymo prioritetai nurodo pagrindinius urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo etapus, o taip pat teritorijas, kuriose savivaldybė teikia pirmumą savivaldybės infrastruktūros įrengimui.

Prioritetinės plėtros teritorijų vystymo principai:

- *Prioritetinės plėtros teritorijose vystoma prioritetinė savivaldybės infrastruktūra. Ją sudaro inžinerinės infrastruktūros koridoriai su susisiekimo elementais, inžineriniais tinklais, taip pat šiose teritorijose suplanuota socialinė infrastruktūra.*
- *Jei prioritetinėse plėtros teritorijose savivaldybės infrastruktūra įrengiama už privačias lėšas, savivaldybė įsipareigoja kompensuoti patirtas vystytojų išlaidas per 5 metus nuo infrastruktūros perdavimo savivaldybei dienos.*

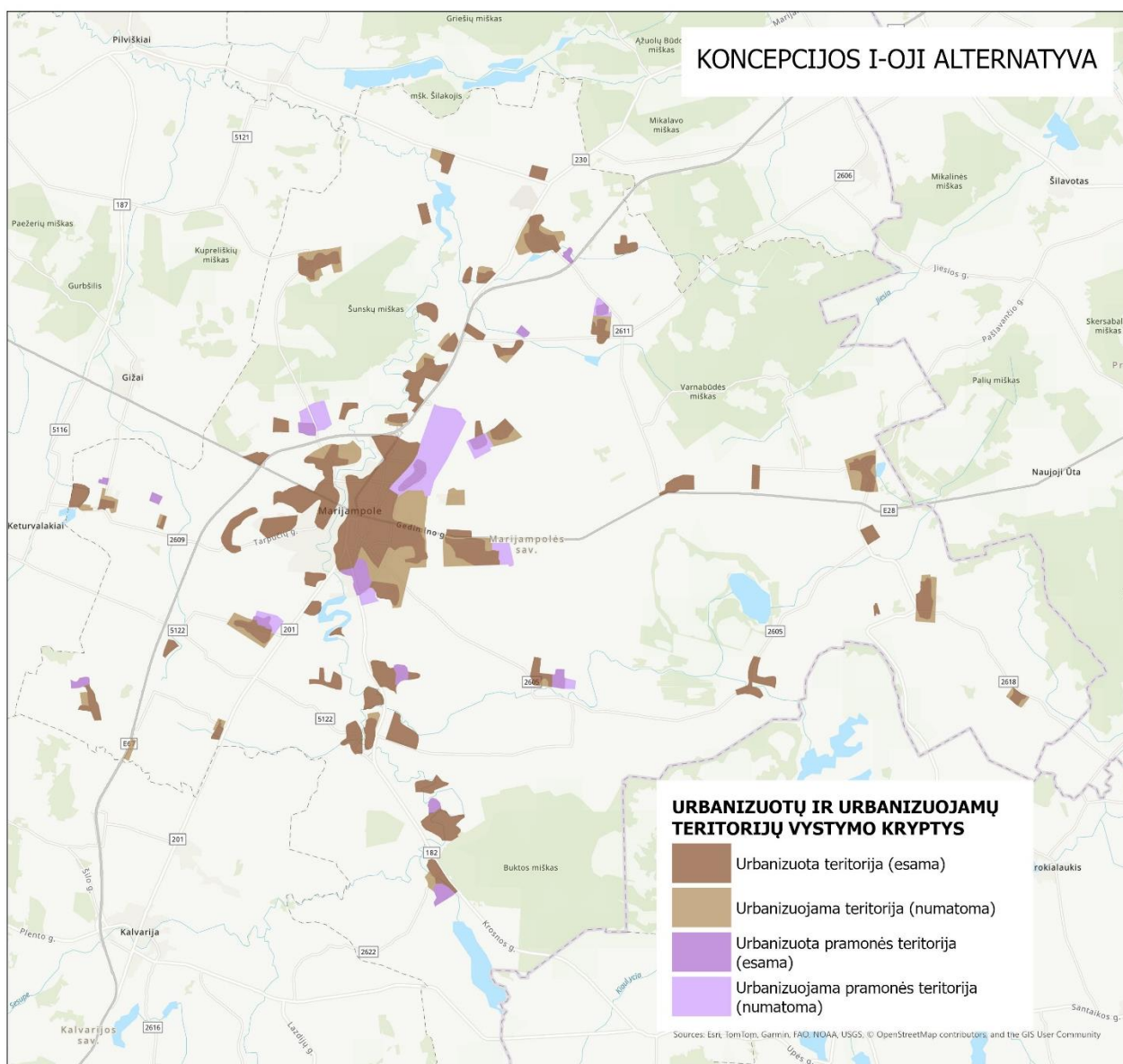
Neprioritetinės plėtros teritorijų vystymo principai:

- *Neprioritetinėse plėtros teritorijose savivaldybės infrastruktūra yra neprioritetinė, išskyrus infrastruktūrą, kuri išskiriama kaip prioritetinė.*
- *Neprioritetinėse plėtros teritorijose savivaldybė neįsipareigoja kompensuoti privačių vystytojų patirtų išlaidų.*

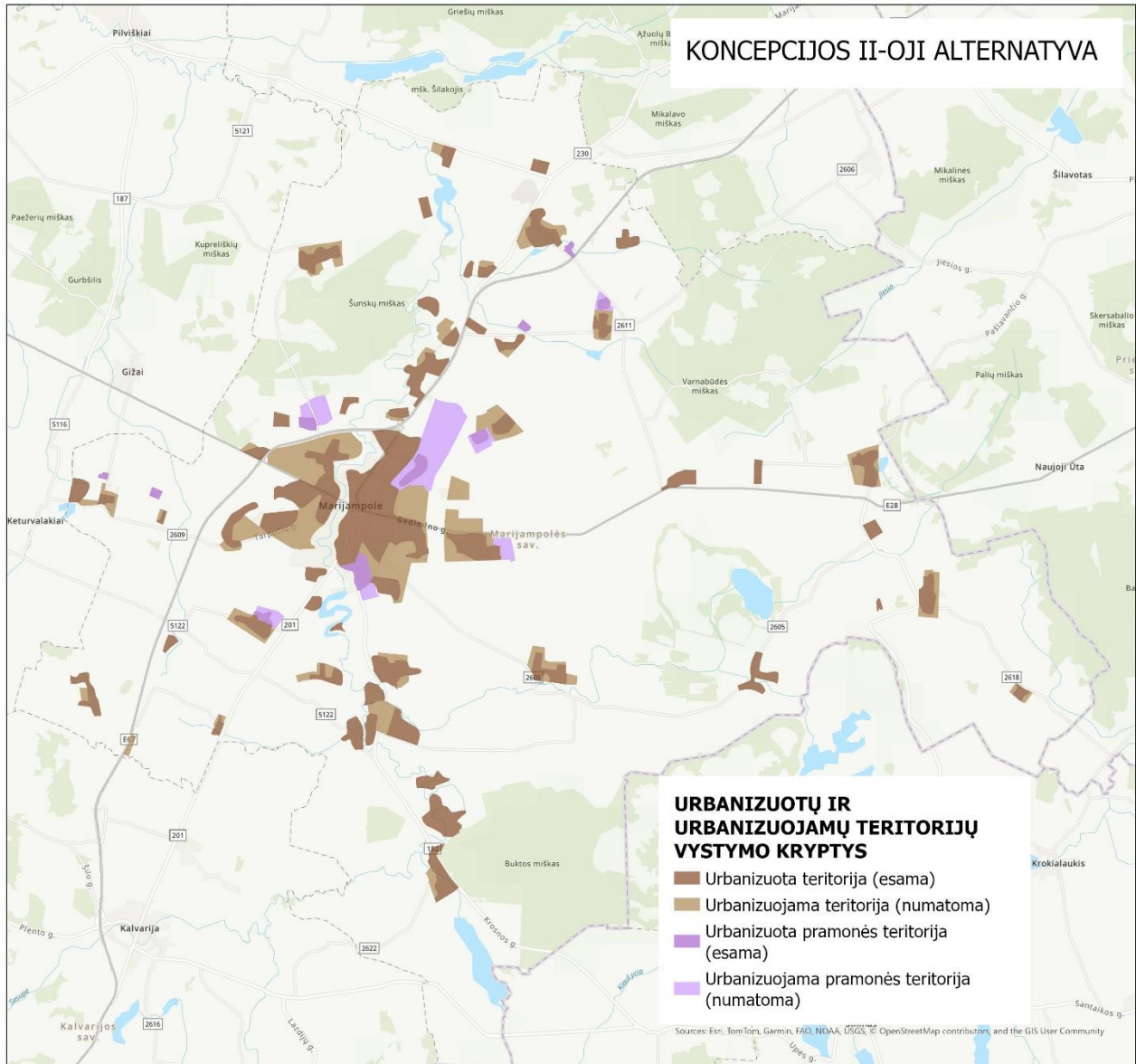
9. Bendrojo plano koncepcijoje pateikiamų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo alternatyvos skiriasi urbanistinės plėtros mastu ir teritorijų kompaktiškumo principų įgyvendinimu:
 - 9.1. Pirmoji alternatyva – orientuota į esamų urbanizuotų, tame tarpe pastaruoju metu pradėtų teritorijų kompaktinimą, nenumatant reikšmingos naujos urbanistinės plėtros.

