

UAB „ELBERTA“

MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS SPRENDINIAI



**Marijampolės
savivaldybė**

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
Marijampolės savivaldybės
administracijos direktorius

UAB „Elberta“ direktorė

Jolanta Antanaitienė

Projekto vadovas

Evaldas Ramanauskas

KAUNAS 2026

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	Inžinerinė infrastruktūra
Nijolė Steponaitytė (3502)	Nekilnojamas kultūros paveldas
Jolanta Antanaitienė	GIS
Paulina Kulikauskienė	GIS

TURINYS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5
IVADAS	5
TERITORIJOS VYSTYMO VEIKSNIAI	13
I SKYRIUS. TERITORIJOS VYSTYMO VEIKSNIAI IR KRYPTYS	13
Pirmas skirsnis. Marijampolės savivaldybės situacija	13
Antras skirsnis. Išorės struktūra	13
Trečias skirsnis. Marijampolės savivaldybės teritorijos vystymosi veiksniai	16
Ketvirtas skirsnis. Plėtros poreikis	16
Penktas skirsnis. Teritorijos vystymo kryptys	18
Šeštas skirsnis. Erdvinė savivaldybės teritorijos plėtojimo koncepcija	18
TERITORIJOS VYSTYMAS IR APSAUGA	20
II SKYRIUS. TERITORINĖS STRUKTŪROS FORMAVIMAS	20
Pirmas skirsnis. Urbanistiniai centrai.....	20
Antras skirsnis. Socialinė ir ekonominė aplinka	23
Trečias skirsnis. Bioprodukcinis ūkis	25
III SKYRIUS. GAMTINĖS APLINKOS APSAUGA	27
Pirmas skirsnis. Gamtinis karkasas	27
Antras skirsnis. Saugomos teritorijos.....	27
Trečias skirsnis. Vandens telkiniai, jų pakrantės apsaugos juosta ir apsaugos zona	28
Ketvirtas skirsnis. Potvynių užliejamos teritorijos	29
Penktas skirsnis. Pelkės, pievos ir šaltiniai.....	30
Šeštas skirsnis. Miško žemė	30
IV SKYRIUS. KULTŪROS PAVELDO IR KULTŪRINIO KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA	32
Pirmas skirsnis. Kultūros paveldo apsauga	32
Antras skirsnis. Kultūros paveldo apsaugos įgyvendinimo ir stebėsenos principai.....	34
Trečias skirsnis. Kraštovaizdžio vizualinės struktūros apsauga	35
Ketvirtas skirsnis. Gyvenamųjų vietovių erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai ir jų apsauga.....	36
V SKYRIUS. TURIZMO IR REKREACIJOS PLĖTOJIMAS	40
Pirmas skirsnis. Turizmo centrai.....	40
Antras skirsnis. Rekreacinės infrastruktūros plėtojimas.....	40
Trečias skirsnis. Poilsio parkai.....	41
Ketvirtas skirsnis. Turistinės trasos	41
FUNKCINIO ZONAVIMO REGLAMENTAI	43
VI SKYRIUS. FUNKCINIS ZONAVIMAS	43
Pirmas skirsnis. Funkcinės zonos.....	43
Antras skirsnis. Nurbanizuojamųjų teritorijų naudojimo reikalavimai	48
Trečias skirsnis. Urbanizuotųjų ir urbanizuojamųjų teritorijų naudojimo reikalavimai	53
Ketvirtas skirsnis. Sklypų atidalinimo reikalavimai formuojant funkcines zonas.....	58
VII SKYRIUS. PAPILDOMI FUNKCINIO ZONAVIMO REIKALAVIMAI	60
Pirmas skirsnis. Funkcinio zonavimo veiklų papildymas.....	60
Antras skirsnis. Inžinerinės, savivaldybės infrastruktūros formavimas.....	60
Trečias skirsnis. Kelio aptarnavimo objektų formavimo reikalavimai	61
Ketvirtas skirsnis. Turizmo, rekreacijos objektų vystymas	61
Penktas skirsnis. Valstybinės žemės apsaugos, jos įsigijimo ir skyrimo savivaldybės poreikiams reikalavimai.....	62
Šeštas skirsnis. Esamų kitos paskirties žemės sklypų įvertinimas.....	63
VIII SKYRIUS. PAPILDOMI UŽSTATYMO REIKALAVIMAI	66
Pirmas skirsnis. Pastatų ir statinių aukštis	66

Antras skirsnis. Architektūriniai reikalavimai	67
INŽINERINĖS SISTEMOS	69
IX SKYRIUS. SUSISIEKIMO SISTEMA	69
Pirmas skirsnis. Autotransporto keliai	69
Antras skirsnis. Pėsčiųjų, dviračių takai	71
Trečias skirsnis. Geležinkelis	72
Kvirtas skirsnis. Aerodromai	73
Penktas skirsnis. Vandens keliai	73
X SKYRIUS. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	74
Pirmas skirsnis. Vandentvarka	74
Antras skirsnis. Nuotekų tvarkymas	75
Trečias skirsnis. Elektros energijos tiekimas	77
Kvirtas skirsnis. Centralizuotas šilumos energijos tiekimas	78
Penktas skirsnis. Gamtinių dujų tiekimas	78
Šeštas skirsnis. Ryšiai ir telekomunikacijos	80
Septintas skirsnis. Atliekų tvarkymas	81
Aštuntas skirsnis. Melioracijos statiniai	82
Devintas skirsnis. Bendrosios inžinerinės infrastruktūros vystymo nuostatos	82
XI SKYRIUS. ATSINAUJINANČIŲ IŠTEKLIŲ ENERGIJOS GAMYBOS OBJEKTAI	84
XII SKYRIUS. PRIEŠGAISRINĖ SAUGA	87
XIII SKYRIUS. KRAŠTO APSAUGOS TERITORIJOS	88
XIV SKYRIUS. GAMYBINIŲ, KOMUNALINIŲ OBJEKTŲ SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS	89
XV SKYRIUS. ŽEMĖS GELMIŲ IŠTEKLIŲ NAUDOJIMAS	90
Pirmas skirsnis. Naudingosios iškasenos	90
Antras skirsnis. Požeminio vandens vandenvietės	92
BAIGIAMOJI DALIS	93
XVI SKYRIUS. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS	93
Pirmas skirsnis. Rengiami žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai	93
Antras skirsnis. Objektų, teritorijų atrinkimas architektūriniais konkursais	94
Trečias skirsnis. Priemonės klimato kaitos pasekmėms mažinti	95
Kvirtas skirsnis. Plėtos prioritetų teritorijos	99
PRIEDAI	101
1 PRIEDAS. PRIORITETINĖS SAVIVALDYBĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTRAI REIKALINGŲ LĖŠŲ NUSTATYMO PAGRINDIMAS	102
2 PRIEDAS. VIEŠŲJŲ TERITORIJŲ SUFORMAVIMO BŪDAI	103
3 PRIEDAS. MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO SĄSAYA SU KITAIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS	105
GRAFINĖ DALIS	113

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, ekologiškai 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 priemonės;
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 priemonės, 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.

Bendrojo plano keitimo sąsaja su kitais planais ir teisės aktais

Bendrieji planai

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.

Bendrasis planas rengiamas vadovaujantis 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.

Teritorijų planavimo lygmuo

Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrasis planas – savivaldybės lygmens teritorijų planavimo dokumentas.

Sąvokos

Sąvokos ir jų apibūdinimai, kurių turi būti laikomasi, įgyvendinant bendrojo plano sprendinius:

- Atvira erdvė – neaptverta ir pastatais neužstatyta teritorija. Atviros erdvės gali būti viešos ar privačios.
- Viešoji infrastruktūra – inžinerinė ir socialinė savivaldybės infrastruktūra, bendro naudojimo teritorijos, atskirieji želdynai, o taip pat kitiems savivaldybės poreikiams reikalingi objektai.
- Viešosios infrastruktūros teritorijos – privatiems žemės sklypams nepriskiriamos teritorijos, reikalingos inžinerinei ir socialinei savivaldybės infrastruktūrai, bendro naudojimo teritorijoms, atskiriesiems želdynams suformuoti.
- Viešoji rekreacinė infrastruktūra – viešam naudojimui skirti pėsčiųjų, dviračių takai, motorizuoto transporto turistinių trasų keliai ir prie jų esančios automobilių stovėjimo aikštelės, poilsio aikštelės, stovyklavietės, plažai, maudyklės, sporto aikštynai ir žaidimų aikštelės. Šie objektai įrengiami valstybinėje žemėje. Įrengus šiuos objektus privačioje žemėje, turi būti nustatyti atitinkami servitutai ir sutartys su savivaldybe, leidžiantys visuomenei laisvai ir bet kuriuo metu naudotis įrengta vieša rekreacine infrastruktūra.
- Viešųjų kaimo turizmo paslaugų objektai – žemės ūkio paskirties žemėje, rekreacinio naudojimo žemės ūkio sklypuose įrengiami kaimo turizmui skirti objektai, kaip: kempingai, palapinių statymo aikštelės, vietinės kaimo produkcijos prekybos aikštelės su prekybos, degustavimo paviljonais, turistų apnakvindinimo objektai sodybose, sanitariniai statiniai (tualetai, dušai).
- Užstatytos teritorijos – tai pastatais užstatytos teritorijos, kuriose pastatai pastatyti pagal išduotus statybos leidimus ir tokie pastatai iki šio bendrojo plano įsigaliojimo yra įregistruoti nekilnojamojo turto registre. Tokių teritorijų pastatai turi turėti galiojančią teisinę registraciją.
- Karnizas – pastato stogo pradžia nuo žemės paviršiaus pusės.
- Priekinis kiemas – užstatyto žemės sklypo erdvė, esanti tarp pagrindinio pastato užstatymo linijos ir priekinės žemės sklypo ribos (riba sutampanti su gatvės, jos sklypo riba)

- Vidinis kiemas – užstatyto žemės sklypo erdvė, esanti tarp pagrindinio pastato ir galinės sklypo ribos (sklypo riba esanti priešingoje nei gatvė pusėje) ir/ ar pagalbinių pastatų.
- Kitos teisės aktuose nustatytos sąvokos.

Bendrojo plano sudėtis

Bendrojo plano dokumentų sudėtį sudaro: esamos būklės įvertinimo stadijos dokumentai – esamos būklės įvertinimo ataskaita (tekstinė ir grafinė dalys), bendrųjų sprendinių formavimo stadijos dokumentai – koncepcija, SPAV ataskaita (tekstinė ir grafinė dalys) ir sprendinių konkretizavimo stadijos dokumentai – sprendiniai (tekstinė ir grafinė dalys).

Bendrojo plano sprendiniai parengti remiantis planavimo darbų programa, esamos būklės įvertinimo išvadomis, patvirtina bendrojo plano koncepcijos II-ąją alternatyvą.

Bendrojo plano sprendiniai parengti 10 metų planuojamam laikotarpiui. Bendrojo plano galiojimo terminas, atsižvelgiant į savivaldybės vystymosi tendencijas ir poreikius, gali būti ir ilgesnis. Bendrasis planas galioja iki bus parengtas naujas Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrasis planas.

Bendrojo plano sprendiniai pateikiami dviejose dalyse – tekstinėje dalyje (aiškinamasis raštas) ir grafinėje dalyje (brėžiniai). Aiškinamajame rašte bendrojo plano sprendiniai pateikiami paaiškinamojo teksto forma – paaiškinimais ir konkretizuotų sprendinių forma – atskirais reikalavimais išdėstytais eilės tvarka (turinčiais konkretų eil. Nr.). Sprendinius papildo priedai.

Pagrindinę bendrojo plano sprendinių struktūrą sudaro:

AIŠKINAMASIS RAŠTAS:

- TERITORIJOS VYSTYMO VEIKSNIAI
- TERITORIJOS VYSTYMAS IR APSAUGA
- FUNKCINIO ZONAVIMO REGLAMENTAI
- INŽINERINĖS SISTEMOS
- BAIGIAMOJI DALIS
- PRIEDAI

GRAFINĖ DALIS (bendrojo plano brėžiniai).

TERITORIJOS VYSTYMO VEIKSNIAI

I SKYRIUS. TERITORIJOS VYSTYMO VEIKSNIAI IR KRYPTYS

Pirmas skirsnis. Marijampolės savivaldybės situacija

Marijampolės savivaldybė – administracinis teritorinis vienetas pietvakarių Lietuvoje, Marijampolės apskrities rytinėje dalyje Marijampolės savivaldybė įsteigta 2000 m., po teritorinės administracinės reformos, kurios metu buvo panaikintas Marijampolės rajonas.

Savivaldybės administracinis centras – Marijampolės miestas, kuris šalyje žymus kaip reikšmingas maisto apdirbamosios pramonės centras. Miestas išsidėstęs 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.

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: A5 (E67) Kaunas-Marijampolė-Suvalkai, A7 (E28) Marijampolė-Kybartai-Kaliningradas, A16 (E 28) Vilnius-Prienai-Marijampolė. Taip pat savivaldybės gyvenamąsias vietas jungia 6 krašto keliai ir 23 rajoniniai keliai.

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, Moklų, Patašinės, Sasnavos.

Marijampolės savivaldybės teritorijos plotas – 75486,19 ha.

Demografinė situacija. 2025 metų pradžioje Marijampolės savivaldybėje gyveno 54 133 gyventojai. Šis skaičius sudaro 40,6 % Marijampolės apskrities (133 335) ir 1,87 % visos šalies (2 890 219) gyventojų. Iš savivaldybės gyventojų miesto gyventojai sudaro 67 % (36 240) ir kaimo gyventojai 33 % (17 893).

Didžiausias gyventojų skaičius yra Marijampolės seniūnijoje (Marijampolės mieste) - 36 240 gyventojų. Kitose seniūnijose gyventojų skaičius mažesnis: Igliaukos sen. – 2575 gyv., Liudvinavo sen. – 5145 gyv., Moklų sen. – 5346 gyv., Patašinės sen. – 3130 gyv., Sasnavos sen. – 3167 gyv.

Gamtinė aplinka. Didžiausia savivaldybės teritorija yra lygumų kraštovaizdžio aplinkoje. Tik pietinėje savivaldybės dalyje prasideda raiškesnės reljefo struktūros kraštovaizdis.

Pro savivaldybę teka Šešupės upė.

Greta savivaldybės ribos (Alytaus r. sav.) telkšto viena garsiausių šalyje paukščių buveinių – Žuvinto ežeras.

Antras skirsnis. Išorės struktūra

2021 m. parengtame Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane (toliau – LR bendrasis planas) nustatyti pagrindiniai urbanistinių centrų, bendrųjų paslaugų teikimo, urbanistinių centrų, jų partnerysčių, susisiekiimo, ekonominių veiklų, rekreacijos ir kiti sprendiniai. Remiantis Teritorijų

planavimo įstatymu, šie sprendiniai turi būti detalizuojami ir įgyvendinami rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

2021 m. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane išskiriamoje urbanistinių centrų sistemoje, kurią sudaro metropoliniai, regioniniai ir lokaliniai centrai, Marijampolės savivaldybės centras – Marijampolė išskiriamas kaip palaikomojo tipo regioninis centras (RPA).

LR bendrajame plane urbanistiniai centrai diferencijuojami pagal bendrųjų paslaugų teikimo pobūdį, kuris gali būti santykinai reto, santykinai vidutinio ir santykinai dažno ir būtinojo poreikio. Marijampolės mieste nustatytas santykinai vidutinio, dažno ir būtinojo poreikio paslaugų teikimas. Artimiausias urbanistinis centras, kuriame teikiamos santykinai reto poreikio paslaugos yra Kaunas.

Marijampolės savivaldybė priskirta pietų Lietuvos partnerysčių grupei Kaunas–*Marijampolė*–Alytus (žr. 1 pav.).

Marijampolės savivaldybei numatyti šie uždaviniai ir prioritetai, formuojant šalies teritorijų vystymo strategines kryptis:

Urbanistinė struktūra:

- funkcinių ryšių (tame tarpe transnacionalinių ryšių) tarp Kauno, Alytaus ir Marijampolės stiprinimas mobilumo pagrindu, vystant Kauno metropolinį centrą.
- santykinai vidutinio poreikio paslaugų teikimas, stiprinant nacionalinio lygmens partnerystes tarp Kauno, Alytaus ir Marijampolės urbanistinių centrų;
- kompleksiškos produkcijos gamybos plėtojimas, inicijuojant mišraus modelio partnerystes tarp Kauno, Marijampolės, Alytaus centrų.
- Produkcijos apdirbimo ir logistikos sričių skatinimas bei vystymas, pavedant skirtingų procesų vykdymą skirtingoms įmonėms ar telkiant įmones į klasterius.

Paslaugų sistema:

- paslaugų tinklo efektyvinimas, užtikrinant paslaugų prieinamumą ir pasiekiamumą.
- sveikatos paslaugų tinklo efektyvinimas (prioritetas, formuojant partnerysčių ryšius, numatytas kartu su Birštono, Druskininkų, Lazdijų raj., Varėnos raj., Marijampolės, Vilkaviškio raj. ir Raseinių raj. savivaldybėmis).
- bendrojo ugdymo įstaigų efektyvinimas 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.
- socialinių paslaugų tinklo vystymas savivaldybių lygmeniu, kuris teikiamas, atsižvelgiant į dabartines nestacionarių socialinių paslaugų išvystymo apimtis savivaldybėse.

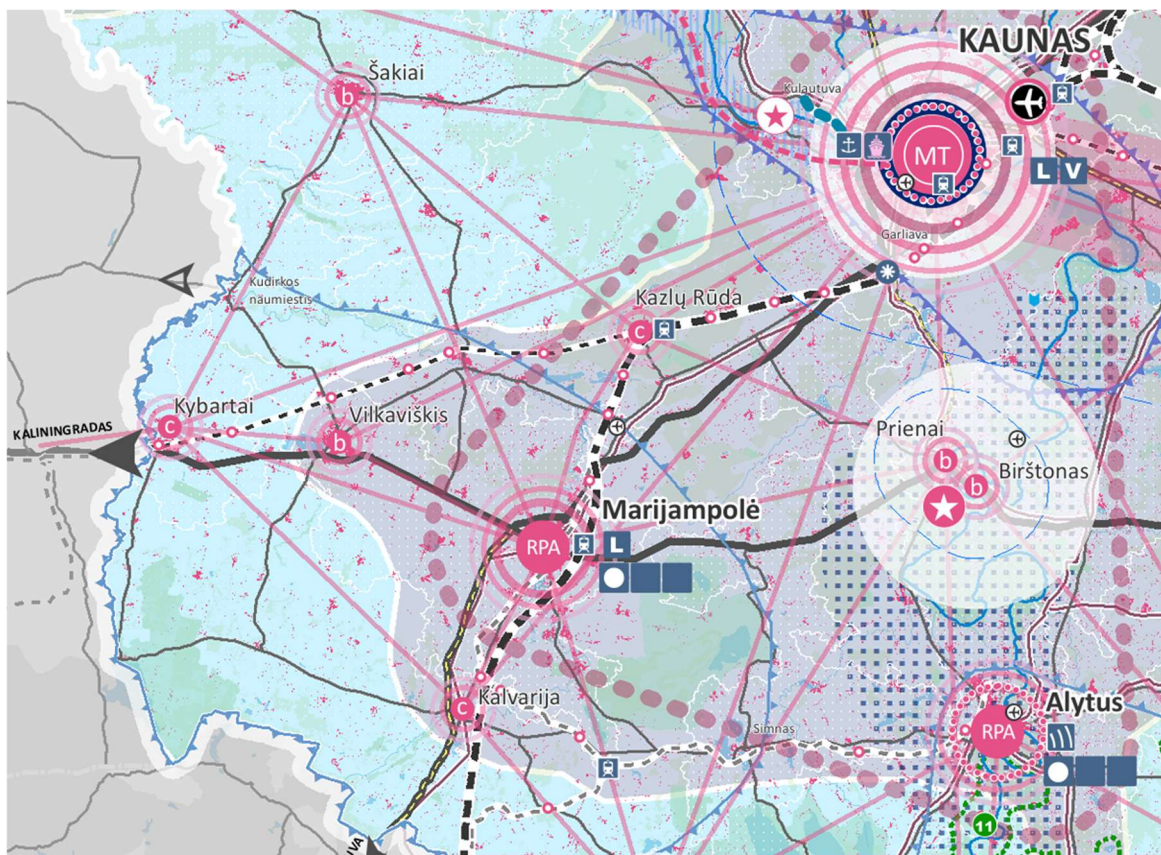
Ekonominė plėtra:

- Marijampolės miesto kaip prioritetinio ekonominio plėtros – pramonės gamybos centro vystymas (nustatyti šie 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:

- kurti 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.
- formuoti Kauno-Marijampolės-Alytaus regioninės plėtros arealą, įvertinant skirtingo reikšmingumo lygmens kultūros paveldo arealus: nacionalinės reikšmės - Kauno krašto ir Panemunės kultūros paveldo arealą ir du regioninės reikšmės – Suvalkijos ir Dzūkijos kultūros paveldo arealus.

MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS SPRENDINIAI



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)

Bendrųjų 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 krovinių prieplauka

Vystomas vidaus vandenų uostas

Planuojamas vidaus vandenų uostas

Planuojamas daugiavandenis mažasis uostelis

Planuojama prieplauka

Vidaus vandens kelias

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 įveikiant kultūrinius ir gamtinius išteklius

Regioninio lygmens mišri partnerystė su pasienio teritorijomis ir urbanistiniais centrais

Regioninių lygmeniu veikiančios funkciniai ryšiai

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 daugiaviečiai 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 prioriteto 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 teikiamas priemonėms mažinti pasklidąją taršą

Žemės gelmių potencialas

Planuojama anhidrito požeminė šachta

Įsisavinami sapropelio telkiniai

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

Trečias skirsnis. Marijampolės savivaldybės teritorijos vystymosi 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 yra:

- 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.
- savivaldybės demografinė situacija ir kiti veiksniai lemiantys konkretų plėtros poreikį.

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.

Ketvirtas skirsnis. Plėtros poreikis

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

Teritorijos panaudojimo tendencijos:

- Remiantis Lietuvos Respublikos žemės fondo duomenimis, per paskutinį dešimtmetį 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 – 29,58 gyv./ha;
 - Kaimo teritorijose užstatyta žemė – 3272,95 ha (17 889 gyventojai), apgyvendinimo tankis – 5-6 gyv./ha.

Būsto ir demografinės tendencijos

- 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.)).

Demografinės prognozės

Įvertinant išryškėjusias teigiamas demografines tendencijas (gyventojų skaičiaus mažėjimo sulėtėjimas, demografinės situacijos stabilizacija), bendrajame plane yra priimama optimistinė demografinė prognozė, kai įvertinamas gyventojų skaičiaus stabilizavimas ir galimas didėjimas. Formuluoiant optimistinę demografinę prognozę, planuojama, kad gyventojų skaičius per dešimt metų Marijampolės savivaldybėje padidės 10 % ir tai sudarys apie 5500 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.

Plėtros poreikis

Būsto plėtros poreikis:

Nustatant gyvenamojo būsto ploto poreikį yra įvertinama, kad 2035 m. vienam gyventojui tektų apie 45 m² būsto ploto.

Atitinkamai būsto plėtros poreikį sudaro:

- būsto plėtra dabartiniam savivaldybės gyventojų skaičiui – 525 tūkst. m²,
- būsto plėtra prognozuojamai naujai gyventojų daliai (5450 gyv.) – 245 tūkst. m².

Urbanistinės plėtros teritorijų poreikis:

Atsižvelgiant į optimistines demografines prognozes, nustatomas šis naujos urbanistinės plėtros teritorijų poreikis.

- Gyvenamųjų teritorijų plėtra. Įvertinant reglamentuojamą minimalų apgyvendinimo tankį – 30 gyv./ha, naujų gyvenamųjų teritorijų reikalinga – apie 180 ha (kai įvertinamas gyventojų pagausėjimas 5450 gyventojais).
- Pramonės teritorijų plėtra. Pramonės teritorijų plėtros poreikis įvertinamas atsižvelgiant į bendrą gyvenamųjų ir pramonės teritorijų santykį, pagal kurį pramonės teritorijos vidutiniškai sudaro 1/3 bendro urbanizuotų teritorijų ploto. Remiantis šiuo rodikliu, pramonės plėtrai būtų reikalinga – apie 180 ha.

Penktas skirsnis. Teritorijos vystymo kryptys

Remiantis planavimo darbų programa, bendrajame plane suformuotos Marijampolės savivaldybės teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptys.

Teritorijos vystymo kryptys suformuotos atsižvelgiant į atskiras veiklos sritis, kurios išskiriamos į teritorinės struktūros formavimo, gamtinės aplinkos apsaugos, kultūros paveldo ir kultūrinio kraštovaizdžio apsaugos, turizmo ir rekreacijos plėtojimo.

Kiekvienai veiklos sričiai nustatytos šios teritorijos vystymo kryptys:

- Teritorinės struktūros formavimo srityje:
 - tolygios gyvenamųjų vietovių urbanistinių centrų sistemos formavimas;
 - visuomeninio aptarnavimo, sveikatos ir švietimo įstaigų išlaikymas ir modernizavimas;
 - bioprodukcinio ūkio išteklių – miškų, žemės, vandenių – išsaugojimas.
- Gamtinės aplinkos apsaugos srityje:
 - gamtinio karkaso apsauga;
 - saugomų teritorijų plėtra;
 - ekologinių teritorijų įvertinimas.
- Kultūros paveldo ir kultūrinio kraštovaizdžio srityje:
 - kultūros paveldo, gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio įvertinimas ir apsauga;
 - gyvenamųjų vietovių erdvinės struktūros savitumo išsaugojimas;
- Turizmo plėtojimo srityse:
 - turistinių centrų ir trasų plėtojimas;
 - planingas rekreacinių teritorijų vystymas;
 - viešosios rekreacijos infrastruktūros vystymas.

Teritorijų vystymo kryptys taikomos bendrojo plano sprendinių nustatymui bei jų įgyvendinimui. Planingam teritorijų vystymui nustatomi funkcinio zonavimo reikalavimai bei užtikrinamas tinkamas įvairių techninių sistemų veikimas – susisiekimo, inžinerinės infrastruktūros, priešgaisrinės saugos, krašto apsaugos ir kt.

Šeštasis skirsnis. Erdvinė savivaldybės teritorijos plėtojimo koncepcija

Marijampolės savivaldybė yra viena iš mažesnių šalies savivaldybių, susikūrusių po nepriklausomybės atkūrimo. Savivaldybės centras – Marijampolės miestas yra kartu apskrities centras, kurio pagrindines veiklas sudaro pramonė bei kitos ekonominės veiklos. Taip pat ši savivaldybė su apskrities centru miestu yra viena pagrindinių pasienio su Lenkija zonoje. Čia vyksta tranzitinis autotransportas Via Baltica keliu, taip pat įgyvendinama Rail Baltica geležinkelio trasa.

Savivaldybėje šiuo metu gyvena 29 822 gyventojai (2025 m.). Iš pagrindinių urbanistinių centrų išskirtinas – Marijampolės miestas, kuris magistraliniais ir krašto keliais sujungtas su gretimų savivaldybių centrais. Į Marijampolę sueina keliai iš Kauno, Prienų, Vilkaviškio, Kalvarijos. Savivaldybėje taip pat svarbūs miesteliai – Sasnava, Igliauka, Liudvinavas, Šunskai, Daukšiai, kurie kartu su aplinkiniais kaimais formuoja pagrindinį savivaldybės gyvenamųjų vietovių tinklą.

Savivaldybė išsiskiria kaip žemės ūkio kraštas su derlingomis agrarinėmis teritorijomis, plytinčiais dirbamos žemės masyvais. Tačiau čia kartu ženkliai mažesnis miškų kiekis, lyginant su kitomis šalies savivaldybėmis.

Savivaldybėje kultūriniu požiūriu reikšmingos senųjų kaimų gyvenvietės, jų struktūros, o taip pat raiškūs miestelių ir bažnytkaimių siluetai. Teritorija teka viena pagrindinių Suvalkijos upių –

Šešupė, taip pat čia plyti dalis Žuvinto rezervato teritorijų.

Marijampolės savivaldybės teritorijos vystymo koncepcija formuojama užtikrinant optimalų funkcinį ryšių balansą tarp apskrities centro – Marijampolės bei gretimų savivaldybių bei apskričių centrais. Savivaldybę numatoma vystyti, kaip žemės ūkio kraštą su vietine žemės ūkio produkcijos apdirbamąja bei kitų šakų pramone.

Savivaldybės teritorija vystoma neatsiejamai nuo svarbiausių savivaldybės urbanistinių, kultūrinių, gamtinių ypatumų. Čia esantys miesteliai, kaimai bei kultūros paveldo objektai, kaip dvarų sodybos, panaudojami turizmo centrų plėtojimui, kultūrinių renginių veikloms. Ypač svarbi Marijampolės istorinė raida, kultūrinė savastis. Išskirtinis dėmesys teikiamas gamtinei aplinkai – išsaugant natūralias vandens telkinių pakrantes bei gausinant jų želdinius.

Savivaldybės miestai, miesteliai bei kaimai vystomi vadovaujantis tarptautiniais darniosios plėtros nuostatais, didinant jų atsparumą kylančioms klimato kaitos bei kitoms grėsmėms, siekiant teritorijų tausojimo bei kompaktiškų urbanistinių struktūrų formavimo. Urbanistinių centrų erdvinė struktūra vystoma įvertinant vizualinės aplinkos ypatumus (siluetus ir panoramas, perspektyvas), akcentus ir dominantes, užstatymo pobūdį bei kitus elementus, išsaugant ir stiprinant gyvenamųjų vietovių savitumą.

TERITORIJOS VYSTYMAS IR APSAUGA

II SKYRIUS. TERITORINĖS STRUKTŪROS FORMAVIMAS

Marijampolės savivaldybės teritorinės struktūros plėtojamos formuojant savivaldybės urbanistinį karkasą bei vystant neurbanizuojamų teritorijų sistemas. Tam įvertinamas esamų urbanistinių centrų išdėstymas, susiklostęs kelių tinklas, miškai, agrarinės teritorijos, gamtinės aplinkos ypatumai. Kaip teritorinės struktūros formavimo pagrindas išskiriamas šių sistemų vystymas: savivaldybės urbanistinių centrų plėtojimas, jų socialinis bei ekonominis stiprinimas, bioprodukcinio ūkio vystymas.

Pirmas skirsnis. Urbanistiniai centrai

Bendrojo plano sprendiniuose formuojamo urbanistinio karkaso 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, nustatytos jų vystymo kryptys ir valdymo politikos principai. Tuo tikslu yra išskirti pagrindiniai savivaldybės gyvenamųjų vietovių urbanistiniai centrai ir nustatytos jų kategorijos.

Urbanistiniai centrai išskirti 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.

Marijampolės urbanistinių centrų sistema pateikta 2 pav. ir II.1 lentelėje. Urbanistinių centrų klasifikavimas pateikiamas žemiau.