- 9.2. Antroji alternatyva – orientuota į naujų urbanizuojamų teritorijų įsisavinimą, numatant didesnę dalį naujos urbanistinės plėtros teritorijų.
10. **Pirmojoje koncepcijos alternatyvoje** pateikiami šie urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo sprendiniai (žr. 4 pav.):
- 10.1. Gyvenamosios zonos / mišraus panaudojimo zonos:
- 10.1.1. Pagrindinė gyvenamųjų teritorijų plėtra – Marijampolės miesto aplinkoje.
- 10.1.2. Numatoma gyvenamųjų teritorijų plėtra – iki 10 % urbanizuotų teritorijų padidėjimo.
- 10.1.3. Prioritetinė plėtra nustatoma esamų urbanizuotų teritorijų apimtyje, kurios priskiriamos šių kategorijų urbanistiniams centrams: a ir u1.
- 10.2. Pramonės ir sandėliavimo zonos – vystomos esamų pramonės zonų aplinkoje, nenumatant reikšmingų naujų teritorijų plėtros. Pramonės plėtros sprendinius sudaro:
- 10.2.1. Pagrindinių pramonės teritorijų vystymas – Marijampolės miesto aplinkoje:
- 10.2.1.1. teritorija šiaurės rytinėje Marijampolės miesto pramonės zonoje. Teritorijos vystymo prioritetas – prioritetinė plėtra.
- 10.2.1.2. teritorija greta Mokolų kaimo – vakarinėje Marijampolės miesto pusėje. Teritorijos vystymo prioritetas – neprioritetinė plėtra.
- 10.2.2. Pramonės teritorijų vystymas kitose gyvenamosiose vietovėse. Reikalavimai detalizuojami sprendinių konkretizavimo stadijoje. Teritorijos vystymo prioritetas – neprioritetinė plėtra.
- 10.3. Rekreacinės zonos. Bendrojo plano koncepcijoje numatoma rekreacinė zona prie Šešupės upės – Marijampolės tvenkinio. Rekreacinė zona formuojama kaip Marijampolės miesto viešoji poilsio zona.
- 10.4. Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonos. Tai viešam naudojimui, apsauginių želdynų formavimui skirtos teritorijos. Koncepcijoje pažymimos pagrindinės parkų bei kitų želdynų, taip pat didesnių kapinių teritorijos.
- 10.5. Specializuotų kompleksų zonos – krašto apsaugos objektams. Tai pagrindinės krašto apsaugos tikslams skirtos teritorijos Marijampolės savivaldybėje – Marijampolės miesto karinio miestelio teritorija.
11. **Antrojoje koncepcijos alternatyvoje** pateikiami šie urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo sprendiniai (žr. 5 pav.):
- 11.1. Gyvenamosios zonos / mišraus panaudojimo zonos:
- 11.1.1. Pagrindinė gyvenamųjų teritorijų plėtra – Marijampolės miesto aplinkoje, Igliaukos mstl. (gyv. sk. – 766), Liudvinavo mstl. (859), Mokolų k. (1 198), Patašinės k. (825), Sasnavos mstl. (585), Kumelionių k. (572), Trakiškių k. (592), Netičkampio k. (661), Želsvos k. (519), Puskelnių k. (961) aplinkoje.
- 11.1.2. Numatoma gyvenamųjų teritorijų plėtra – iki 20 % urbanizuotų teritorijų padidėjimo.
- 11.1.3. Prioritetinė plėtra nustatoma:
- 11.1.3.1. esamų urbanizuotų teritorijų apimtyje, kurios priskiriamos šių kategorijų urbanistiniams centrams: a ir u1, u2, u3.
- 11.1.3.2. Numatomų urbanizuojamų teritorijų daliai prie Marijampolės miesto.
- 11.2. Pramonės ir sandėliavimo zonos – vystomos esamų pramonės zonų aplinkoje, taip pat numatant naujų didelių teritorijų įsisavinimą. Pramonės plėtros sprendinius sudaro:
- 11.2.1. Esamų ir numatomų pramonės teritorijų vystymas – Marijampolės miesto aplinkoje:
- 11.2.1.1. teritorija šiaurės rytinėje Marijampolės miesto pramonės zonoje. Teritorijos vystymo prioritetas – prioritetinė plėtra.
- 11.2.1.2. teritorija greta Mokolų kaimo – vakarinėje Marijampolės miesto pusėje. Teritorijos vystymo prioritetas – neprioritetinė plėtra.
- 11.2.2. Pramonės teritorijų vystymas kitose gyvenamosiose vietovėse. Reikalavimai detalizuojami sprendinių konkretizavimo stadijoje. Teritorijos vystymo prioritetas – neprioritetinė plėtra.
- 11.3. Rekreacinės zonos. Bendrojo plano II-oje koncepcijoje išlaikomi analogiški rekreacinių zonų sprendiniai, kurie nustatyti I-oje koncepcijos alternatyvoje – formuojama rekreacinė Marijampolės miesto poilsio zona prie Šešupės upės – Marijampolės tvenkinio.
- 11.4. Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonos. Bendrojo plano II-oje koncepcijoje išlaikomi analogiški sprendiniai, kurie nustatyti I-oje koncepcijos alternatyvoje.
- 11.5. Specializuotų kompleksų zonos – krašto apsaugos objektams. Bendrojo plano II-oje koncepcijoje išlaikomi analogiški sprendiniai, kurie nustatyti I-oje koncepcijos alternatyvoje.
12. Prioritetinėms plėtros teritorijoms nepriskirtos urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos laikomos neprioritetinės plėtros teritorijomis.