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 Marijampolės miestas (36 240), kuriam priskirta palaikomojo tipo RPA regioninio centro kategorija;
 - 1.2. Savivaldybės lygmens urbanistiniai centrai (skliaustuose – gyventojų skaičius, 2025 m.):
 - 1.2.1. u1 kategorijos centrai. Šiai urbanistinių centrų kategorijai priskiriami seniūnijų centrų administracinį statusą turinčios gyvenamosios vietovės. Jų funkcijas tikslinga konsoliduoti su artimiausiomis gyvenamosiomis vietovėmis, dalinantis bendru socialiniu aprūpinimu. Čia yra geros sąlygos plėtoti pramonę ir verslą, taip pat pagrindines gyventojų kultūrinio – buitinio aptarnavimo įstaigas. Tai plėtojamojo tipo centrai. Jiems priskiriamos šios gyvenamosios vietovės:
 - 1.2.1.1. Igliaukos sen. – Igliauka (766);
 - 1.2.1.2. Liudvinavo sen. – Liudvinavas (859);
 - 1.2.1.3. Sasnavos sen. – Sasnava (585).
 - 1.2.2. u2 kategorijos centrai. Šiems centrams priskiriamos svarbius socialinius objektus, kaip švietimo įstaigas, turinčios gyvenamosios vietovės. Atrinkti centrai turi pakankamas aptarnavimo zonas ir gerus ryšius su jų aplinkoje esančiomis kitomis gyvenamosiomis vietovėmis. Juos siūloma vystyti kartu su gretimomis vietovėmis, ypač Marijampolės miesto gretimybėje, bendrai plėtojant socialinę, inžinerinę infrastruktūrą, kartu vystant kitas ūkio sritis. u2 kategorijos

centrai yra plėtojamo tipo centrai, jų vystymui tikslinga aktyvesnė savivaldybės parama (išlaikant darbo vietas, vystant būstą). Jiems priskiriamos šios gyvenamosios vietovės:

- 1.2.2.1. *Igliaukos sen. - Gudeliai (307);*
- 1.2.2.2. *Liudvinavo sen. - Netičkampis (661);*
- 1.2.2.3. *Mokolų sen. - Mokolai (1 198), Meškučiai (426), Šunskai (392);*
- 1.2.2.4. *Patašinės sen. - Patašinė (825),*
- 1.2.2.5. *Sasnavos sen. - Puskelniai (961).*

- 1.2.3. u3 kategorijos centrai. 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 plėjami tradiciniai amatai, smulkiosios paslaugos, turizmas. Jiems priskiriamos šios gyvenamosios vietovės:

- 1.2.3.1. *Igliaukos sen. - Daukšių mstl. (209);*
- 1.2.3.2. *Liudvinavo sen. - Padovinys (325);*
- 1.2.3.3. *Mokolų sen. - Valavičiai (260), Skaisčiūnai (408), Balsupiai (382);*
- 1.2.3.4. *Patašinės sen. - Igliskėliai (108); Baraginė (483);*
- 1.2.3.5. *Sasnavos sen. - Gavaluva (227), Smilgiai (201).*

- 1.2.4. Nekategorizuoti urbanistiniai centrai (n) – tai didesnės kaimo gyvenamosios vietovės, kurios neturi jokių institucinio aprūpinimo įstaigų ir kultūros objektų, tačiau yra reikšmingos urbanistinio karkaso struktūroje. Nekategorizuotiems centrams priskiriami kaimai, kuriuose yra susiformavusios kompaktiškai užstatytos kaimų teritorijos. Marijampolės miesto prieigose šių vietovių raidą lems Marijampolės miesto vystymasis. Atokiau esančių 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. Nekategorizuotiems centrams priskiriamos šios gyvenamosios vietovės:

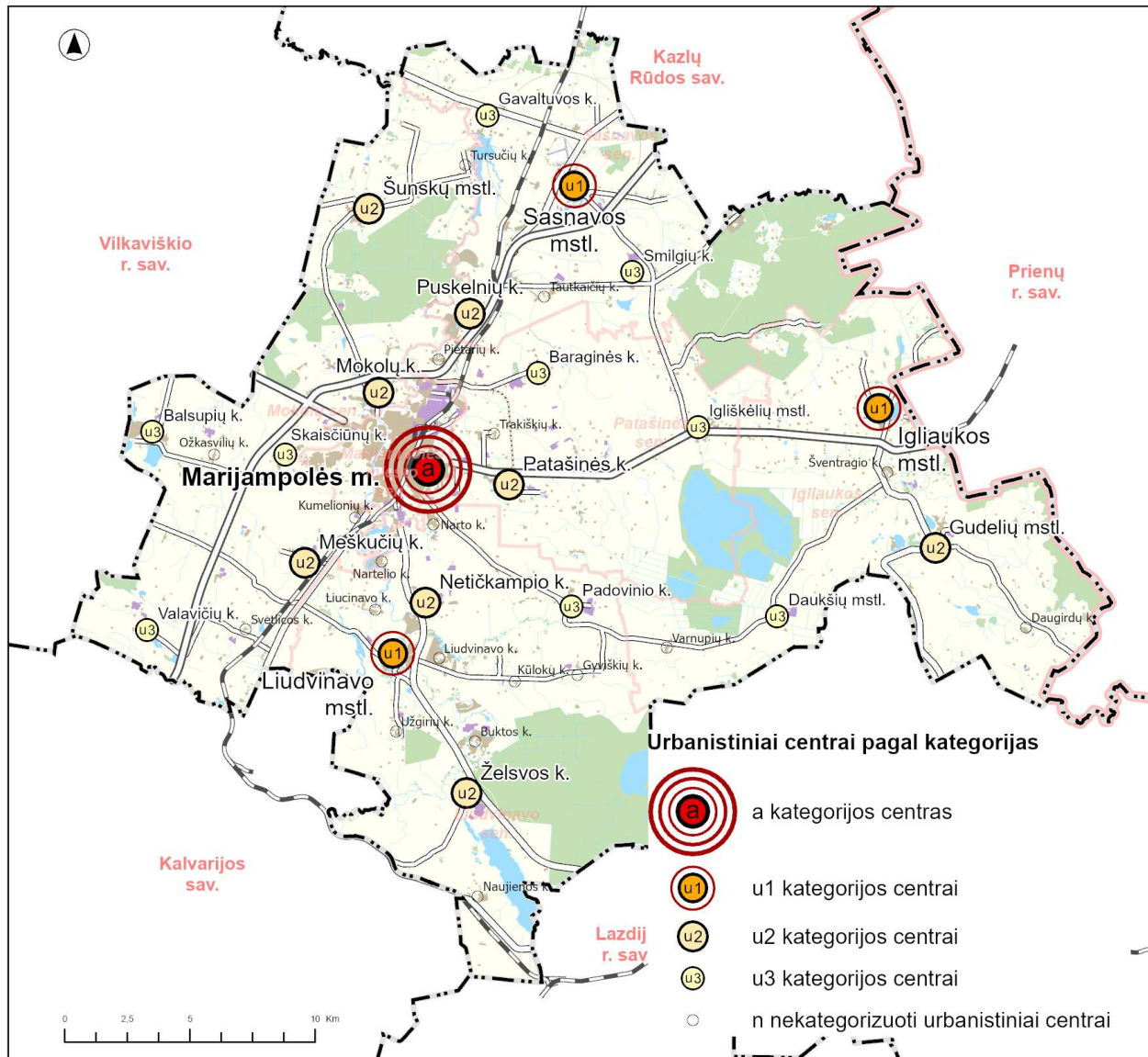
- 1.2.4.1. *Igliaukos sen. - Šventragis (206), Daugirdai (107), Varnupiai (161);*
- 1.2.4.2. *Liudvinavo sen. - Liucinavas (184), Kūlokai (161), Užgiriai (148), Nartelis (133), Gyviškiai (129), Naujiena (129), Nartas (387), Liudvinavas (350), Bukta (265);*
- 1.2.4.3. *Mokolų sen. - Tursučiai (154), Svetlica (111), Ožkasviliai (105), Kumelionys (572), Katiliškiai (282);*
- 1.2.4.4. *Patašinės sen. - Trakiškiai (592), Pietariai (204);*
- 1.2.4.5. *Sasnavos sen. - Tautkaičiai (221).*

MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI

II.1 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)	Daukšių (mstl. - 209)	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)	Padovinys (k - 325)	Liucinavas (k - 184), (bc) Kūlokai (k - 161), (bc) Užgiriai (k - 148), (bc) Nartelis (k - 133) Gyviškiai (k - 129), (bc) Naujiena (129), (bc) Nartas (k - 387) (bc) Liudvinavas (k - 350) Bukta (k - 265) (bc)
Mokolų seniūnija			Mokolai (k - 1198) (š2/š3/s/b/bc) Meškučiai (k - 426) (k/bc) Šunskai (mstl - 392) (s/b/k/bc)	Valavičiai (k - 260) (b/bc) Skaisčiūnai (k - 408) (bc) Balsupiai (k - 382) (k/bc)	Tursučiai (k - 154), (bc) Svetlica (k - 111), (bc) Ožkasviliai (k - 105) Kumelionys (k - 576) Katiliškiai (k - 282) (s)
Patašinės seniūnija			Patašinė (k - 825) (š3/b/bc)	Baraginė (k - 483) (k/b/bc) Igliškėliai (mstl - 108)	Trakiškiai (k - 592) (bc) Pietariai (k - 204)
Sasnavos seniūnija		Sasnavas (mstl - 585) (š3/k/b/s/bc)	Puskelniai (k - 961) (b/bc)	Gavaltuva (k - 227) (bc) Smilgiai (k - 201) (bc)	Tautkaičiai (k - 221) (bc)
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)



2 pav. Urbanistinių centrų vystymo koncepcija Marijampolės savivaldybėje

Antras skirsnis. Socialinė ir ekonominė aplinka

Urbanistiniuose centruose numatoma koncentruoti materialines investicijas, apjungti lėšas skirtas socialinei ir inžinerinei infrastruktūrai, teritorijos priežiūrai.

Siekiant sukurti decentralizuotą urbanistinio karkaso sistemą su skirtingo lygio instituciniu aprūpinimu, numatoma skatinti privačius investuotojus vykdyti įvairias ūkines veiklas tam nustatytose funkcinėse zonose. Čia svarbi žemės ūkio gamyba, specializuotos pramonės, amatų bei kitos ekonominės veiklos.

2. Socialinės infrastruktūros vystymas.

2.1. Savivaldybės urbanistinių centrų socialinės infrastruktūros bazę sudaro esamos ir plėtojamos švietimo, sveikatos ir socialinės apsaugos, globos ir rūpybos, kultūros įstaigos. Plėtojant

savivaldybės teritorijos urbanistinio karkaso sistemą, siekiama išlaikyti ir stiprinti decentralizuoto išdėstymo socialinių, institucinių įstaigų sistemą.

- 2.2. Urbanistinių centrų institucinio aprūpinimo įstaigų sąrašas pagal bendrojo plano sprendinius sudaromas iš šių objektų grupių: institucinio aprūpinimo įstaigų (mokyklos, ikimokyklinės ir priešmokyklinės įstaigos, medicinos įstaigos, globos ir rūpybos tarnybos, greitoji medicininė pagalba) ir kultūros objektų (kultūros centrai, bibliotekos, bendruomenių centrai ir kiti kultūros objektai). Prioritetinių įstaigų sistema pateikiama II.2 lentelėje.

II.2 lentelė. Urbanistinių centrų aprūpinimo socialinėmis ir kultūrinėmis įstaigomis prioritetai

Urbanistiniai centrai	Institucinio aprūpinimo įstaigos*	Kultūros objektai*
Marijampolės miestas (savivaldybės centras - RPA)	• 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, bet nekeičiant ir nereguliuojant bendrojo plano

3. **Želdynai.** Bendrojo plano sprendiniuose numatomas Marijampolės savivaldybės gyvenamųjų vietovių želdynų sistemų plėtojimas. Tam numatomos pagrindinės atskirųjų želdynų, žaliųjų jungčių ir kitų žaliųjų plotų teritorijos (žr. funkcinių zonavimą, brėž. S-1). Želdynų sistema gyvenamosiose vietovėse formuojama apjungiant pagrindines žaliasias teritorijas: atskiruosius želdynus, bendro naudojimo teritorijas, gamtinio karkaso elementus, miško žemės plotus, kt.
4. **Pramonės, verslų teritorijų sprendiniai.** Pramonės ir sandėliavimo objektai plėtojami greta esamų pramonės įmonių. Pagrindinius pramonės plėtros sprendinius sudaro:
- 4.1. Esamų ir numatomų pramonės teritorijų vystymas – Marijampolės miesto aplinkoje:
- 4.1.1. teritorija šiaurės rytinėje Marijampolės miesto pramonės zonoje. Teritorijos vystymo prioritetas – prioritetinė plėtra.
- 4.1.2. teritorija greta Mokolų kaimo – vakarinėje Marijampolės miesto pusėje. Teritorijos vystymo prioritetas – neprioritetinė plėtra.
- 4.2. Pramonės teritorijų vystymas kitose gyvenamosiose vietovėse, plėtojant esamas gamybines zonas.
5. **Savivaldybės infrastruktūros vystymas, siekiant sudaryti sąlygas socialinės ir ekonominės aplinkos vystymuisi:**
- 5.1. Pagrindiniuose savivaldybės lygmens centruose (u1 ir u2) numatoma vystyti šią savivaldybės infrastruktūrą:

- 5.1.1. Socialinė infrastruktūra. Socialinės infrastruktūros objektų veiklos užtikrinimas, palaikymas ir plėtra – švietimo, kultūros, sveikatos įstaigų plėtojimas;
- 5.1.2. Socialinis būstas. Siekiama socialinio būsto bendroje urbanistinio centro būsto struktūroje dalis 5-10 %;
- 5.1.3. Aukštos kokybės būstas. Būstas specialistams, kurių darbu suinteresuoti vietiniai centrai ir kurio statybai paramą teiktų valstybė ir savivaldybė;
- 5.1.4. Inžinerinė infrastruktūra. Inžineriniai tinklai, gatvės, atliekų surinkimo sistemų modernizavimas, jų plėtra ir priežiūra;
- 5.1.5. Viešasis transportas. Viešojo transporto sistema vystoma, užtikrinant gerą urbanistinių centrų susisiekimą su kitais Marijampolės ir kaimyninių savivaldybių urbanistiniais centrais;
- 5.2. Regioniniame (a) ir pagrindiniuose savivaldybės lygmens centruose (u1, u2) pagal galimybes remiamas savivaldybės infrastruktūros įrengimas, vystant darbo vietas sukuriančius objektus nustatytose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose.
- 5.3. Sudarant sąlygas verslui, prioritetą teikiamas esamų gamybinių teritorijų modernizavimui, konversijai ar kitam antriniam panaudojimui (pramonė, transportas, sandėliavimas, medicinos, prekybos ir kt. paslaugos).
- 5.4. Pagalbiniuose savivaldybės urbanistiniuose centruose (u3) nustatomas palaikomasis režimas. Parama teikiama atsižvelgiant į gyventojų skaičiaus kitimą ir savivaldybės galimybes.

Trečias skirsnis. **Bioprodukcinis ūkis**

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 tvenkiniai.

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). Derlingiausios žemės yra teritorijose aplink Balsupius, Meškučius, Padovinį, Netičkampį, Patašinę, Katiliškius, Smilgius; mažiausiai derlingos – aplink Igliauką..

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. Žemės ūkio, miškų ir miškingų teritorijų, vandenų zonos priskiriamos bioprodukcinio ūkio teritorijoms. Marijampolės savivaldybės pagrindines numatomas bioprodukcinio ūkio vystymo kryptis sudaro intensyvus ir tausojantis ūkininkavimas:
 - 6.1. Tausojantis teritorijų naudojimas skatinamas neurbanizuojamose teritorijose – saugomose, gamtinio karkaso teritorijose;
 - 6.2. Intensyvus teritorijų naudojimas vykdomas: plėtojant specializuotus kompleksus; vystant intensyvių žemės, miškų ūkį teritorijose, nepatenkančiose į saugomas teritorijas bei kitas sugriežtintas aplinkosaugines teritorijas; vystant žuvininkystę specialiuose žuvininkystės tvenkiniuose.
7. Žemės ūkis:
 - 7.1. Marijampolės savivaldybėje išlaikomos ir saugomos žemės ūkio ir miškų ūkio teritorijos, kaip vienas pagrindinių ekonominių savivaldybės vystymosi sričių išteklius.
 - 7.2. Siekiant žemės ūkio teritorinių išteklių apsaugos, nustatomi agrarinių teritorijų užstatymo reikalavimai specializuotų ūkių vystymui, ūkininkų ūkių sodybų išdėstymui, neužstatomų žemės ūkio teritorijų išlaikymui (žr. funkcinį zonavimą).
8. Miškų ūkis:
 - 8.1. Marijampolės savivaldybėje saugomi esami miškų masyvai. Miškų ir miškingų teritorijų zonos yra konsoliduojamos su įsiterpusiais žemės ūkio teritorijų plotais, kurie neužstatomi ir išsaugomi, kaip ypač svarbūs ekosistemų funkcionavimui.
 - 8.2. Naujos miškų teritorijos išdėstomos gamtinio karkaso teritorijose, greta paviršinių vandens telkinių pakrančių – tvenkinių, upių.
 - 8.3. Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimui numatoma dalį miško žemės paversti kitomis naudmenomis. Miško žemės pavertimo pagrindimas pateiktas XXV skyriuje. Atsižvelgiant į tai, kad miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis atliekamas taip pat gamtinio karkaso teritorijose, vadovaujantis LR Aplinkos apsaugos įstatymo 12⁴ str. Nuostatomis, numatomas lygiaverčių kraštovaizdžio elementų atkūrimas – naujų miškų ir miškingų teritorijų sukūrimas – kitose naujose mišku neapaugusiose vietose.

III SKYRIUS. GAMTINĖS APLINKOS APSAUGA

Pirmas skirsnis. Gamtinis karkasas

9. Marijampolės savivaldybės teritorijoje išskiriamas gamtinio karkaso teritorijas, sudaro šios nacionalinės, regioninės ir vietinės svarbos gamtinio karkaso struktūrinės dalys:
 - 9.1. Geoekologinės takoskyros (regioninės svarbos) – Nemuno–Šešupės geoekologinės takoskyros ruožas;
 - 9.2. Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai:
 - 9.2.1. regioninės svarbos – Žuvinto biosferos rezervatas ir Varnabūdės miškų masyvas;
 - 9.2.2. rajoninės svarbos – Šunskų ir Balbieriškio miškų masyvai, Dalgynės, Gudinės–Meškėnų–Paluobiškių;
 - 9.2.3. vietinės svarbos: atskiros miškingų teritorijų dalys savivaldybės teritorijoje.
 - 9.3. Migracijos koridoriai Marijampolės savivaldybėje priskiriami šie teritorijų ruožai:
 - 9.3.1. regioninės svarbos – Šešupės migracijos koridorius;
 - 9.3.2. rajoninės svarbos – Dovinės, Sūduonios, Amalvės, Sasnos Šlavantos migracijos koridoriai;
 - 9.3.3. vietinės svarbos – kitų mažų vandentėkmių migraciniai koridorių ruožai ar jų atkarpos savivaldybės teritorijoje.
10. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymui nustatomi šie reikalavimai:
 - 10.1. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymui nustatomi šie režimai:
 - 10.1.1. išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis patikimo geoekologinio potencialo zonose,
 - 10.1.2. palaikomas ir didinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas riboto geoekologinio potencialo zonose bei
 - 10.1.3. gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai silpno geoekologinio potencialo zonose.
 - 10.2. Stiprinant gamtinio karkaso geoekologinį potencialą, visose gamtinio karkaso teritorijose įvertinamas naujų tarpusavyje susiliejančių gamtinių teritorijų (miškų, želdynų, žemės ūkio teritorijų (pievų, ganyklų)) išlaikymas, formavimas ir atkūrimas. Siekiama, kad tokie gamtiniai elementai ties urbanizuojamomis teritorijomis sudarytų ne mažiau kaip 50 % gamtinio karkaso ploto.
 - 10.3. Vykdančią ūkinę veiklą gamtinio karkaso teritorijose, turi būti užtikrintos LR Aplinkos apsaugos įstatymo 12³ ir 12⁴ straipsnių nuostatos. Ūkinė veikla gamtinio karkaso teritorijose vykdoma vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais.
 - 10.4. Rengiant žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, bendrajame plane nustatytos gamtinio karkaso teritorijos turi būti papildytos vietinės reikšmės gamtinio karkaso teritorijomis.

Antras skirsnis. 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 1 dendrologinis parkas (Pašešupio dendrologinę vertę turintis parkas) ir 5 medžiai (Buktos qžuolas, Grištakelio qžuolas, Meškėnų liepa, Gudupių vinkšna ir Sukilėlių qžuolas).

„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).

11. Bendrajame plane nustatomi saugomų teritorijų sprendiniai:

11.1. Bendrajame plane išlaikomos esamos saugomos teritorijos.

11.2. Bendrajame plane numatoma nauja savivaldybės saugoma teritorija – kraštovaizdžio draustinis. Kraštovaizdžio draustinis numatomas Šešupės upės slėnio aplinkoje ties Bukta.

11.3. Saugomos teritorijos tvarkomos vadovaujantis saugomų teritorijų tvarkymą ir naudojimą reglamentuojančiais teisės aktais, saugomų teritorijų planavimo dokumentais ir kitais saugomų teritorijų planais.

11.4. Savivaldybės teritorijoje gali būti įsteigtos naujos saugomos teritorijos, neatliekant bendrojo plano keitimo ar koregavimo.

11.5. Rekreaciniai objektai, įrenginiai, nuotykių parkai ir kita infrastruktūra, kuri nenumatyta saugomų teritorijų planavimo dokumentuose, įrengiami už saugomų teritorijų ribų.

Trečias skirsnis.

Vandens telkiniai, jų pakrantės apsaugos juosta ir apsaugos zona

Pagrindinius paviršinių vandens telkinių išteklius Marijampolės savivaldybėje sudaro Šešupės upė ir tvenkiniai..

12. Nustatomi paviršinių vandens telkinių apsaugos ir tvarkymo sprendiniai:

12.1. Paviršinių vandens telkinių teritorijos išlaikomos.

- 12.2. Nauji paviršiniai vandens telkiniai gali būti formuojami išeksplotavus naudingųjų iškasenų telkinius ar vadovaujantis kitais teisės aktų nustatytais reikalavimais.
- 12.3. Visų paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta turi būti nustatyta remiantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymo Nr. D1-98 redakcija). Vadovautis aktualia teisės akto redakcija.
- 12.4. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos teisės aktų nustatyta tvarka taikomos atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodyto plano, žemėlapio ir (ar) schemas, kuriuose nustatomos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos, duomenis.
- 12.5. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonose ir pakrančių apsaugos juostose ūkinė veikla vykdoma vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99, 100 str. reikalavimais. Vykdamas ūkinę veiklą gamtinio karkaso teritorijose bei vandens telkinių pakrantėse, bendrai turi būti laikomasi Gamtinio karkaso nuostatų, LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, LR Saugomų teritorijų įstatymo bei kitų teisės aktų reikalavimų.

Ketvirtas skirsnis. Potvynių užliejamos teritorijos

Marijampolės upės – Šešupė, Dovinė bei jų intakai patenka į potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapius (patvirtintus LR Aplinkos ministro 2014-08-06 įsakymu Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“). Didžiausios potvynių grėsmės yra teritorijose prie Liudvinavo, Marijampolės bei kitose vietovėse, kurios įvertinamos bendrajame plane.

13. Nustatomi teritorijų naudojimo reikalavimai dėl kylančių potvynių grėsmių:
 - 13.1. Planuojamos teritorijos ribose į užliejamas upių vidutinės rizikos grėsmės teritorijas patenkančioms gyvenamosioms teritorijoms numatomos apsaugos priemonės – pylimų įrengimas.
 - 13.2. Didelės, vidutinės ir mažos tikimybės užliejamose teritorijose vystyti naujų statybų nenumatoma.
 - 13.3. Potvynių teritorijoms taikomas Specialiųjų žemės naudojimo įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 862) VI skyriaus „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos išteklių“ X skirsnio „Potvynių teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai.
 - 13.4. Potvynių teritorijose reljefas neurbanizuojamose teritorijose negali būti keičiamas. Reljefas gali būti keičiamas tik savivaldybės administracijos sprendimu užtikrinant viešosios infrastruktūros įgyvendinimą.
 - 13.5. Vykdamas ūkinę veiklą potvynių užliejamose teritorijose ar jų aplinkoje, vadovautis naujausia potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių redakcija.
 - 13.6. Upių užliejamose teritorijose turi būti laikomasi potvynių rizikos Nemuno, Lielupės, Ventos ir Dauguvos upių baseinų rajonuose valdymo planų, nacionalinių vandenų srities planų ir jų įgyvendinimo veiksmų planų. Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius, šiose teritorijose būtina vadovautis LR Saugomų teritorijų įstatymu (1993-11-09 Nr. I-301), Specialiųjų žemės

naudojimo sąlygų įstatymu (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862), o taip pat potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiams.

Penktas skirsnis.
Pelkės, pievos ir šaltiniai

14. Bendrajame plane nustatomi pelkių, pievų ir šaltinių naudojimo reikalavimai:

- 14.1. Pelkės ir šaltiniai, natūralios pievos ir ganyklos tvarkomi vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis, saugomų teritorijų planavimo dokumentais ir kitais planais.
- 14.2. Vykdydami ūkinę veiklą, vadovautis aktualia pelkių ir šaltinių, natūralių pievų ir ganyklų teritorijų informacija.

Šeštasis skirsnis.
Miško žemė

15. Bendrajame plane nustatomi miško žemės naudojimo reikalavimai:

- 15.1. Planuojamoje teritorijoje yra esami miško žemės plotai. Esami ir nauji miško žemės plotai gali įeiti į visas funkcinės zonos. Miško žemė tvarkoma ir naudojama pagal LR Miškų įstatymą.
- 15.2. Didžioji dalis miško žemės masių yra išlaikomi ir priskiriami miškų ir miškingų teritorijų zonai.
- 15.3. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis gali būti atliekamas savivaldybės inžinerinės ir socialinės infrastruktūros plėtrai – gatvių, kelių tiesimui, viešųjų atskirųjų želdynų įrengimui, kitos viešosios socialinės ir rekreacinės infrastruktūros įrengimui, pagal atskirus projektus, neatliekant bendrojo plano koregavimo.
- 15.4. Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsnio 7 dalimi, nustatant miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis plotus, pirmenybė turi būti teikiama tai miško žemei, kuri neapaugusi mišku (kirtavietės, žuvę medynai, miško aikštės) ir kurioje auga mažo skalsumo stichinių veiksnių sudarkyti ar kitaip išretėję medynai. Visais atvejais turi būti atsižvelgiama į miškų aplinkosaugos reikšmę.
- 15.5. Vadovaujantis Žemės įstatymo 23 straipsnio 9 dalimi, savivaldybės joms patikėjimo teise perduotų, miestų ir miestelių teritorijų ribose esančių miškų pertvarkymą (keičiant žemės sklypo ribas, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, paverčiant miško žemę kitomis naudmenomis) gali vykdyti tik gavusios Vyriausybės pritarimą.
- 15.6. Vadovaujantis Miškų įstatymo 10² straipsniu turi būti įvertinamas inžinerinių tinklų tiesimas, dviračių ir pėsčiųjų takų įrengimas miško žemėje, nepaverčiant miško žemės kitomis naudmenomis.
- 15.7. Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius turi būti vadovaujamasi aktualia miškų kadastro informacija.
- 15.8. Vykdydami miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis laikomasi šių reikalavimų:
 - 15.8.1. Kitomis naudmenomis paverčiamų miško žemės plotų ribos detalizuojamos ir tikslinamos (plotai didinami arba mažinami), parengus konkrečius susisiektų komunikacijų techninius sprendinius ar įvertinus kitus teritorijų panaudojimo aspektus.

- 15.8.2. Vykdant miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis, turi būti laikomasi LR Miškų įstatymo, Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131 „Dėl Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo“, reikalavimų.
- 15.8.3. Žemės pavertimas kitomis naudmenomis vykdomas remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimo Nr. 1131 „Dėl miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo ir kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo netekusiais galios“ reikalavimais. Aprašo 3 punkte nurodyta, kad aprašas taikomas visais atvejais, kai miško žemė paverčiama kitomis naudmenomis, neatsižvelgiant į šios žemės nuosavybės formą. Miško žemė paverčiama kitomis naudmenomis keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį arba jos nekeičiant, atsižvelgiant į planuojamos veiklos pobūdį. Kai dėl planuojamos veiklos pobūdžio įgyvendinant teritorijų planavimo dokumentų sprendinius atskirtas miško žemės plotas tampa mažesnis nei Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nurodytas minimalus miško plotas ir dėl to negali būti laikomas mišku, jis paverčiamas kitomis naudmenomis pagal konkrečios bendrojo plano funkcinės zonos reikalavimus..

IV SKYRIUS. KULTŪROS PAVELDO IR KULTŪRINIO KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA

Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano dalyje – „Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga“ – nustatomos kultūros paveldo objektų saugojimo ir naudojimo gairės. Dalies „Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga“ tikslas – išsaugoti nekilnojamąjį kultūros paveldą ir perduoti jį ateities kartoms, sudarant sąlygas visuomenei jį pažinti ir juo naudotis.

Planuojamai teritorijai bei jos tvarkymo ir naudojimo režimui nustatyti reikia vadovautis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (toliau – NKPAĮ), kultūros paveldo objektų ir vietovių Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktais bei nuolat atnaujinama Kultūros vertybių registro informacija, pateikta internetinėje svetainėje <http://kvr.kpd.lt>

Konkrečių nekilnojamųjų kultūros vertybių atskleidimą organizuoja Kultūros paveldo departamentas ir savivaldybių institucijos. Nekilnojamųjų kultūros vertybių reikšmingumą, kultūros paveldo objektų ar vietovių vertingąsias savybes nustato ir jų teritorijų bei kultūros paveldo objektų apsaugos zonų ribas apibrėžia Kultūros paveldo Departamento ir savivaldybių sudarytos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos. Vertinant atskirus objektus, vadovaujamasi Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų aprašu.

Pirmas skirsnis. Kultūros paveldo apsauga

16. Marijampolės savivaldybėje pagrindinius kultūros paveldo objektus sudaro:

16.1. Statinių kompleksai ir statiniai (dominuoja architektūrinis vertingųjų savybių pobūdis);

16.2. Archeologijos paveldo objektai;

16.3. Viešosios pagarbos kultūros paveldo objektai – laidojimo, įvykių vietos, paminklai (dominuoja memorialinis, istorinis vertingųjų savybių pobūdis).