13. Funkcinių zonų, prioritetinių ir neprioritetinių teritorijų detalizavimas, taip pat konkretūs teritorijų vystymo reikalavimai nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje.



4 pav. Marijampolės savivaldybės urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo kryptys I-oji alternatyva



5 pav. Marijampolės savivaldybės urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo kryptys II-oji alternatyva

V SKYRIUS. NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS

Bendrajame plane neurbanizuojamos teritorijos planuojamos atsižvelgiant į esamą jų panaudojimą, įrengtą infrastruktūrą, pritaikymą konkrečiai ūkinei veiklai. Pagrindines neurbanizuojamas teritorijas sudaro žemės ūkio, miškų ūkio, vandens ūkio teritorijos.

Lietuvos Respublikos žemės fondo duomenimis, 2024 m. sausio 1 d. Marijampolės savivaldybėje žemės ūkio naudmenų plotas sudarė 53 500,99 ha (70,87 % savivaldybės teritorijos), iš kurių: ariamos – 50 952,14 ha, natūralių ganyklų ir pievų – 2 216,80 ha, sodų ir uogynų – 332,05 ha.

Valstybinės miškų tarnybos 2024 m. sausio 1 d. duomenimis, Marijampolės apskritis turi mažiausią miškingumą iš visų Lietuvos Respublikos apskričių – tik 22 %, kai kitos apskritys atitinkamai (Šiaulių 28,2 %, Tauragės 33,2 %, Telšių 36,8 %, Utenos 35,5 %, Vilniaus 44,2 %). Marijampolės savivaldybės miškingumas apskrityje siekia 14,7 %.

Pagrindinius vandens telkinių išteklius Marijampolės savivaldybėje sudaro Šešupės upė ir Marijampolės tvenkinys.

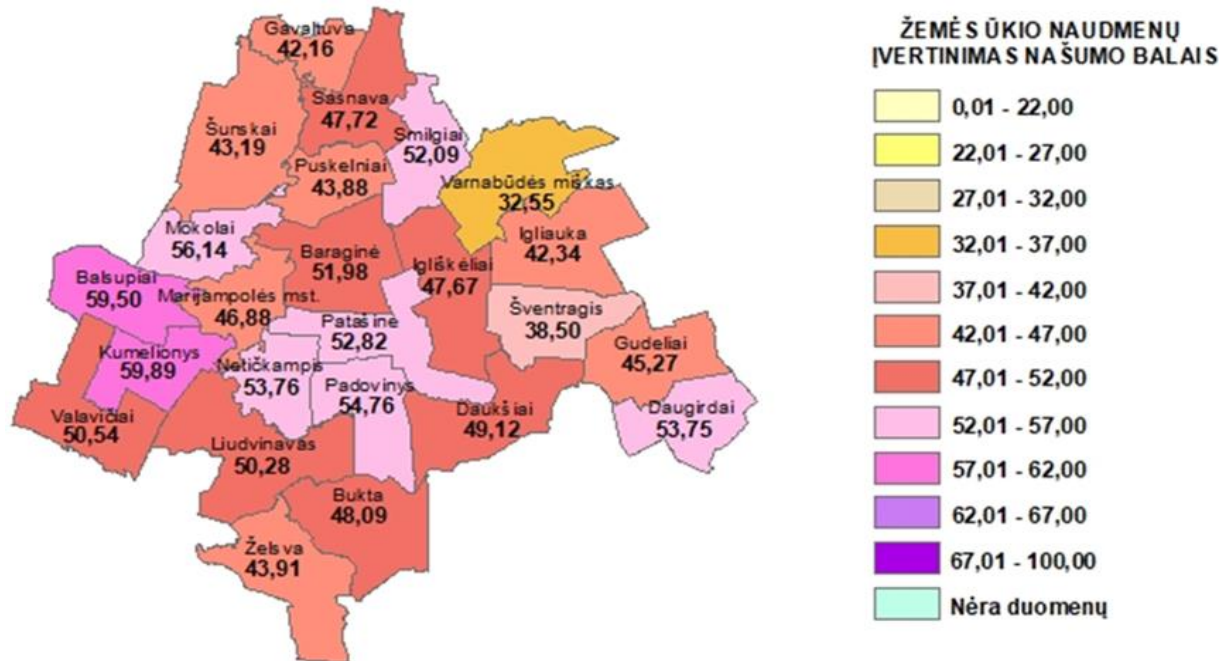
Savivaldybės žemėnaudos struktūrai didelę įtaką daro palyginti gera dirvožemio sudėtis. Žemės išteklių stebėsenos informacinės sistemos duomenimis, 2023 m. Marijampolės savivaldybėje žemės ūkio paskirties žemės vidutinis našumo balas buvo 49,47 (vidutinis Lietuvos Respublikos žemės našumo balas yra – 39,47).

Derlingiausias žemės yra teritorijose aplink Balsupius, Meškučius, Padovinį, Netičkampį, Patašinę, Katiliškius, Smilgius; mažiausiai derlingos – aplink Igliauką (žr. 6 pav.).

Įvertinant tai, kad Marijampolės savivaldybė turi didelį potencialą vystant žemdirbystę, žemės ūkio teritorijos išskiriamos kaip vienos pagrindinių ekonominių – bioprodukcinių išteklių. Šiam ištekliui numatoma teritorinė ir kokybinė apsauga.

Siekiant žemės ūkio teritorinių išteklių apsaugos, nustatomi agrarinių teritorijų užstatymo reikalavimai specializuotų ūkių vystymui, ūkininkų ūkių sodybų išdėstymui.

Marijampolės savivaldybėje taip pat siekiama išsaugoti esamus miškus ir juos gausinti, sudaryti sąlygas jų ekologiškai kokybei.



6 pav. Marijampolės savivaldybės žemės našumo balų žemėlapis pagal kadastro vietas (šaltinis: VĮ Registrų centras, <https://zsis.lt/>)

14. Bendrojo plano koncepcijoje pateikiami šie neurbanizuojamų teritorijų vystymo sprendiniai:

14.1. Specializuotų žemės ūkių zonos. Bendrojo plano koncepcijoje sprendžiami šie specializuotų žemės ūkių išdėstymo variantai:

14.1.1. Pirmosios koncepcijos alternatyvos atveju – specializuotų žemės ūkio zonos plėtojamos esamų žemės ūkio gamybos objektų bazėje, esamų užstatytų teritorijų aplinkoje modernizuojant esamą infrastruktūrą, vykdant naujų objektų plėtrą;

14.1.2. Antrosios koncepcijos alternatyvos atveju – specializuotų žemės ūkio zonos išdėstomos esamų gamybos objektų gretimybėse ar kitose pagrįstose vietose. Jų išdėstymo reikalavimai nustatomi sprendiniuose.

14.2. Žemės ūkio zonos. Bendrajame plane nustatomi šie reikalavimai ūkininkų ūkių sodybų kūrimui:

14.2.1. Ūkininkų ūkių sodybų išdėstymas diferencijuojamas atsižvelgiant į kraštovaizdžio apsaugos reikalavimus, žemės ūkio naudmenų struktūrą, vizualinės erdvinės kraštovaizdžio struktūros pobūdį, gyvenamųjų, rekreacinių teritorijų formavimo principus.