17. **Bendrosios nuostatos.** Siekiant kultūros paveldo apsaugos, turi būti laikomasi šių nuostatų:

17.1. 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. 9862);

17.2. Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba vykdoma, pagal nustatytus paveldosaugos reikalavimus, kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentus (statybos techninius reglamentus), paveldo tvarkybos reglamentus. Taip pat nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba vykdoma vadovaujantis nustatytais reikalavimus konkrečioms tvarkybos darbams, vadovaujantis nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais, patvirtintų objektų ar vietovių vertingųjų savybių aprašais. Prioritetas taikomas objektams, patenkančioms į turizmo ir rekreacinės veiklos vystymo arealus, regiono kultūros paveldą atspindintiems objektams;

17.3. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomoje nekilnojamojoje 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;

17.4. Būtina rūpintis neįrašyto į LT Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, istorinio užstatymo išsaugojimu ne tik urbanistikos paveldo vietovėse bet ir kituose istoriniuose miestuose, miesteliuose, kaimuose;

- 17.5. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis, Kultūros paveldo objekte/je 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;
- 17.6. Visose funkcinėse zonose turi būti įvertinami esami ir naujai nustatomi kultūros paveldo objektai pagal aktualią kultūros vertybių registro informaciją. Visose funkcinėse zonose gali būti nustatomi nauji kultūros paveldo objektų sklypai, nustatant žemės paskirtį – konservacinės paskirties žemė ir žemės naudojimo būdą – kultūros paveldo objektų sklypai. Atliekant nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybą turi būti vadovaujamasi LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 23 straipsniu.

18. Kultūros paveldo apsaugos sprendiniai:

18.1. Statinių kompleksai ir statiniai (dominuoja architektūrinis vertingųjų savybių pobūdis):

- 18.1.1. Statinių kompleksus ir atskirus statinius, kurie saugomi viešajam pažinimui ir naudojimui, tvarkyti pagal LR NKPAĮ 19 str. reikalavimus, sakralinių, memorialinių statinių kompleksus ir statinius, saugomus viešajam pažinimui bei naudojimui ir viešajai pagarbai, tvarkyti vadovaujantis LR NKPAĮ 19 ir 20 str. nuostatomis. Šių objektų apsaugos tikslas – viešasis pažinimas ir naudojimas.
- 18.1.2. Marijampolės savivaldybėje teikiamas dėmesys buv. dvarų sodyboms, atkuriant jų buvusią aplinką. Būtina numatyti priemones iškelti nevertingus statinius, atkurti buvusias vientisas teritorijų ribas, išsaugoti buvusias neužstatytas jų prieigas bei aplinką.

18.2. Archeologijos paveldo objektai (dominuoja archeologinis vertingųjų savybių pobūdis):

- 18.2.1. Saugomų archeologinio paveldo objektų teritorijoms nustatoma konservacinė paskirtis, vadovaujantis NKPAĮ 11 str. 5 d. bei Žemės įstatymo 28 str. nuostatomis. Archeologijos paveldo objektus, kurie saugomi moksliniam pažinimui bei viešajam pažinimui ir naudojimui, tvarkyti, vadovaujantis NKPAĮ 17 ir 19 str. nuostatomis. Būtina užtikrinti archeologijos paveldo objektų apsaugos tikslo – mokslinio pažinimo įgyvendinimą, derinant jį su pritaikymu viešajam pažinimui ir naudojimui.
- 18.2.2. Archeologinių teritorijų tvarkyba, priežiūra ir pritaikymas turi būti vykdomi vadovaujantis NKPAĮ reikalavimais, paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ ir kitų nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.
- 18.2.3. Vykdam žemės judinimo darbus, būtina atlikti archeologijos paveldo objektų archeologinius tyrimus.
- 18.2.4. Piliakalnius tvarkyti, išsaugant ar padidinant jų vizualinę reikšmę kraštovaizdyje.

18.3. Viešosios pagarbos kultūros paveldo objektai - laidojimo, įvykių vietos, paminklai (dominuoja memorialinis, istorinis vertingųjų savybių pobūdis):

- 18.3.1. Visos kapinės prižiūrimos pagal Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos patvirtintas kapinių tvarkymo taisykles.
- 18.3.2. Kultūros vertybių registre registruotų neveikiančių senųjų kapinių teritorijoms nustatoma pagrindinė konservacinė (saugojimo) žemės naudojimo paskirtis, o ši gali būti pakeista tik pripažinus kitokio visuomenės poreikio viršenybę ir perkėlus mirusiųjų palaikus (NKPAĮ 20 str.).
- 18.3.3. Viešosios pagarbos nekilnojamojo kultūros paveldo vieta gali būti saugoma, nors ir nėra jokių žmogų, įvykių ar kitokias jos vertingąsias savybes liudijančių autentiškų dalių ar elementų. Ši vieta žymima paminklinėmis lentomis, skulptūros kūriniais,

memorialiniais statiniais, buvusią įvykio ar gyvenamąją aplinką parodančiais daiktais (NKPAI 20 str.).

- 18.3.4. Draudžiama griauti ar žaloti statinius, skirtus tokios vietos vertingosioms savybėms pažymėti. Šie statiniai gali būti keičiami ar statomi nauji, tik gavus už tos vietos apsaugą atsakingos institucijos sutikimą.
- 18.3.5. Būtina užtikrinti šių objektų vertingųjų savybių išsaugojimą, skirti lėšas jų teritorijų ir prieigų tvarkymui. Numatyti ir įrengti privažiavimus, priėjimo takus, informacinius ženklus, nuorodas.
- 18.3.6. Užsienio valstybėms reikšingos kapinės tvarkomos pagal „Užsienio valstybėms reikšmingo kultūros paveldo, esančio Lietuvos Respublikoje, tvarkymo taisyklės“, patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2016-05-02 įsakymu Nr. IV-354.
- 18.3.7. Ypatingą dėmesį skirti kapinių, kur yra daug Lietuvai nusipelnusių žmonių kapų, meniniu požiūriu vertingų antkapinių paminklų sutvarkymui. Galima minėti tokius svarbius objektus - Marijampolės senųjų kapinių kompleksas, Lietuvos karių, partizanų kapai, senosios žydų kapinės ir kt.

Antras skirsnis.

Kultūros paveldo apsaugos įgyvendinimo ir stebėsenos principai

19. Apsaugos įgyvendinimo ir stebėsenos principai:

- 19.1. Marijampolės savivaldybės teritorijos kultūros paveldo apsauga turi būti realizuojama, jį pritaikant viešajam naudojimui, ir kultūriniam bei pažintiniam (vietiniam bei tarptautiniam) turizmui vystyti, kultūros puoselėjimui ir propagavimui.
- 19.2. Geriausiai atspindinčius savivaldybės teritorijos savitumą urbanistikos, architektūros objektus, senąsias kapines, reikšmingiausias Lietuvos istorijai kapavietes, pažymintčius svarbius Lietuvai ir regionui įvykius, meniniu požiūriu vertingus paminklus ir mažosios architektūros objektus įtraukti į turistines trasas. Būtina įrengti informacines nuorodas į kultūros paveldo objektus, parengti informacinius standus ir t.t.
- 19.3. Rengiant kultūros paveldo tvarkybos projektus, numatyti priemonės, didinančias jo patrauklumą, prieinamumą visuomenei. Savivaldybė turi organizuoti ir koordinuoti kultūrinį turizmą.
- 19.4. Būtina pritraukti investuotojus, norinčius pritaikyti kultūros vertybes šiandieniniam naudojimui – kultūrinėms, rekreacijos, komercijos, aptarnavimo, turizmo reikmėms, taip pat investuotojus, norinčius įsigyti ar išsinuomoti ilgesniam laikui ir galinčius restauruoti, atkurti kultūros paveldo vertybes.
- 19.5. Svarbu vystyti partnerystę, rengti bendrus projektus su gretimomis savivaldybėmis.
- 19.6. Kultūros paveldo išsaugojimui ir tausojančiam naudojimui labai svarbus informacijos skleidimas ir visuomenės švietimas. Informacija turi būti visuomenei prieinama ir tinkamai pateikta.
- 19.7. Reikia vystyti informacijos infrastruktūrą. Strategiškai patogiose vietose išdėstyti informacinės sistemos ženklus. Plėtoti informacijos apie kultūros paveldo objektus platinimą skaitmeninėje erdvėje bei spaudos leidybą ir platinimą.
- 19.8. Pagrindinis kultūros paveldo išsaugojimo prioritetas turi būti kultūros paveldo teritorijų ir atskirų objektų integravimas į savivaldybės gyvenimą užtikrinimas, tinkamas naudojimas ir priežiūra.

- 19.9. Kultūros paveldo kompleksų ir pavienių objektų saugojimo nuostatos, tvarkybos ir naudojimo reikalavimai detalizuojami individualiais apsaugos reglamentais, kurie turi būti parengti visoms nekilnojamosioms kultūros vertybėms.
- 19.10. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų kultūrinės vertės pokyčiams nustatyti reikalingi moksliniai tyrimai.
- 19.11. Marijampolės savivaldybės teritorijos kultūros paveldo apsaugos ir tinkamo panaudojimo sprendinių įgyvendinimo stebėseną turi būti vykdoma periodiškai ir detaliai, atsižvelgiant į objektų būklę, teisinę priklausomybę, naudojimo būdą. Turi būti nustatomi objektų vertingąsias savybes naikinantys ar žalojantys veiksniai bei įgyvendinamos juos šalinančios priemonės. Didelis dėmesys turi būti skiriamas kultūrinio kraštovaizdžio išsaugojimui.
- 19.12. Turi būti nuolat sekami svarbių kultūrinio kraštovaizdžio formantų - vizualiai reikšmingų teritorijos identitetui vizualinės įtakos aplinkai pokyčiai. Būtina sekti minėtų objektų fizinę būklę ir fiksuoti jos pokyčius, šalinti veiksniai, galinčius fiziškai pakenkti jų teritorijoms ir statiniams pvz. reguliuoti želdinių augimą, šalinti istorinius statinius ardančius želdinius. Fiksuoti netinkamo tvarkymo faktus.
- 19.13. Išsaugoti istorinių dominančių vizualinį poveikį vietovėse, kur istorinis užstatymas praktiškai sunykęs.
- 19.14. Istorinių dominančių ir natūralaus bei žmogaus sukurto kraštovaizdžio išsaugojimas aktualus, įrengiant saulės ir vėjo elektrines: kultūros paveldo objektų teritorijose vėjo elektrines statyti draudžiama;
- 19.15. Saulės elektrinių įrengimas turi būti ribojamas, įvertinus poveikį kultūros paveldo objektui ir derinamas su paveldo institucijomis.

Trečias skirsnis.

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.

Atsižvelgiant į Marijampolės savivaldybės gamtinę aplinką, bendrajame plane užtikrinama saugomų nacionalinės reikšmės kraštovaizdžio teritorijų apsauga.

20. Marijampolės savivaldybės teritorijoje nustatomos Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane (patvirtintame LR Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789) išskiriamos ypač raiškios ir vidutinės vertikaliosios sąskaidos atvirų ir pusiau atvirų erdvių kraštovaizdžio teritorijos (toliau – saugomos nacionalinės reikšmės kraštovaizdžio teritorijos):
- 20.1. Šešupės upės slėniai ir paslėniai,
- 20.2. Iglirkėlių – Menčtrakio kraštovaizdžio ruožas,
- 20.3. Paželsvių apylinkės.
21. Saugomose nacionalinės reikšmės kraštovaizdžio teritorijose taikomi kraštovaizdžio formavimo reikalavimai:
- 21.1. išlaikomos atviros neužstatomos ir mišku neapsodindamos agrarinės erdvės;

- 21.2. prioritetas teikiamas tradicinei architektūrai, tradicinėms medžiagoms;
- 21.3. siekiama istoriškai susiklosčiusio būdingo kaimo kraštovaizdžio aplinkos tvarkymo (būdingas sodybų pastatų išdėstymas; tradicinis apželdinimas, naudojant vietai būdingas medžių rūšis; tradicinių aplinkos tvarkymo elementų pobūdžio išlaikymas).

Ketvirtas skirsnis.

Gyvenamųjų vietovių erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai ir jų apsauga

Istoriškai susiklosčiusių gamtinių ir antropogeninių elementų visuma formuoja kultūrinį kraštovaizdį, kurio svarbiausią pagrindą sudaro gyvenamųjų vietovių erdvinės struktūra.

Siekiant kultūrinio kraštovaizdžio apsaugos, bendrajame plane įvertinami 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.

Remiantis LR bendruoju planu, vertingiausias Marijampolės savivaldybės kultūrinio kraštovaizdžio teritorijas sudaro išskiriami kaimiškojo ir archajiškojo kultūrinio kraštovaizdžio arealai. Todėl įgyvendinant bendrojo plano sprendinius, šiuose kultūrinio kraštovaizdžio arealuose turi būti nustatomi papildomi urbanistiniai bei architektūriniai reikalavimai būdingo istoriškai susiklosčiusio kraštovaizdžio išsaugojimui.

22. Saugomi erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai:

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

Marijampolės savivaldybės urbanistinio karkaso centrą sudaro savivaldybės ir apskrities centras – Marijampolė, kuri valstybinės ir vietinės reikšmės kelių tinklo sujungiami su savivaldybės miesteliais ir kaimais. Marijampolės miestas, miesteliai ir didesni bažnytkaimiai išsidėstę plačiose agrarinėse lygumose, vidutiniškai 10-15 km atstumu. Tarp jų kas 5-7 km išsidėsčiusios didesnės kaimų gyvenvietės. Nemažoje savivaldybės dalyje (rytinėje, centrinėje) išlikusi istorinė vienkiaminė kaimų struktūra, taip pat dalis teritorijų yra didesnių agrarinių laukų masių. Toks miestelių ir kaimų išsidėstymas, žemėnaudų struktūra sudaro savitą savivaldybės urbanistinio karkaso struktūrą, kuri įvertinama ir išlaikoma.

22.2. Miestelių ir kaimų savitumą sudarantys elementai išorės aplinkoje:

22.2.1. 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;

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

22.3. Miestelių ir kaimų savitumą sudarantys elementai vidaus erdvėje:

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

22.3.2. miestelių ir bažnytkaimių vidaus perspektyvos su gausiais želdiniais ir sakraliniais objektais;

22.3.3. 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);

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

22.4. Gamtinės aplinkos elementai:

22.4.1. Šešupės upė ir jos aplinka

22.4.2. Žuvinto pelkė

22.4.3. Reljefas pietinėje savivaldybės dalyje

23. Marijampolės savivaldybėje nustatomi erdvinės struktūros savitumo išsaugojimo reikalavimai:

23.1. Saugomi vaizdingiausi kultūrinio kraštovaizdžio arealai, apjungiantys miestus, miestelius ir kaimus bei jų išorės aplinką, vaizdingas gamtines teritorijas (tame tarpe, ypač raiškios erdvinės sąskaidos kraštovaizdžio teritorijos pagal LRBP sprendinius, 2021), svarbiausių kelių aplinką. Remiantis šiomis kultūrinio kraštovaizdžio arealų zonomis, kraštovaizdžio vizualiniu požiūriu, svarbiausiose vietose nustatytos neužstatomos žemės ūkio teritorijos.

23.2. Aukščiau nurodytų erdvinės struktūros savitumą sudarančių elementų pagrindu (vertingos miestų, miestelių ir kaimų erdvinės struktūros, kultūros paveldo objektai, gamtiniai elementai), nustatomi apžvalgos taškai, nuo jų atsiveriantys apžvalgos laukai ir stebimi vertingi vaizdai.

23.3. Bendrajame plane nustatomos pagrindinės miestų, miestelių ir kaimų perspektyvos su panoramomis ir siluetais, kurios saugomos iš šių nustatytų apžvalgos taškų (žr. brėž. S-3):

23.3.1. Sasnava. Apžvalgos taškai Nr. 1, 2, 3; saugoma – miestelio panorama, siluetas su bažnyčios bokštu, aplinkiniu kraštovaizdžiu;

23.3.2. Marijampolė. Apžvalgos taškai Nr. 4, 5, 6; saugoma – miesto įvažiavimas, prieigos su natūralia Šešupės slėnių aplinka. Apžvalgos taškai Nr. 7, 8, 9; saugoma – miesto įvažiavimų prieigos, (formuojama reprezentacinė miesto vartų aplinka);

23.3.3. Liudvinavas. Apžvalgos taškas Nr. 10; saugoma – miestelio prieigų aplinka su Šešupės ir Dovinės upių slėniais. Apžvalgos taškas Nr. 11; saugoma – miestelio prieigų aplinka su Šešupės upės kraštovaizdžiu. Apžvalgos taškas Nr. 12; saugoma – miestelio panorama, siluetas su bažnyčios bokštu ir aplinkiniu kraštovaizdžiu.