14.2.2. Ūkininkų ūkių sodybų išdėstymas ribojamas:

14.2.2.1. Ypač raiškaus kraštovaizdžio teritorijose;

14.2.2.2. Saugomose savivaldybės lygmens kraštovaizdžio teritorijose;

14.2.2.3. Miestų, miestelių ir kaimų I ir II rango vizualinės įtakos zonos;

14.2.2.4. Atsinaujinančių išteklių energijos gamybos objektų teritorijose ir 1 km atstumu nuo jų.

14.2.3. Ūkininkų sodybų išdėstymo reikalavimai detalizuojami sprendiniuose.

14.3. Miškų ir miškingų teritorijų zonos. Naujus miškus, numatoma kurti gamtinio karkaso teritorijose, didelių atvirų erdvių plotuose, kuriuose yra ypač silpnas geoekologinis potencialas.

14.4. Vandenių zonos. Marijampolės savivaldybėje esančių vandens telkinių pagrindinė panaudojimo kryptis – gamtos apsauga, viešoji rekreacija.

15. Neurbanizuojamos teritorijos bendruoju atveju priskiriamos neprioritetinėms teritorijoms. Konkrečios prioritetinės ir neprioritetinės teritorijos detalizuojamos sprendinių konkretizavimo stadijoje.
16. Neurbanizuojamų teritorijų funkcinis zonavimas, teritorijų naudojimo reikalavimai detalizuojami ir nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje.

Bioprodukcinio ūkio teritorijų panaudojimo pobūdis

17. Žemės ir miškų ūkio, vandenų teritorijos priskiriamos bioprodukcinio ūkio teritorijoms. Marijampolės savivaldybės pagrindinės bioprodukcinio ūkio vystymo kryptis sudaro intensyvus ir tausojantis ūkininkavimas:
 - 17.1. Tausojantis teritorijų naudojimas skatinamas neurbanizuojamose teritorijose – saugomose, gamtinio karkaso teritorijose, vandenų zonose;
 - 17.2. Intensyvus teritorijų naudojimas vykdomas plėtojant specializuotus kompleksus, taip pat vystant intensyvų žemės, miškų ūkį teritorijose, nepatenkančiose į saugomas teritorijas bei kitas sugriežtintas aplinkosauginės teritorijas, taip pat vystant žuvininkystę specialiuose žuvininkystės tvenkiniuose.

VI SKYRIUS. SUSISIEKIMO SISTEMOS VYSTYMAS

Autotransporto keliai

Marijampolės savivaldybės teritorija yra ypatingai svarbioje strateginėje padėtyje susisiekimo sistemų atžvilgiu. Pagrindinius transporto koridorius sudaro 3 magistraliniai keliai:

- magistralinis kelias A5 (E67) Kaunas–Marijampolė–Suvalkai – dalis tarptautinio TEN-T kelių tinklo „Via Baltica“ magistralės;
- magistralinis kelias A7 (E28) Marijampolė–Kybartai–Kaliningradas - tarptautinis TEN-T tinklo kelių transporto IXD koridorius (IXB koridoriaus atšaka);
- magistralinis kelias A16 (E 28) Vilnius–Prienai–Marijampolė - tarptautinis TEN-T tinklo kelių transporto IXD koridorius (IXB koridoriaus atšaka).

Be pagrindinių magistralinių kelių, Marijampolės savivaldybės teritoriją kerta 5 valstybinės reikšmės krašto keliai: Nr. 131 Alytus–Simnas–Kalvarija, Nr. 136 Vinčiai–Pilviškiai–Vilkaviškis, Nr. 182 Marijampolė–Liudvinavas–Krosna, Nr. 201 Marijampolė–Kalvarija, Nr. 230 Mauručiai–Vinčiai–Puskelniai. Svarbų vaidmenį savivaldybės susisiekimo sistemoje atlieka valstybinės reikšmės virš 20 rajoninių kelių bei kiti vietinės reikšmės keliai, gatvės.

18. Marijampolės kelių tinklas išlaikomas ir tobulinamas.
19. Bendrajame plane numatomi pagrindiniai koncepciniai susisiekimo sistemos sprendiniai:
 - 19.1. Marijampolės miesto susisiekimo ryšių stiprinimas su išorės aplinka;
 - 19.2. „Via Baltica“ susisiekimo infrastruktūros tolimesnis vystymas.

Geležinkeliai

Savivaldybės teritoriją kerta valstybinės reikšmės magistralinė geležinkelio linija Kazlų Rūda–Šeštokai–Mockava–valstybės siena su Lenkija.

Savivaldybės teritorijoje numatyta ir jau pradėta įgyvendinti europinio standarto geležinkelio linija „Rail Baltica“.

20. Bendrajame plane numatoma
 - 20.1. Įgyvendinti numatytą „Rail Baltica“ geležinkelio trasą;
 - 20.2. Konkretizuoti numatytas „Rail Baltica“ geležinkelio trasos aptarnavimo infrastruktūros išdėstymo vietas;
 - 20.3. Nustatyti krovinių terminalo, logistikos centro zoną prie „Rail Baltica“ geležinkelio ties Marijampole.

Vandens keliai

Savivaldybės teritorijoje esanti Šešupės upė nėra įtraukta į valstybinių vidaus vandenų sąrašą. Susisiekimas upe siūlytinas plėtoti rekreaciniais tikslais.

21. Bendrajame plane numatomas Šešupės upės panaudojimas rekreaciniam, pramoginiam susisiekimui.

VII SKYRIUS. SAUGOMOS TERITORIJOS

Gamtinis karkasas

22. Marijampolės savivaldybės teritorijoje išskiriamas gamtinio karkaso teritorijas, sudaro šios nacionalinės, regioninės ir vietinės svarbos gamtinio karkaso struktūrinės dalys:
 - 22.1. Geoekologinės takoskyros (regioninės svarbos) – Nemuno–Šešupės geoekologinės takoskyros ruožas;
 - 22.2. Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai:
 - 22.2.1. regioninės svarbos – Žuvinto biosferos rezervatas ir Varnabūdės miškų masyvas;
 - 22.2.2. rajoninės svarbos – Šunskų ir Balbieriškio miškų masyvai, Dalgynės, Gudinės–Meškėnų–Paluobiškių;
 - 22.2.3. vietinės svarbos: atskiros miškingų teritorijų dalys savivaldybės teritorijoje.
 - 22.3. Migracijos koridoriai Marijampolės savivaldybėje priskiriami šie teritorijų ruožai:
 - 22.3.1. regioninės svarbos – Šešupės migracijos koridorius;
 - 22.3.2. rajoninės svarbos – Dovinės, Sūduonios, Amalvės, Sasnos Šlavantos migracijos koridoriai;
 - 22.3.3. vietinės svarbos – kitų mažų vandentekmių migraciniai koridorių ruožai ar jų atkarpos savivaldybės teritorijoje.
23. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymui nustatomi šie režimai:
 - 23.1. išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis patikimo geoekologinio potencialo zonose,
 - 23.2. palaikomas ir didinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas riboto geoekologinio potencialo zonose bei
 - 23.3. gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai silpno geoekologinio potencialo zonose.