23.3.4. Bukta, Želsva. Apžvalgos taškas Nr. 13; saugoma – Šešupės apylinkių kraštovaizdis su slėnio, šlaitų ir kalvų aplinka, kaimais.

23.3.5. Valavičiai. Apžvalgos taškai Nr. 14, 15; saugoma – kaimo prieigų kraštovaizdis – neužstatytos agrarinės erdvės su gamtiniais elementais (vandens telkiniu).

23.3.6. Meškučiai. Apžvalgos taškas Nr. 16; saugoma – kaimo prieigos, įvažiavimo erdvė.

23.3.7. Balsupiai. Apžvalgos taškas Nr. 17; saugoma – kaimo apylinkės su vandens telkinio telkiniu.

23.3.8. Šunskai. Apžvalgos taškas Nr. 18; saugoma – miestelio prieigos, neužstatytų agrarinių teritorijų erdvė.

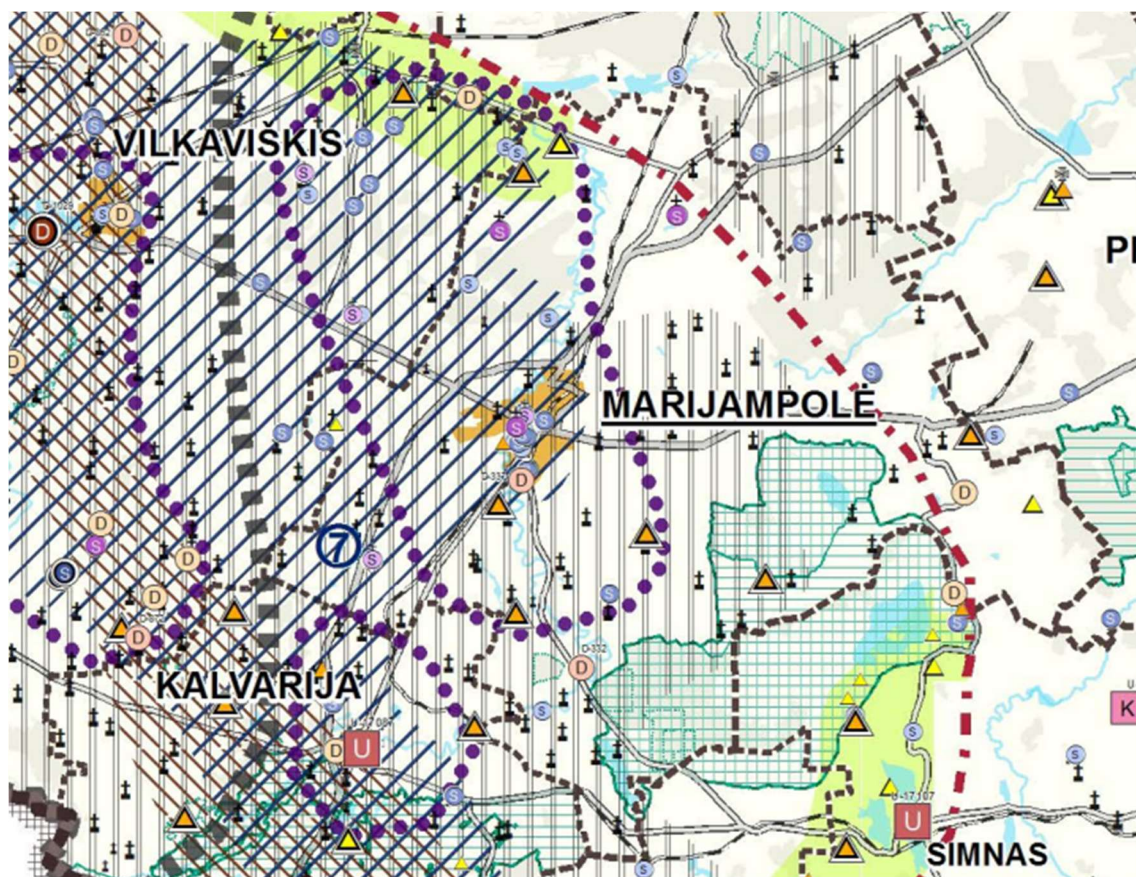
23.3.9. Gaultuva. Apžvalgos taškas Nr. 19; saugoma – kaimo prieigų erdvė su Šešupės ir Skriaudupio upelio aplinka.

23.3.10. Smilgiai. Apžvalgos taškas Nr. 20; saugoma – kaimo įvažiavimo erdvė.

23.3.11. Igliskėliai. Apžvalgos taškas Nr. 21; saugoma – miestelio prieigų erdvės su bažnyčios aplinka.

23.3.12. Igliauka. Apžvalgos taškai Nr. 22, 23, 24; saugoma – miestelio prieigos, miestelio panorama su medžių želdiniais.

- 23.3.13. Gudeliai. Apžvalgos taškai Nr. 25, 26, 27; saugoma – miestelio prieigų kraštovaizdis, miestelio panorama su medžių želdiniais.
- 23.3.14. Daugirdai. Apžvalgos taškas Nr. 28; saugoma – kaimo apylinkių kraštovaizdis.
- 23.3.15. Riečiai. Apžvalgos taškas Nr. 29; saugoma – kaimo prieigų erdvės, Žuvinto pelkės aplinka.
- 23.3.16. Daukšiai. Apžvalgos taškai Nr. 30, 31; saugoma – miestelio prieigų erdvės, panorama su medžių želdiniais.
- 23.3.17. Padovinys. Apžvalgos taškas Nr. 32; saugoma – kaimo apylinkių kraštovaizdis su Dovinės upės slėniu, kaimo panorama kalvotame reljefe.
- 23.4. Miestų, miestelių ir kaimų apžvalgos taškai, apžvalgos laukai bei aplinkinės saugomos kraštovaizdžio teritorijos nustatytos atsižvelgiant į jų suvokimo sąlygas ir stebėjimo atstumą, kuris leidžia susidaryti skirtingo pobūdžio gyvenamųjų vietovių siluetams, kraštovaizdžio panoramoms. Siekiant užtikrinti stebimų objektų raišką kraštovaizdyje, jų aplinkoje nustatomos neužstatomos žemės ūkio teritorijos, kurios pagrindžiamos šiais trimis vizualinių erdvių rangais (vizualinės įtakos zonomis) (3 pav.):
- 23.4.1. I rango vizualinė įtakos zona: gyvenamosios vietovės siluetas, panoramos atsiveria ar yra raiškos 0,5-1 km atstumu. Zona taikoma istoriniams seniesiems kaimams. Šios zonos erdvėse nustatomos neužstatomos ir mišku neapsodinamos žemės ūkio teritorijos, išlaikant esamas kompaktiškas želdinių grupes, išlaikant esamų sodybų užstatymo ir apželdinimo tradicinį pobūdį;
- 23.4.2. II rango vizualinė įtakos zona: gyvenamosios vietovės siluetas, panoramos atsiveria 2-3 km atstumu. Zona taikoma: Gudelių, Igliaukos, Daukšių, Šunskų miesteliams. Šios zonos erdvėse nustatomos neužstatomos ir mišku neapsodinamos žemės ūkio teritorijos, išlaikant esamas kompaktiškas želdinių grupes, išlaikant esamų sodybų užstatymo ir apželdinimo tradicinį pobūdį;
- 23.4.3. III rango vizualinė įtakos zona: gyvenamosios vietovės siluetas, 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). Tokia vizualinės įtakos zona taikoma Sasnavos, Liudvinavo miesteliams, Padovinio kaimui. Šios zonos erdvėse nustatomos neužstatomos ir mišku neapsodinamos žemės ūkio teritorijos, išlaikant esamas kompaktiškas želdinių grupes, išlaikant esamų sodybų, žemės ūkio kompleksų užstatymo ir apželdinimo tradicinį pobūdį.
- 23.5. Vystant konkrečias urbanizuojamas ar kitas užstatomas teritorijas, turi būti vertinamas statomų pastatų poveikis saugomoms panoramoms iš nustatytų apžvalgos taškų. Naujai statomi pastatai negali pabloginti stebimo vaizdo harmoningumo ir vientisumo. Apžvalgos laukai turi būti saugomi ir neužstatomi, apžvalgos laukuose ribojamas želdinių išdėstymas, vykdomi kraštovaizdžio formavimo kirtimai.
- 23.6. Atsižvelgiant į bendrajame plane išskiriamus miestų, miestelių ir kaimų vizualinės įtakos zonas, gali būti nustatyti ir kiti apžvalgos taškai. Atitinkamai gali būti taikomi papildomi miestų, miestelių ir kaimų kraštovaizdžio apsaugos reikalavimai. Papildomi kraštovaizdžio apsaugos reikalavimai gali būti taikomi neatliekant bendrojo plano koregavimo.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Ribos

- Valstybės riba
- Apskrities riba
- Savivaldybės riba

Keliai ir geležinkeliai

- Magistralinės reikšmės keliai
- Krašto reikšmės keliai
- Geležinkeliai

Nacionalinės saugomos teritorijos

- Rezervatai ir kompleksinės saugomos teritorijos
- Saugomų teritorijų buferinės apsaugos zonos

- Valstybiniai draustiniai
- Savivaldybių draustiniai

- Atkuriamieji sklypai
- NATURA 2000 teritorijos

- Buveinių apsaugai svarbios teritorijos
- Paukščių apsaugai svarbios teritorijos

Kitos teritorijos

- Užstatytos teritorijos
- Žemės ūkio teritorijos
- Miškai
- Vandenys

URBANISTINIS IR ETNOKULTŪRINIS PAVELDAS

Senamiesčiai

- Paminklas
- Valstybės saugomas

Istorinės miestų ir miestelių dalys

- Paminklas
- Valstybės saugomas
- Įrašytas į registrą (registrinis)

Etnografiniai kaimai

- Valstybės saugomas
- Įrašytas į registrą (registrinis)

ARCHITEKTŪRINIS PAVELDAS

Pilys

- Paminklas
- Valstybės saugomas
- Įrašytas į registrą (registrinis)

Bažnyčios ir vienuolynai

- Paminklas
- Valstybės saugomas
- Įrašytas į registrą (registrinis)

Dvarai

- Paminklas
- Valstybės saugomas
- Įrašytas į registrą (registrinis)

Dvarų fragmentai

- Paminklas
- Valstybės saugomas
- Įrašytas į registrą (registrinis)

Kiti statiniai ir statinių kompleksai

- Paminklas
- Valstybės saugomas
- Įrašytas į registrą (registrinis)

ARCHEOLOGINIS PAVELDAS

Piliakalniai

- Paminklas
- Valstybės saugomas
- Įrašytas į registrą (registrinis)

Kiti archeologiniai objektai

- Paminklas
- Valstybės saugomas
- Įrašytas į registrą (registrinis)

MEMORIALINIS PAVELDAS

Kapinės

- Valstybės saugomas
- Įrašytas į registrą (registrinis)

Memorialai, laidojimo vietos

- Paminklas
- Valstybės saugomas
- Įrašytas į registrą (registrinis)

PAVELDO AREALŲ SANKAUPIŲ ZONOS

- Valstybės istorijai reikšmingo paveldo karkasas (Pagal LR bendrojo plano sprendinius)
- Valstybės istorijai reikšmingo paveldo arealai (Pagal LR bendrojo plano sprendinius)
- Nacionalinio reikšmingumo paveldo arealų zona (arealų sankaupos)
- Regioninio reikšmingumo paveldo arealų zona (arealų sankaupos)

DOMINUOJANČIO KULTŪROS PAVELDO ZONOS

- Archeologinio paveldo arealai
- Architektūrinio paveldo - statinių ir statinių kompleksų - arealai
- Architektūrinio paveldo - dvarų ir dvarų sodybų - arealai
- Urbanistinio ir etnokultūrinio paveldo arealai
- Memorialinio paveldo arealai

3 pav. Kultūros srities sprendinių schemos (ištrauka iš LRBP 13.13.5 priedo 4 br., Sprendiniai „Kultūros paveldo apsaugos teritoriniai prioritetai“)

V SKYRIUS. TURIZMO IR REKREACIJOS PLĖTOJIMAS

Marijampolės turizmo potencialą sudaro savivaldybės gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio kompleksas: ypač raiškios sąskaidos gamtinis kraštovaizdis pietinėje savivaldybės teritorijos dalyje bei Žuvinto pelkės prieigos pietrytinėje dalyje, taip pat kaimiškasis bei archajiškasis kultūrinis kraštovaizdis su urbanistinio karkaso elementais – miesteliais, bažnytkaimiais, kultūros paveldo objektais – buv. dvarų sodybomis, piliakalniais, kt. Šie elementų pagrindu formuojamos pagrindinių turistinių trasų tinklas, plėtojama rekreacinė infrastruktūra.

Savivaldybės turizmo ir rekreacijos sistema formuojama išskiriant turizmo centrus, nustatant rekreacinės infrastruktūros įrengimo reikalavimus, kurie atitinkamai diferencijuojami pagal teritorijos rekreacinio panaudojimo intensyvumą, taip pat formuojant tikslingus poilsio parkus, turizmo trasas.

Pirmas skirsnis. Turizmo centrai

24. Marijampolės savivaldybėje vystomi turizmo centrai: Marijampolė, Liudvinavas, Gudeliai. Turizmo centruose teikiamos bendrosios turizmo, pažintinio turizmo ir poilsinio turizmo paslaugos:
 - 24.1. Bendrosios turizmo paslaugos orientuojamos į maitinimą ir apgyvendinimą;
 - 24.2. Pažintinio turizmo sritis – informacijos teikimą apie vietos gamtinę ir kultūrinę aplinką, ekskursijų organizavimą;
 - 24.3. Poilsinio turizmo sritis – poilsio ir pramogų organizavimo paslaugas, tam reikalingo inventoriaus nuomą ir kt.
25. Turizmo centruose Marijampolėje, Liudvinave, Gudeliuose, atsižvelgiant į šių centrų svarbą (regiono ar vietos kontekste) bei savivaldybės strateginiuose planuose numatytas vystymo programas, skatinamas intensyvaus panaudojimo rekreacinių objektų įkūrimas. Čia tikslinga yra palaikyti bei kurti turizmo informacijos centrus, viešbučius, motelius, restoranus-svetaines, kempingus, jaunimo nakvynės namus, sportinės ir pramoginės rekreacijos kompleksus ar kitus stacionarius sveikatinimo, poilsio ir kitus panašius rekreacinės infrastruktūros objektus.

Antras skirsnis. Rekreacinės infrastruktūros plėtojimas

26. Bendrajame plane rekreacinė infrastruktūra plėtojama įvertinant teritorijų ekstensyvaus ir intensyvaus rekreacinio panaudojimo režimus:
 - 26.1. Intensyvaus panaudojimo teritorijoms priskiriamos turizmo ir kitų urbanistinių centrų urbanizuojamos teritorijos, esamos rekreaciniais tikslais užstatytos ar numatomos užstatyti neurbanizuojamų teritorijų vietos. Intensyvaus panaudojimo teritorijose galimas rekreacinių viešojo poilsio pastatų kompleksų plėtojimas, specializuotų rekreacinių veiklų objektų vystymas teikiant apgyvendinimo, sveikatinimo, maitinimo ir kitas ilgalaikio poilsio paslaugas.
 - 26.2. Ekstensyvaus panaudojimo teritorijoms bendruoju atveju priskiriamos neurbanizuojamos, gamtinės teritorijos, iš kurių rekreacijos ir turizmo vystymui labai svarbios ypač raiškios ir vidutinės vertikaliosios sąskaidos atvirų ir pusiau atvirų erdvių kraštovaizdžio teritorijos (saugomos nacionalinės reikšmės kraštovaizdžio teritorijos). Ekstensyvaus panaudojimo

teritorijose teikiamas prioritetas ekstensyviai viešosios rekreacinės infrastruktūros vystymui: vystant viešąją poilsio infrastruktūrą – poilsia vietas, stovyklavietes, pliažus, maudyklas, pėsčiųjų, dviračių trasas; vystant turizmo informacinę sistemą – įrengiant informacinius standus, pažintinius ženklus, nuorodas.