Saugomos teritorijos

Svarbiausius Marijampolės savivaldybės kraštovaizdžio išteklius sudaro 4 draustiniai, 1 rezervatas, 5 gamtos botaniniai objektai (2 parkai ir 3 medžiai), 3 „Natura 2000“ teritorijos, iš kurių 1 yra svarbi buveinių apsaugai, 2 – svarbios paukščių apsaugai.

Draustiniai

Savivaldybėje yra 4 saugomi draustiniai, iš kurių 3 priklauso tik Marijampolės savivaldybei (Varnabūdės pedologinis draustinis, Dalginės botaninis draustinis, Varnabūdės miško beržo genetinis draustinis) ir 1 dar apima Prienų rajono savivaldybę (Balbieriškio miško biosferos poligonas). Pagal užimamą plotą savivaldybėje didžiausias – Dalginės botaninis draustinis (151,1 ha), mažiausias – Balbieriškio miško biosferos poligonas (1,006 ha).

Rezervatai

Marijampolės savivaldybės teritorijoje yra vienas rezervatas – Žuvinto biosferos rezervatas, išsidėstęs Alytaus r., Lazdijų r. ir Marijampolės savivaldybės teritorijose. Rezervato plotas Marijampolės savivaldybėje – 10 352,0 ha.

Gamtos paveldo objektai

Valstybės saugomi gamtos paveldo objektai Marijampolės savivaldybėje yra 5: tai 2 parkai (Dovinės vingio dendrologinę vertę turintis parkas, Pašešupio dendrologinę vertę turintis parkas) ir 3 medžiai (Buktos qžuolas, Grištakelio qžuolas, Meškėnų liepa).

„Natura 2000“ teritorijos

Dalis Marijampolės savivaldybės teritorijos patenka į „Natura 2000“ teritoriją – Europos Sąjungoje esantį saugomų teritorijų tinklą, įkurtą siekiant išsaugoti Europos Bendrijos mastu retas ar nykstančias gyvūnų ir augalų rūšis bei gamtines buveines. Šią apsaugą numato dvi direktyvos – buveinių ir paukščių, pagal kurias ir nustatytos buveinių apsaugai ir paukščių apsaugai svarbios teritorijos.

Buveinių apsaugai (BAST) savivaldybėje svarbi 1 „Natura 2000“ teritorija – Žuvinto ežeras ir Buktos miškas.

Paukščių apsaugai (PAST) savivaldybėje svarbios 2 teritorijos – Balbieriškio miškas; Žuvinto, Žaltyčio ir Amalvo pelkės.

Didžiausia Marijampolės savivaldybėje esanti „Natura 2000“ teritorija – Žuvinto, Žaltyčio ir Amalvo pelkės (10 352,02 ha).

24. Bendrajame plane išlaikomos esamos saugomos teritorijos. Naujų saugomų teritorijų nėra numatoma.

VIII SKYRIUS. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

25. Marijampolės savivaldybėje pagrindinius kultūros paveldo objektus sudaro:

- 25.1. Statinių kompleksai ir statiniai (dominuoja architektūrinis vertingųjų savybių pobūdis);
 - 25.2. Archeologijos paveldo objektai;
 - 25.3. Viešosios pagarbos kultūros paveldo objektai – laidojimo, įvykių vietos, paminklai (dominuoja memorialinis, istorinis vertingųjų savybių pobūdis);
26. Kultūros paveldo apsaugos koncepciniai sprendiniai:
- 26.1. Prioritetu laikyti būdingo Marijampolės savivaldybei archeologijos paveldo objektų vertingųjų savybių išsaugojimą, jų tinkamą eksponavimą bei panaudojimą turizmui ir edukacinei veiklai;
 - 26.2. Išsaugoti savivaldybės architektūrinių objektų ir kompleksų vertingąsias savybes;
 - 26.3. Saugoti dar išlikusių dvarų sodybų fragmentus, tęsti geriausiai išlikusios – Kvietišio dvaro sodybos komplekso tvarkymą;
 - 26.4. Rūpintis neįrašyto į LT Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą istorinio užstatymo išsaugojimu Marijampolės miesto istorinėje dalyje ir kituose istoriniuose miesteliuose, kaimuose;
 - 26.5. Išsaugoti istorinių dominančių – bažnyčių, dvarų sodybų – vizualinę įtaką kaimo kraštovaizdyje, taip pat vietovėse, kur istorinis užstatymas praktiškai sunykęs;
 - 26.6. Istorinių dominančių ir natūralaus bei žmogaus sukurto kraštovaizdžio išsaugojimas aktualus įrengiant vėjo ir saulės elektrines, kurių įrengimą būtina derinti su Kultūros paveldo departamentu;
 - 26.7. Skirti didelį dėmesį informacijai apie kultūros paveldą ir visuomenės švietimui.
 - 26.8. Geriausiai atspindinčius savivaldybės savitumą urbanistikos, architektūros objektus, senąsias kapines, reikšmingiausias šalies istorijai kapavietes, pažyminčius svarbius Lietuvai ir regionui įvykius, meninių požiūriu vertingus paminklus ir mažosios architektūros objektus įtraukti į turistines trasas. Būtina įrengti informacines nuorodas į kultūros paveldo objektus, parengti informacinius standus ir kt.

IX SKYRIUS. KRAŠTOVAIZDŽIO FORMAVIMAS

Kraštovaizdžio vizualinės struktūros apsauga

Marijampolės savivaldybės teritorija pagal kraštovaizdžio morfologiją patenka į du ruožus. Savivaldybės šiaurės – vakarų dalis patenka į vidurio Pabaltijo žemumų ruožą, o savivaldybės pietrytinė dalis - į Baltijos aukštumų ruožą. Savivaldybės vakarinėje teritorijoje dalyje dominuoja mažai miškingos agrarinės lygumos. Pietrytinėje dalyje lygumų teritorija pereina į Dzūkų aukštumos sritį, plynaukštės slėniuotą ir pelkėtą rajoną.

Išraiškingiausias savivaldybės dalis sudaro Šešupės aplinkos kraštovaizdžiai.

27. Marijampolės savivaldybės teritorijoje išskiriamos šios saugomos kraštovaizdžio teritorijos:

- 27.1. Nacionalinės reikšmės saugomos teritorijos. Tai nacionalinio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose (LR teritorijos bendrajame plane) nustatytos ypač raiškios ir vidutinės vertikaliosios sąskaidos atvirų ir pusiau atvirų erdvių kraštovaizdžio teritorijos – Šešupės upės slėniai ir paslėniai, Igliskėlių – Menčtrakio kraštovaizdžio ruožas, Paželsvių apylinkės (toliau – ypač raiškaus kraštovaizdžio teritorijos).

Kultūrinio kraštovaizdžio įvertinimas

Marijampolės savivaldybė turi patrauklų kultūrinį kraštovaizdį, kurio pagrindą sudaro istoriškai susiklosčiusių gamtinių ir antropogeninių elementų visuma. Kultūrinis kraštovaizdis, gyvenamųjų vietovių erdvinė struktūra yra vienas pagrindinių savivaldybės savitumą formuojančių komponentų.

Marijampolės savivaldybės teritorijoje išskiriami šie pagrindiniai gyvenamųjų vietovių erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai: urbanistinio karkaso struktūra – miestų, miestelių ir kaimų išsidėstymas, užstatymo pobūdis, išskirtiniai miestų, miestelių ir kaimų pastatai, vidaus erdvės, miestelių ir

kaimų ryšys su išorės aplinka, gamtinė aplinka (reljefas, vandens telkiniai, želdynai), kultūros paveldo objektai – dvarų sodybos, piliakalniai, o taip pat kiti istoriniai bei semantiniai ženklai kuriantys vietovės išskirtinumą.

28. Bendrajame plane įvertinami šie pagrindiniai Marijampolės savivaldybės erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai:

28.1. Miestų, miestelių ir kaimų išsidėstymas – urbanistinio karkaso struktūra.

Marijampolės savivaldybės urbanistinio karkaso centrą sudaro vienintelis miestas – Marijampolės miestas, kuris valstybinės ir vietinės reikšmės kelių tinklo sujungiamas su savivaldybės miesteliais ir kaimais. Marijampolės miestas ir savivaldybės miesteliai išsidėstę vidutiniškai 10–15 km atstumu. Tarp jų kas 5–7 km išsidėstę kaimų gyvenvietės. Toks miestelių ir kaimų išsidėstymas yra būdingas Lietuvos teritorijai ir tai sudaro viena iš pagrindinių šalies urbanistinio karkaso savitumų, todėl tokia urbanistinio karkaso struktūra turi būti įvertinama ir išlaikoma.

28.2. Miestelių ir kaimų savitumą sudarantys elementai išorės aplinkoje:

28.2.1. Kaip svarbiausi kultūrinio kraštovaizdžio komponentai yra išskiriami miesteliai, bažnytkaimiai, kaimai. Savivaldybės lygmenyje vertinamas jų ryšys su išorės aplinka – išorės aplinkos elementai (agrarinės teritorijos, miškai, vandens telkiniai), išorės aplinkoje suvokiami siluetai ir panoramos;

28.2.2. Marijampolės savivaldybėje išskiriamos šios pagrindinės gyvenamosios vietovės, kurios turi raiškius siluetus ir panoramas: Sasnavos miestelis, Gudelių k., Igliaukos k., Liudvinavo miestelis;

28.3. Miestelių ir kaimų savitumą sudarantys elementai vidaus erdvėse:

28.3.1. gatvių, aikščių perspektyvos su miesteliams ir kaimams būdingu užstatymu, čia esančiais išskirtiniais pastatais, akcentais, dominantėmis;

28.3.2. gatvinių kaimų vidaus perspektyvos su gausiais želdiniais;

28.3.3. sakraliniai objektai – Sasnavos mstl. (Švč. Mergelės Marijos Vardo bažnyčia), Gudelių mstl. (Švč. Mergelės Marijos Škaplierinės bažnyčia), Igliaukos mstl. (Šv. Kazimiero bažnyčia), Šunskų mstl. (Šv. Marijos Magdalietės bažnyčia), Liudvinavo mstl. (Šv. Liudviko bažnyčia);

28.3.4. dvarų sodybos kaimuose (Kvietišio, Buktos, Ivoniškio ir kt.).

29. Pagal suvokimo sąlygas ir stebėjimo atstumą, nuo kurios atsiveria gyvenamųjų vietovių siluetai, yra išskiriami trys vizualinių erdvių rangai, kurių pagrindu nustatomos saugotinos miestelių ir kaimų vizualinės įtakos zonos:

29.1. I rangas: gyvenamosios vietovės siluetai, panoramos atsiveria ar yra raiškios 0,5–1 km atstumu. Šioje erdvėje suvokiama kompaktiška urbanizuotos teritorijos struktūra, kompaktiškos želdinių grupės, užstatymo išklotinės;

29.2. II rangas: gyvenamosios vietovės siluetai, panoramos atsiveria 2–3 km atstumu. suvokiama kompaktiška urbanizuotos teritorijos aplinka, miestų, miestelių ir kaimų panoramos;

29.3. III rangas: gyvenamosios vietovės siluetai, panorama atsiveria 3–5 km atstumu –tai išskirtinis atvejis, kuris susidaro dėl reljefo situacijos, atvirų erdvių (susiformavusių vystant agrarines žemėnaudas), kelių tinkle, ypač raiškos miestelių ar kaimų erdvinės struktūros kompozicijos, suvokiamas kultūrinio kraštovaizdžio kompleksas su miestelių ir kaimų siluetais, gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio elementais (miškais, laukais, keliais).

X SKYRIUS. NAUDINGOSIOS IŠKASENOS

Svarbiausios naudingosios iškasenos Marijampolės savivaldybėje – molis, durpės. Yra ir sapropelio – tai dumblingos nuosėdos, susidaranti gėlių, stovinčių vandens telkinių (ežerų) dugne.

Marijampolės savivaldybėje iš viso yra 11 naudingųjų iškasenų telkinių iš jų: 10 parengtiniai išžvalgyti telkiniai (2 molio, 8 durpių) ir 1 prognozuojamas išteklių plotas (1 sapropelio).

Naudingųjų iškasenų kasybos problemų nenustatyta. Planuojant teritorijas numatoma išsaugoti naudingųjų iškasenų teritorijas galimam perspektyviam eksploatavimui.

XI SKYRIUS. ATSINAUJINANČIŲ IŠTEKLIŲ ENERGIJOS GAMYBOS OBJEKTAI

Atsinaujinanti energetika yra viena iš svarbių energijos gamybos krypčių, kuri sudaro prielaidas mažinti CO2 emisijas ir tuo prisidedama prie klimato kaitos procesų švelninimo. Taip pat atsinaujinančios energetikos plėtojimas didina šalies energetinį bei ekonominį nepriklausomumą.

Pagrindinės atsinaujinančios energetikos rūšys:

- *Vėjo energija;*
- *Saulės energija;*
- *Hidroenergija;*
- *Geoterminė energija;*
- *Bioenergija ir kt.*

Vėjo elektrinės

Marijampolės savivaldybėje šiuo metu yra vystomos vėjo elektrinių teritorijos. Šios elektrinės sudaro pagrindą atsinaujinančios energetikos vystymui, tačiau jų realizavimas kartu turi būti suderinamas su kraštovaizdžio apsaugos reikalavimais.

30. Siekiant darnaus vėjo energetikos vystymo, bendrajame plane nustatomi šie vėjo elektrinių išdėstymo sprendiniai:
 - 30.1. Vėjo elektrinės bendrajame plane skirstomos pagal aukštį (iki sparnuotės aukščiausio taško):
 - 30.1.1. Vėjo elektrinės virš 25 m aukščio;
 - 30.1.2. Vėjo elektrinės iki 25 m aukščio;
 - 30.2. Bendrojo plano koncepcijoje nustatomos teritorijos, kuriose gali būti statomos aukštesnės nei 25 m aukščio vėjo elektrinės. Iki 25 m aukščio vėjo elektrinių išdėstymas nustatomas konkretizuotuose sprendiniuose;
31. Vėjo elektrinių zonos pažymėtos brėžinyje. Koncepcijoje pateikiami galimi du vėjo elektrinių išdėstymo variantai:
 - 31.1. Pirmojoje koncepcijos alternatyvoje numatomas mažesnis vėjo elektrinių zonų skaičius, lyginant su antrąja alternatyva. Vėjo elektrinės išdėstomos Marijampolės miesto aplinkoje, pietvakarinėje savivaldybės dalyje.
 - 31.2. Antrojoje koncepcijos alternatyvoje numatomas didesnis vėjo elektrinių zonų skaičius. Numatytos vėjo elektrinių zonos papildomos naujais joms gretimais vėjo elektrinių išdėstymo plotais.
32. Vėjo elektrinių aukštis detalizuojamas sprendinių konkretizavimo stadijos metu.