27. Plėtojant rekreacinę infrastruktūrą, bendrajame plane pateikiami rekreacinių/socialinių objektų išdėstymo sprendiniai. Bendrajame plane nustatomas tokių rekreacinių/socialinių objektų išdėstymas, kaip: viešosios rekreacijos ir paslaugų / socialinės paskirties objektai, kempingai, kaimo turizmo kompleksai, stovyklavietės, apžvalgos aikštelės. Rekreacinių/socialinių objektų išdėstymas pateiktas grafinėje dalyje (žr. brėž. S-3). Šių objektų išdėstymo reikalavimai detalizuoti VII skyriaus ketvirtame skirsnyje.

Trečias skirsnis. Poilsio parkai

28. Tikslingam savivaldybės teritorijų rekreaciniam vystymui bendrajame plane išskiriami šie pagrindiniai poilsio parkai:

28.1. Aktyvaus poilsio parkas (E1) Marijampolės mieste prie Marijampolės tvenkinio – tai sportinio, pramoginio panaudojimo rekreacinės zonos (pritaikomos intensyviai rekreaciniam panaudojimui, pažymėtoje Sk zonos teritorijoje galima ilgalaikio viešojo poilsio pastatų, viešųjų rekreacinių objektų statyba).

28.2. Ramaus poilsio parkai (E2) – pritaikoma ekstensyviai rekreaciniam panaudojimui – numatomas pėsčiųjų, dviračių takų, pliažų, maudyklių, stovyklaviečių, poilsio aikštelių įrengimas):

28.2.1. Liudvinavo - Buktos ruožas;

28.2.2. Balsupių apylinės,

28.2.3. Daukšių – Riečių ruožas,

28.2.4. Gavaltuvos – Tursučių apylinkės.

Ketvirtas skirsnis. **Turistinės trasos**

29. Turistinių trasų plėtojimo sprendiniai:

29.1. Marijampolės savivaldybėje prioritetas teikiamas pažintinio Marijampolės krašto turizmo sistemos kūrimui.

29.2. Pagrindines turizmo trasas sudaro:

29.2.1. Autoturizmo trasos (nacionalinio lygmens ir vietinio lygmens);

29.2.2. Vandens turizmo – Šešupės upės, Dovinės upės;

29.2.3. Pėsčiųjų ir dviračių trasos.

29.3. Remiantis Nacionalinio lygmens autoturizmo specialiuoju planu, Marijampolės savivaldybėje praeina šios nacionalinės autoturizmo trasos: „Sūduvos keliai“, „Jono Pauliaus II piligrimų kelias“.

29.4. Marijampolės vietinės reikšmės turistinių trasų tinklo pagrindinius lankytinus urbanistinius centrus sudaro: Sasnava, Šunskai, Marijampolė, Liudvinavas, Igliskėliai, Igliauka, Gudeliai, Riečiai, Daukšiai, Padovinys, Valavičiai, Balsupiai. Turistinių trasų tinklas papildomas maršrutais į senuosius kaimus, istorines vienkiemų sodybas, kultūros paveldo objektus, vaizdingas gamtines vietas ir kitus lankytinus turizmo ir rekreacinius objektus.

- 29.5. Bendrojo plano sprendiniuose papildomas dviračių ir pėsčiųjų trasų tinklas bei numatomas papildomas pėsčiųjų pažintinių trasų tinklas. Atskirose vietose numatomos pėsčiųjų jungtys per upes – įrengiant kabančius tiltus ar numatant kitas perskėlimo galimybes (lynais, vandens transporto priemonėmis):
- 29.5.1. Trasa prie Šešupės upės nuo Liudvinavo iki Buktos, Želsvos.
 - 29.5.2. Trasa prie Šešupės upės Gavaltuvos tvenkinio – Gavaltuvos, Tarsučių apylinkėse;
 - 29.5.3. Trasa Daukšių, Daugirdų, Riečių, Gudelių apylinkėse.
- 29.6. Turistines trasas numatoma aprūpinti viešąja rekreacine infrastruktūra – automobilių sustojimo aikštelėmis, poilsio aikštelėmis, stovyklavietėmis, maudyklomis (prie vandens telkinių).
- 29.7. Siekiant turistinių trasų patrauklumo išsaugojimo, išskiriami vaizdingi turistinių trasų ruožai. Jų kraštovaizdį numatoma saugoti ir gerinti. Vaizdingi turistinių trasų ruožai pažymėti atskiru sutartiniu ženklu, žr. brėž. Nr. S-3.

FUNKCINIO ZONAVIMO REGLAMENTAI

VI SKYRIUS. FUNKCINIS ZONAVIMAS

Bendrajame plane nustatyti savivaldybės teritorijos vystymo sprendiniai, nustatant konkrečius teritorijų naudojimo reikalavimus. Teritorijų naudojimo reikalavimus sudaro urbanizuotų ir urbanizuojamų bei neurbanizuojamų teritorijų nustatymas, funkcinis zonavimas, kiti erdvinės-planinės struktūros formavimo reikalavimai. Teritorijų naudojimo reikalavimai nustatomi atsižvelgiant į Marijampolės savivaldybės teritorijos perspektyvinio vystymo ir kraštovaizdžio apsaugos koncepciją.

Pirmas skirsnis. Funkcinės zonos

30. Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo dokumente (toliau – bendrajame plane), kuris rengiamas masteliu M 1:50 000 / M 1:10 000, atliekamas teritorinis zonavimas ir reglamentavimas, kurio pagrindinius sprendinius sudaro:

30.1. Teritorijų skirstymas į tipus:

30.1.1. urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos;

30.1.2. neurbanizuojamos teritorijos.

30.2. Teritorijų funkcinis zonavimas. Urbanizuotos ir urbanizuojamos bei neurbanizuojamos teritorijos zonuojamos, suskirstant teritorijas į funkcines zonas. Funkcinės zonos išskiriamos pagal planuojamą žemės naudojimo paskirtį bei konkrečius teritorijos panaudojimo tikslus. Savivaldybės teritorijoje nustatomos šios funkcinės zonos:

30.2.1. Neurbanizuojamų teritorijų:

30.2.1.1. Miškų ir miškingų teritorijų zona – Mi;

30.2.1.2. Aplinkosauginių žemės ūkio teritorijų zona – Mz;

30.2.1.3. Žemės ūkio zona – Zu;

30.2.1.4. Specializuotų žemės ūkių zona – Zp;

30.2.1.5. Vandenių zona – Hi;

30.2.1.6. Konservacinės teritorijos zona – Cs.

30.2.2. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų:

30.2.2.1. Gyvenamoji zona – Ug;

30.2.2.2. Specializuotų kompleksų zona – Sk;

30.2.2.3. Sodininkų bendrijų zona – Sb;

30.2.2.4. Pramonės ir sandėliavimo zona – Pr;

30.2.2.5. Inžinerinės infrastruktūros zona – Ti;

30.2.2.6. Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona – Tk;

30.2.2.7. Bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zona – Bz,

30.2.2.8. Bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zona – Bk (kapinės).

30.3. Reglamentų funkcinėms zonoms nustatymas. Bendrajame plane funkcinės zonos reglamentuojamos nustatant šiuos reikalavimus:

30.3.1. galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys;

30.3.2. galimi žemės naudojimo būdai;

30.3.3. kiti teritorijos naudojimo reikalavimai.

31. Bendrojo plano sprendinių naudojimo reikalavimai:

- 31.1. Teritorijos naudojimo reikalavimai nustatomi VI.1 lentelėje bei kituose aiškinamojo rašto skyriuose. Aiškinamajame rašte pateikti teritorijos naudojimo reikalavimai turi būti naudojami kartu su grafine dalimi (brėžiniais). Brėžiniuose teritorijų naudojimo reikalavimai funkcinėms zonoms išskirti spalva ir indeksu. Ant mažesnių zonų, dėl brėžinių mastelių, indeksai gali būti nepažymėti, tuo atveju reikalinga vadovautis spalviniu žymėjimu.
- 31.2. Bendrojo plano grafinės dalies sprendiniai visai planuojamai teritorijai pateikiami mastelyje 1:50 000, kurie atitinka teritorijų planavimo savivaldybės lygmenį. Atskirų urbanistinių centrų ir savivaldybės teritorijos dalių suplanavimo sprendiniai pateikiami mastelyje 1:10 000.
- 31.3. Teritorijos naudojimo reikalavimai, nurodyti VI.1 lentelėje ir kituose aiškinamojo rašto skyriuose bei nustatyti brėžiniuose, detalizuojami žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais.
- 31.4. Bendrajame plane nustatytų funkcinių zonų ribos gali būti tikslinamos rengiant vietovės lygmens bendruosius planus. Funkcinės zonos gali būti skaidomos ir dalinamos kitais teritorijų planavimo dokumentais ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais, nustatant papildomas teritorines zonas pagal savivaldybės bendrajame plane nustatytus funkcinių zonų reglamentus.

Pagrindinės funkcinės zonos, atsižvelgiant į teritorijos naudojimo reglamentavimą, atskirais atvejais skirstomos į detalizuotas funkcines zonas, kurios žymimos numeriu (Nr.) prie pagrindinio zonos indekso (pvz. Zu) pridedant skaitinę reikšmę (pvz. Zu1, Zu2, Zu3). Teritorijų Nr., funkcinių zonų apibūdinimas ir kiti teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai pateikti VI.1 lentelėje, taip pat grafinės dalies brėžiniuose. Funkcinių zonų formavimo reikalavimai pateikiami VI, VII, VIII skyriuose.

MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI

VI.1 lentelė. Teritorijų naudojimo reikalavimai

Funkcinės zonos NR			Funkcinė zona*	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai ¹	Kiti teritorijų naudojimo reikalavimai ^{2,3}
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS						
Mi			Miškų ir miškingų teritorijų zona (MI_F)	M	M1, M2, M3, M4	Žr. VI sk. 32 punktą (p.)
Zu	Zu1		Žemės ūkio teritorijų zona (ZU_F)	Z	Z4	Žr. VI sk. 33.1, 33.4 p.
	Zu2		Žemės ūkio teritorijų zona (ZU_F)	Z	Z3, Z4	Žr. VI sk. 33.1, 33.4 p.
	Zu3		Žemės ūkio teritorijų zona (ZU_F)	Z	Z4	Žr. VI sk. 33.1, 33.4 p.
Zm			Žemės ūkio teritorijų zona (ZU_F)	Z / M	Z4 / M3	Žr. VI sk. 34 p.
Zp			Specializuotų ūkių ir žemės ūkio zona (ZU_S_F)	Z	Z2, Z4,	Žr. VI sk. 35 p.
Hi			Vandenų zona (H_F)	H	H1, H2, H3, H4	Žr. VI sk. 36 p.
Cs			Konservacinės teritorijos zona (C_F)	C	C2	Žr. VI sk. 37 p.
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS						
Užstatomos teritorijos	Ug	Ug1	Gyvenamoji zona (U_GG_F)	KT	G1, G2, V, K, R, I2, E, B	žr. VI sk. 38.1 ir 38.2 p.
		Ug2				žr. VI sk. 38.1 ir 38.3 p.
		Ug3				žr. VI sk. 38.1 ir 38.4 p.
		Ug4				žr. VI sk. 38.1 ir 38.5 p.
	Sk		Specializuotų kompleksų zona (U_SK_F)	KT	V, K, R, I2, B, E	Žr. VI sk. 39 p.
	Sb		Sodininkų bendrijų zona (U_SB_F)	Z	Z1, Z5	Žr. VI sk. 40 p.
	Pr		Pramonės ir sandėliavimo zona (U_PS_F)	KT	P, K, V, I1, I2, S, A1	Žr. VI sk. 41 p.
	Ti		Inžinerinės infrastruktūros zona (U_II_F)	KT	I1, I2	Žr. VI sk. 42 p.
Neužstatomos teritorijos	Tk		Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona (U_IK_F)	KT	I2	Žr. VI sk. 43 p.
	Bz		Bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zona (U_BZ_F)	KT	E, B	Žr. VI sk. 44 p.
	Bk			KT	E, B	

* prie funkcinės zonos pavadinimo skliaustuose nurodytas funkcinės zonos kodas pagal teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikaciją.

Pastabos - nuorodos:

¹ Žemės naudojimo būdų sąrašas nurodytas VI.2 lentelėje.

² Papildomus teritorijų naudojimo reikalavimus žr. kituose aiškinamojo rašto skyriuose.

³ Vykdamat ūkinę veiklą turi būti įvertintos sugriežtinto naudojimo zonos, kurios taikomos atskiriems objektams pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) bei kitų teisės aktų reikalavimus:

- gamtinio karkaso teritorijos (žr. III sk.);
- paviršiniai vandens telkiniai ir paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (žr. III sk.);
- sniego tirpsmo ir liūčių sukeltų potvynių užliejamos teritorijos (žr. III sk.);
- natūralios pievos ir ganyklos, pelkės ir šaltiniai (žr. III sk.);
- miško žemė (žr. III sk.);

- *nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos, saugomos teritorijos (žr. IV sk.).*
- *kelių apsaugos zonos (žr. IX sk.);*
- *geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (žr. IX sk.);*
- *aerodromų apsaugos zonos (žr. XI sk.);*
- *330, 110, 35, 10 kV įtampos elektros oro linijų apsaugos zonos (žr. X sk.);*
- *magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijos, magistralinio dujotiekio ir jo įrenginių apsaugos zonos (žr. X sk.);*
- *melioruota žemė (žr. X sk.);*
- *krašto apsaugos objektų apsaugos zonos (žr. XIII sk.);*
- *teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (žr. IX, XIII sk.);*
- *gamybinių, komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (nuotekų valymo įrenginių, kt.) (žr. XIV sk.);*
- *naudingųjų iškasenų telkinių teritorijos (žr. XV sk.);*
- *požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (žr. XV sk.);*

Bendrajame plane įvertintos rengimo metu aktualios sugriežtinto režimo zonos. Nustačius naujas teritorijų sugriežtinto režimo zonas, turi būti vadovaujama toms zonoms taikomais reikalavimais.

VI.2 lentelė. Žemės naudojimo paskirčių ir žemės naudojimo būdų sąrašas

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	
	Indeksas	Pavadinimas
Žemės ūkio paskirties žemė – Z	Z1	Mėgėjų sodų žemės sklypai
	Z5	Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai
	Z2	Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių žemės sklypai
	Z3	Rekreacinio naudojimo žemės sklypai
	Z4	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Miškų ūkio paskirties žemė – M	M1	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai
	M2	Rekreacinių miškų sklypai
	M3	Apsauginių miškų sklypai
	M4	Ūkinių miškų sklypai
Vandens ūkio paskirties žemė – H	H1	Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai
	H2	Rekreaciniai vandens telkiniai
	H3	Ekosistemas saugantys vandens telkiniai
	H4	Bendrojo naudojimo vandens telkiniai
Konservacinės paskirties žemė – C	C2	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai
Kitos paskirties žemė – KT	G1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	G2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
	V	Visuomeninės paskirties teritorijos
	P	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
	K	Komercinės paskirties objektų teritorijos
	I1	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
	I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	N	Naudingųjų iškasenų teritorijos
	R	Rekreacinės teritorijos
	B	Bendrojo naudojimo teritorijos
	S	Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos
	A1	Teritorijos krašto apsaugos tikslams
	A2	Teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams
	E	Atskirųjų želdynų teritorijos

Pastaba. Žemės naudojimo būdai pateikti pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199.