Saulės elektrinės

Saulės elektrinių parkai Marijampolės savivaldybėje dar nėra išplėtoti, tačiau ateityje tai taip pat gali būti vienas iš alternatyvių atsinaujinančios energetikos objektų.

33. Siekiant darnaus saulės energetikos vystymo, bendrajame plane nustatomi šie saulės elektrinių išdėstymo sprendiniai:
 - 33.1. Bendrojo plano koncepcijoje saulės elektrinės skirstomos į:
 - 33.1.1. Saulės elektrinės iki 30 kW,
 - 33.1.2. Saulės elektrinės daugiau nei 30 kW;
 - 33.2. Saulės elektrinių daugiau nei 30 kW išdėstymas bendrajame plane nustatomas konkrečiose grafiniuose dalyje išskiriamose teritorijose;
34. Bendrajame plane saulės elektrinių virš 30 kW teritorijų vystymui pateikiama viena saulės elektrinių išdėstymo alternatyva atsižvelgiant į žemės našumą. Jų zonos išdėstomos įvertinant ne aukštesnes nei šalies žemės našumo vidurkio reikšmes.
35. Saulės elektrinės gali būti išdėstomos ant stogų.
36. Saulės elektrinių iki 30kW galios išdėstymo reikalavimai detalizuojami sprendiniuose.

Hidroenergija

Hidroenergijos gamyba yra vienas svarbių žaliosios energijos gavybos būdų. Jos plėtojimas pasaulyje užima gana ženklią pagamintos energijos dalį – apie 25 %, tačiau Lietuvoje ši dalis kur kas mažesnė.

Marijampolės savivaldybėje yra įrengtos ir veikia:

- *Marijampolės HE, užtvėnkus Šešupę,*
- *Netičkampio HE, užtvėnkus Dovinės upę,*
- *Antanavo HE, užtvėnkus Šešupės upę,*
- *Puskelnių mažoji hidroelektrinė, užtvėnkus Šešupę*

37. Marijampolės savivaldybėje gali būti įrengiamos naujos hidroelektrinės. Prieš priimant sprendimą dėl hidroelektrinių įrengimo turi būti nustatoma upių ir vandens telkinių hidroenergijos galia ir elektrinės įrengimo bei eksploatavimo ekonominis naudingumas.

Bioenergija

Bioenergijos ištekliai pagal pobūdį gali būti išskiriami į 3 grupes:

- *Kietoji biomasė (medienos atliekos, žemės ūkio pasėlių atliekos ir kt.);*
- *Biodujų gamyba (buitinių nuotekų dumblo perdirbimas, kiaulių mėšlo ir įvairių organinių atliekų perdirbimas);*
- *Biodegalų autotransportui gamyba.*

38. Bendrajame plane bioenergijos gamybos objektų vystymui nustatomi šie sprendiniai:

- 38.1. Kietosios biomasės gamybos objektai gali būti vystomi pramonės ir sandėliavimo zonose;
- 38.2. Biodujų ir biodegalų autotransportui gamybos objektai gali būti plėtojami pramonės ir sandėliavimo zonose, taip pat specializuotų žemės ūkio kompleksų zonose.

Geoterminė energija

Geoterminė energija sudaro vieną iš perspektyvių atsinaujinančios energijos gamybos rūšių. Geoterminė energija gaminama panaudojant požeminių vandenų šilumą. Požeminiai vandenys įkaista dėl magmos ir dėl uolienose esančios pakankamai didelės koncentracijos radioaktyviųjų elementų, kurie generuoja šilumą skilimo metu.

Visa Lietuvos teritorija suskirstyta į 3 geoterminių laukų zonas (I, II, III) pagal Kambro vandeningo sluoksnio kraigo temperatūrą. Marijampolės savivaldybė patenka į II geoterminio lauko zoną, kur temperatūra žemesnė nei 20-60°C, kai vakarinėje Lietuvos dalyje (I zonoje) ji pasiekia 90°C, o rytinėje (III zonoje) – 20°C. Esant tokioms sąlygoms Marijampolės savivaldybėje gali būti nagrinėjamos giliosios ir sekliosios geoterminės energijos panaudojimo būdai.

39. Geoterminė energijos naudojimas Marijampolės savivaldybėje įvertinamas aprūpinant šiluma stambius objektus, kompleksus, esančius atokiau centralizuoto šilumos tiekimo sistemų.

Energijos kaupyklos

Perteklinės elektros, biodujų energijos sukaupimui, jos saugojimui numatoma galimybė įrengti energijos kaupyklas (elektros, biodujų).

40. Energijos kaupyklos gali būti įrengiamos laikantis šių reikalavimų:

- 40.1. Elektros energijos kaupyklos – įrengiamos pažymėtose AIE teritorijose, pramonės ir sandėliavimo teritorijose, specializuotų ūkių teritorijose ir jų gretimybėje, nekeliant neigiamo poveikio visuomenės sveikatai;
- 40.2. Biodujų energijos kaupyklos – įrengiamos pramonės ir sandėliavimo teritorijose, specializuotų ūkių teritorijose ir jų gretimybėje, nekeliant neigiamo poveikio visuomenės sveikatai.

XII SKYRIUS. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Marijampolės savivaldybės inžinerinė infrastruktūra apima techninės infrastruktūros sritis:

- *Ekoinžinerijos (vandentvarkos);*
- *Energetikos (elektros, šilumos ir dujų tiekimo);*
- *Ryšių ir telekomunikacijų sistemą;*
- *Atliekų tvarkymo sistemą.*

Vandentvarka

Marijampolės savivaldybėje vandentvarkos sistemos yra išvystytos, tačiau nepakankamai išplėtos.

41. Sprendiniai:

- 41.1. Numatoma plėtoti šias sistemas, kad jos tiektų vandenį ir nuotekų surinkimo paslaugas didesniai gyventojų skaičiui - ne tik Marijampolės miesto bei miestelių, bet ir kaimų;
 - 41.2. Sumontuoti vandens gerinimo įrenginius vietovėse, kur jis tiekiamas neatitinkantis higienos normos reikalavimų, mažinti aplinkos taršą nevalomomis nuotekoms, įrengiant valyklas;
 - 41.3. Dirvožemio ir gruntinio vandens taršos, požemio vandens išteklių taršos rizikos sumažinimui išplėsti centralizuotai vandentvarkos paslaugas gaunančių gyventojų skaičių ir pagerinti savivaldybės teritorijoje teikiamų vandentvarkos paslaugų kokybę;
 - 41.4. Atnaujinti bei techniškai tobulinti vandentiekio tinklus, vandens gavybos ir apdorojimo įrangą;
 - 41.5. Gaisrinio vandentiekio sistemą plėtoti kartu su vandens tiekimo sistema;
 - 41.6. Tęsti Marijampolės savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinių įgyvendinimą.
42. Marijampolės savivaldybėje paviršinių nuotekų tinklų sistema nepakankamai išvystyta. Reikia ją plėsti ir tobulinti, įrengti valyklas. Visuose miesteliuose įrengti paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas su valyklomis.

Energetika

Elektros energijos tiekimas atitinka poreikius.

43. Numatoma:

- 43.1. Sistemą techniškai modernizuoti, žemos įtampos linijas naujai kloti tik požemines kabelines;
 - 43.2. Rekonstruojant esamas ir įrengiant naujas gatvių apšvietimo sistemas, diegti efektyvaus elektros vartojimo priemones;
 - 43.3. Vystyti atsinaujinančių išteklių energijos gamybos objektus.
44. Šilumos tiekimo infrastruktūros plėtojimo sprendiniai:
- 44.1. Neatnaujintas šilumos tiekimo linijas perkloti panaudojant bekanalius vamzdynus;
 - 44.2. Efektyvesniam šilumos energijos naudojimui atnaujinti nerenovuotus gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus;
45. Esant nedujofikuotose teritorijose pakankamam dujų vartotojų skaičiui ir ekonominiam pagrįstumui, nutiesti naujas dujotiekio linijas.

Ryšių infrastruktūra

46. Ryšių infrastruktūros vystymo sprendiniai:

- 46.1. Pasiiekti, kad ryšių, telekomunikacinių sistemų ir ypač internetinio ryšio tinklo priemonės būtų prieinamos visiems potencialiems savivaldybės vartotojams - pagrindinis ryšių sistemos vystymo tikslas perspektyvoje. Plėsti viešųjų nemokamų interneto prieigos taškų tinklą;
 - 46.2. Išsaugoti, pritaikyti prie besikeičiančių reikmių esamus pašto skyrius. Nemažinti pašto skyrių skaičiaus, kaimiškose vietovėse mažėjant gyventojų skaičiui.
47. Bendrojo plano koncepcijoje įvertinama, kad bendrajame plane turi būti sprendžiamas 30 m ir aukštesnių ryšio bokštų ir stiebų išdėstymas. Šių objektų išdėstymas detalizuojamas konkretizuotuose sprendiniuose.

Atliekų tvarkymas

48. Atliekų tvarkymas:

- 48.1. Siūloma įrengti daugiau atliekų surinkimui ir rūšiavimui skirtų aikštelių;
 - 48.2. visose seniūnijose rinkti ir kompostuoti žaliąsias (biologiškai skaidžias) atliekas;
 - 48.3. Plėtojamos komunalinių antrinių žaliavų atliekų surinkimo sistemos kontenerių aikštelių įrengimui rezervuoti teritorijas.
49. Inžinerinės infrastruktūros plėtrą planuoti, kartu apjungiant su miestu ar miesteliu funkciniai susijusias gyvenamąsias vietas, bendrai išsprendžiant aprūpinimą inžinerine įranga.

50. Naujai įrengiamus inžinerinius tinklus tiesti tik šiam tikslui suformuotuose inžinerinės infrastruktūros koridoriuose.

XIII SKYRIUS. KONCEPCIJŲ ALTERNATYVŲ APIBENDRINIMAS

Pateiktos bendrojo plano koncepcijos alternatyvos išsiskiria šiais sprendiniais: urbanistinės plėtros mastu, pramonės teritorijų išdėstymo variantais, atsinaujinančios energetikos objektų (saulės ir vėjo elektrinių) išdėstymo pasiūlymais. Atsižvelgiant į pateikiamus alternatyvius sprendinius, bendrojo plano koncepcijos alternatyvos gali būti apibūdintos išskiriant jų privalumus ir trūkumus.

Pirmoji koncepcijos alternatyva

51. Pirmoji alternatyva – orientuota į esamų urbanizuotų, tame tarpe pastaruoju metu pradėtų teritorijų kompaktinimą, nenumatant reikšmingos naujos urbanistinės plėtros. Gyvenamųjų, pramonės ir specializuotų ūkių vystymas būtų koncentruojamas į esamų užstatytų teritorijų modernizavimą ir jų konversiją. Šioje alternatyvoje yra numatomas mažesnis urbanistinės plėtros mastas, tačiau pateikiamos didesnės atsinaujinančių energijos išteklių plėtros galimybės – numatant didesnę saulės ir vėjo elektrinių zonų.

Privalumai ir trūkumai:

- 51.1. Šia alternatyva siekiama tausojančio teritorijų naudojimo, kraštovaizdžio išsaugojimo ir jo atkūrimo. Jos atveju būtų efektyviau panaudojamos esamos užstatytos ar kita infrastruktūra užimtose teritorijose. Ilgalaikėje perspektyvoje tikėtina, kad būtų optimizuojamos savivaldybės išlaidos teritorijų eksploatacijai. Šios alternatyvos atveju būtų tausojama rajono žemės ūkio teritorija. Taip pat šia alternatyva būtų sudaromos didesnės galimybės atsinaujinančios energetikos infrastruktūros plėtojimui.
- 51.2. Trūkumai – racionaliame teritorijų vystyme, esamų dalinai suplanuotų teritorijų pertvarkymui gali būti reikalingas papildomos administravimo pastangos – žemės konsolidacija, sklypų pertvarkymas, DP sprendinių keitimas. Atsižvelgiant į tai, kad šios alternatyvos atveju numatomos mažesnės naujos plėtros teritorijos, skirtos pramonei ir žemės ūkio gamybos objektams, trumpuoju laikotarpiu būtų sudėtingesnės galimybės pritraukti naujus investuotojus, verslus.

Antroji koncepcijos alternatyva

52. Antroji alternatyva – orientuota į naujų urbanizuojamų teritorijų įsisavinimą, numatant didesnę dalį naujos urbanistinės plėtros teritorijų. Šia alternatyva siekiama sudaryti didesnes galimybes urbanistinei teritorijų plėtrai, siekiant pritraukti naujų gyventojų, sukurti naujų darbo vietų. Naujos plėtros teritorijos numatomos prie visų pagrindinių urbanistinių centrų – plečiant tiek gyvenamąsias, pramonės ar specializuotų ūkių teritorijas. Šioje alternatyvoje, vystant atsinaujinančios energetikos objektus, numatomas mažesnis saulės ir vėjo elektrinių zonų skaičius.

Privalumai ir trūkumai:

- 52.1. Privalumai – sudaromos prielaidos esamų detaliųjų planų sprendinių realizacijai. Sudaromos plačios galimybės pritraukti naujas pramonės įmones, pasiūlant vertingas laisvas neužstatytas teritorijas naujai plėtrai. Šioje alternatyvoje taip pat optimizuojamas atsinaujinančių išteklių energijos gamybos objektų išdėstymas – nustatomas kryptingesnis šių objektų vystymas konkretnėse tam skirtose zonose.
- 52.2. Trūkumai – ilgalaikėje perspektyvoje galimas neproporcingas teritorijų priežiūros ir eksploatacijos kaštų išaugimas. Vienu metu sudarant galimybes vystyti teritorijose įvairiose vietose,

gali būti sunku suvaldyti urbanistinę plėtrą, sklandžiai organizuoti planavimo procesą, jį prižiūrėti, dėl ko gali nukentėti planavimo kokybė, o tuo pačiu ir kuriamų naujų gyvenamųjų, darbo ir poilsio teritorijų kokybė. Dėl galimo atskirų, vienas nuo kito nutolusių kvartalų vystymo, didėja rizika kraštovaizdžio fragmentacijai.

PV Evaldas Ramanauskas

GRAFINĖ DALIS

Koncepcijos brėžiniai:

1. K-1 Koncepcijos I-oji alternatyva, M 1:100 000;
2. K-2 Koncepcijos II-oji alternatyva, M 1:100 000.