Antras skirsnis.
Neurbanizuojamų teritorijų naudojimo reikalavimai

Neurbanizuojamų teritorijų naudojimo reikalavimai taikomi miškų ir miškingų teritorijų, žemės ūkio teritorijų formavimui, specializuotų žemės ūkio gamybos objektų, ūkininkų sodybų išdėstymui, taip pat rekreacinių, kelio aptarnavimo ir kt. objektų išdėstymui, jų teritorijų tvarkymui.

Bendrajame plane neurbanizuojamos teritorijos planuojamos atsižvelgiant į esamą jų panaudojimą, įrengtą infrastruktūrą, galimą pritaikymą konkrečiai ūkinei veiklai.

32. Miškų ir miškingų teritorijų zona – Mi. Zona su vyraujančiomis miškų teritorijomis. Į zonos sudėtį gali įeiti visų grupių miškai: ekosistemų apsaugos miškai, rekreaciniai miškai, apsauginiai miškai, ūkiniai miškai. Miškų ir miškingų teritorijų zona skirta miškų plėtojimui su miško aikštėmis, įsiterpusiomis neužstatomomis žemės ūkio naudmenomis. Zonai taikomi teritorijų naudojimo reikalavimai:

32.1. Mišku neapaugusiose teritorijose galima įveisti naują mišką ir/ ar išlaikyti natūralias pievas, agroželdynus, pelkes, šaltinius ar dirbamą žemę, nustatant žemės ūkio paskirtį –Z, naudojimo būdą – Z4. Teritorijose taip pat gali būti vandens telkiniai, kuriems nustatoma žemės paskirtis – H. Miško žemės naudmenų pavertimas visais atvejais negali prieštarauti Miškų įstatymui.

32.2. Naujų sodybų ir kitų pastatų išdėstymas negalimas. Miško žemėje buvusių sodybų atkūrimo galimybė, formuojant ūkininkų ar kaimo turizmo sodybas, sprendžiama teisės aktų nustatyta tvarka.

32.3. Valstybinio miško žemės sklypuose gali būti išdėstomi tik miškų ūkio veiklai reikalingi statiniai. Užstatymo parametrai nustatomi techninio projekto rengimo metu.

32.4. Miškų ir miškingų teritorijų zonoje gali būti vystomos į jas įtrauktos esamos įsiterpusios sodybos. Tokių sodybų tvarkymui nustatomi šie teritorijų naudojimo reikalavimai:

32.4.1. miškų ūkio ar žemės ūkio paskirtyje esančiose sodybose gali būti suformuotas ne daugiau nei vienas gyvenamosios paskirties sklypas.

32.4.2. Esamose sodybose galima statyba. Esamose užstatytose sodybų teritorijose pastatai 1 aukšto. Pagrindinių pastatų ir pagalbinių pastatų, kurie aukštesni nei 3,5 m, stogai šlaitinio, simetrinės formos stogo pagrindo. Pastatų aukštis iki stogo viršaus – iki 8,5 m, aukštis iki karnizo – iki 3,5 m. Vienoje sodyboje būstų skaičius – ne daugiau kaip 1 būstas.

32.4.3. Sodybos gyvenamosios zonos dalis gali būti tveriamą ne aukštesne nei 1,4 m aukščio ažūrine tvora (rekomenduojama tradicinė medinė – statinių tvora). Sodybos ūkinė dalis, sodas taip pat gali būti aptveriamas ažūrine tvora apsaugant teritoriją nuo gyvūnų.

32.5. Miškų ir miškingų teritorijų zonose gali būti formuojama viešoji rekreacinė infrastruktūra.

33. Žemės ūkio teritorijų zonos – Zu. Tai žemės ūkiui, agrariniams tikslams skirtos teritorijos (*Pastaba. Žemės ūkio teritorijų zonoms – nustatomi individualūs teritorijų naudojimo reikalavimai pagal išskiriamas Zu1, Zu2, Zu3 zonas, taip pat bendrieji teritorijos naudojimo reikalavimai nustatyti bendrai Zu, zonoms*). Zu zonoms nustatomi šie individualūs ir bendrieji reglamentai:

33.1. Bendrieji reikalavimai taikomi Zu zonoms:

33.1.1. Teritorijose gali būti vandens telkiniai, kuriems nustatoma žemės naudojimo paskirtis H, taip pat įsiterpusi miško žemė, kuriai nustatoma žemės paskirtis – M.

- 33.1.2. Zu1, Zu3 zonose mišku neapaugusiose teritorijose išlaikomos vientisos agrarinių teritorijų erdvės.
- 33.1.3. Zu zonose negali būti formuojami dirbtiniai grunto pylimai ar kitaip keičiamas reljefas kelių apsaugos zonose, gamtinio karkaso teritorijose, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose (išimtys taikomos naudingųjų iškasenų eksploatavimo atvejams).
- 33.2. **Žemės ūkio teritorijų zona – Zu1.** Teritorijos skirtos žemės ūkio veiklai su prioritetu didelių žemės ūkių kūrimuisi. Zonai taikomi teritorijų naudojimo reikalavimai:
- 33.2.1. Esamose sodybose galima nauja statyba. Esamų sodybų sklypai į mažesnius sklypus neskaidomi. Esamos užstatytos teritorijos gali būti pritaikytos kaimo turizmui, ūkininkų sodyboms.
- 33.2.2. Neužstatytose teritorijose naujos ūkininkų sodybos (vienas gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais) ar kitos paskirties pastatai, reikalingi ūkininko veiklai vykdyti (toliau – specializuoto ūkio pastatai), gali būti išdėstyti žemės ūkio paskirties žemės sklype ne mažesniame nei 15 ha. Ūkininko sodybos ir/ar specializuoto ūkio pastatų vietos parinkimui rengiami kaimo plėtros žemėtvarkos projektai.
- 33.2.3. Specializuoti ūkiai gali būti išdėstyti Zu1 zonose, laikantis šių reikalavimų:
- 33.2.3.1. Nauji gyvulininkystės, paukštininkystės ūkiai gali būti išdėstyti laikantis šių principų: ūkiai turi būti pavėjinėje gyvenamųjų teritorijų pusėje, nekelti joms reikšmingo neigiamo poveikio; ūkis artimoje aplinkoje turi turėti reikiamą žemės ūkio naudmenų plotą reikalingą jo aptarnavimui. Ūkių pastatai gali būti statomi sklype, kuris ribojasi su esamu, ūkiniais pastatais užstatytu sklypu, nenustatant mažiausio sklypo ploto dydžio, ir ne mažesniame nei 15 ha žemės sklype, jei jis nesiriboja su esamu ūkiniais pastatais užstatytu sklypu.
- 33.2.3.2. Jei ūkyje planuojamų laikyti ūkinių gyvūnų sutartinių gyvulių (SG) skaičius sudaro daugiau nei ½ normos, kuriai pradedami taikyti SAZ nustatymo reikalavimai, ūkio išdėstymui turi būti gautas Marijampolės savivaldybės tarybos pritarimas. Šie reikalavimai taip pat taikomi pritaikant ūkinių gyvūnų laikymui anksčiau tam nenaudotus pastatus.
- 33.2.3.3. Nauji specializuotų ūkių pastatai išdėstomi ne arčiau nei 200 m nuo krašto kelių, 100 m nuo rajoninių kelių, išskyrus esamų specializuotų ūkių pastatų teritorijas bei esamų gamybos objektų gretimą aplinką (besiribojančius žemės sklypus). Nustatant konkrečią objekto vietą, atstumas gali būti tikslinamas, atsižvelgiant į konkrečią situaciją bei įvertinant šiuos veiksnius: teritorijos miškingumą, reljefą, aplinkinių gamybos objektų vystymosi perspektyvą, miestų ir miestelių bei kaimų panoramų apžvalgą, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, taip pat kitų kultūrinių požiūriu reikšmingų objektų aplinkos išsaugojimą.
- 33.2.3.4. Specializuotų ūkių pastatai (kitos (fermų, ūkio, šiltnamių) paskirties pastatai) neišdėstomi: neužstatytose saugomose nacionalinės reikšmės kraštovaizdžio teritorijose (ypač raiškios ir vidutinės vertikaliosios sąskaidos kraštovaizdžio teritorijose).
- 33.2.4. Esamų ir naujų sodybų formavimui taikomi reikalavimai:
- 33.2.4.1. Ūkininkų sodybos pastatai išdėstomi apie stačiakampio ar jam artimos formos vidinį kiemą. Sodyba formuojama iš gyvenamosios ir ūkinės zonos, sodo ir daržo zonos. Gyvenamoji sodybos dalis gali būti aptveriamą iki 1,4 m aukščio ažūrine tvora (pagal tradicinių tvorų pavyzdį). Sodybos aplinka želdinama vietai būdingų medžių rūšimis.

- 33.2.4.2. Pastatai 1 aukšto. Pagrindinių pastatų ir pagalbinių, ūkinių pastatų, kurie aukštesni nei 3,5 m, stogai šlaitinio, simetrinės formos stogo pagrindo. Pastatų aukštis iki stogo viršaus - iki 8,5 m, aukštis iki karnizo - iki 3,5 m. Vienoje sodyboje būstų skaičius – ne daugiau kaip 1 būstas. Pagalbinio ar ūkinio pastato aukštis gali būti padidintas iki 11 m, didžiausias aukštis iki karnizo – 3,5 m. Aukščio ir tūrio formos išimtys taikomos technologiniams įrenginiams, kaip grūdų saugyklų, siloso bokštai, rezervuarai ir pan. Esant poreikiui, stogo aukštis iki karnizo gali būti tikslinamas įvažiavimams į pastatus, laužiant stogo dalį.
- 33.2.5. Esamų ir naujų specializuoto ūkio pastatų formavimui taikomi reikalavimai:
- 33.2.5.1. Specializuotų ūkių pastatai išdėstomi grupėmis, formuojant pastatų kompleksus.
- 33.2.5.2. Ūkiniai pastatai iki 11 m, didžiausias aukštis iki karnizo – 3,5 m. Stogai – šlaitinės, simetrinės formos stogo pagrindo. Aukščio ir tūrio formos išimtys taikomos technologiniams įrenginiams, kaip grūdų saugyklų, siloso bokštai, rezervuarai ir pan. Esant poreikiui, stogo aukštis iki karnizo gali būti tikslinamas įvažiavimams į pastatus, laužiant stogo dalį.
- 33.2.5.3. Spalviniai sprendiniai: sienos – baltos, pilkos, rusvos spalvos atspalviai, natūralių medžiagų spalvos (pvz., raudonų molio plytų spalvos); stogai – pilki, tamsiai pilki, rudi, natūralių medžiagų spalvos (pvz. molio čerpių raudonumo), kiti natūralūs statybinių medžiagų atspalviai. Esant vyriausiojo architekto priarimui, nustatyti spalviniai sprendiniai gali būti tikslinami.
- 33.2.5.4. Objektų aplinką apželdinti vietovei būdingų rūšių medžiais.
- 33.2.6. Funkcinėse zonose Zu1, išdėstant sodybas ir specializuotus ūkius naujose neužstatytose teritorijose, kurios nesiriboja prie jau užstatytų pastatais sklypų, 500 m zonoje nuo valstybinės reikšmės kelių, pastatai orientuojami statmenai ar lygiagrečiai valstybinės reikšmės keliams. Pastatų orientavimas gali būti tikslinamas įvertinant gamtines sąlygas (jei teritorijos apaugusios mišku, teritorijos yra sudėtingame reljefe), jų aplinkoje esančius pastatus, infrastruktūrą, kultūros paveldo objektus ir kt.
- 33.2.7. Formuojant sodybos ar specializuoto ūkio pastatų komplekso tūrinę kompoziciją, turi būti įvertintas esamų kaimo gyvenamųjų vietovių užstatymo pobūdis, pastatų mastelis.
- 33.2.8. Įkūrus sodybą ar specializuoto ūkio pastatų kompleksą, prie objektų turi būti išlaikomi nustatyti minimalūs ūkio savininkui taikomi žemės sklypų ploto bei jų išdėstymo reikalavimai.
- 33.2.9. Žemės sklypai negali būti dalinami į mažesnius nei 15 ha žemės sklypus.
- 33.2.10. Žemės ūkio paskirties žemės sklype įkūrus ūkininko sodybą, sodybos teritorija negali būti atidalinta kaip atskiras žemės sklypas.
- 33.3. **Žemės ūkio teritorijų zona – Zu2.** Teritorijos skirtos žemės ūkio veiklai su prioritetu vidutinių žemės ūkių kūrimuisi. Zonai taikomi teritorijų naudojimo reikalavimai:
- 33.3.1. Esamose sodybose galima nauja statyba. Esamų sodybų sklypai į mažesnius sklypus neskaidomi. Esamos užstatytos teritorijos gali būti pritaikytos kaimo turizmui, ūkininkų sodyboms.
- 33.3.2. Neužstatytose teritorijose naujos ūkininkų sodybos, gali būti išdėstytos ne mažesniame nei 2 ha žemės sklype. Pagalbinio ūkio pastatai – ne mažesniame nei 0,5 ha sklype. Ūkininkų sodybos ir/ar pagalbinių pastatų vietos parinkimui ir steigimui rengiami kaimo plėtros žemėtvarkos projektai. Nustatant sklypo dydį, kuris reikalingas

ūkininko pastatų statybos pagrindimui, sklypo dalis priskirta Zu2 zonai gali būti neatskiriama nuo kitoms funkcinėms zonoms priskirtų sklypo dalių ir vertinamos bendrai. Zu2 zona šiuo atveju nurodys sodybos kūrimo vietą.

33.3.3. Esamų ir naujų sodybų formavimui keliami reikalavimai:

33.3.3.1. Ūkininkų sodybos pastatai išdėstomi apie stačiakampio ar jam artimos formos vidinį kiemą. Sodyba formuojama iš gyvenamosios ir ūkinės zonos, sodo ir/ar daržo zonos. Gyvenamoji sodybos dalis gali būti aptveriamą iki 1,4 m aukščio ažūrine tvora (pagal tradicinių tvorų pavyzdį). Sodybos aplinka želdinama vietai būdingų medžių rūšimis.

33.3.3.2. Pastatai 1 aukšto. Pagrindiniai pastatai dvišlaičių stogų pagrindo, simetrinės formos. Pastatų aukštis iki stogo viršaus - iki 8,5 m, aukštis iki karnizo - iki 3,5 m. Vienoje sodyboje būstų skaičius – ne daugiau kaip 1 būstas. Pagalbinio pastato aukštis gali būti padidintas iki 11 m, didžiausias aukštis iki karnizo – 3,5 m. Aukščio ir tūrio formos išimtys taikomos technologiniams įrenginiams, kaip grūdų saugyklų, siloso bokštai, rezervuarai ir pan. Esant poreikiui, stogo aukštis iki karnizo gali būti tikslinamas įvažiavimams į pastatus, laužiant stogo dalį.

33.4. **Žemės ūkio teritorijų zona – Zu3.** Neužstatomos teritorijos, rezervuojamos žemės ūkio veiklai (*teritorijos išskirtos įvertinant suformuotų racionalių žemės ūkio teritorijų išteklių apsaugą, miestų ir miestelių žaliųjų žiedų formavimą, gyvenamųjų vietovių erdvinės struktūros savitumui svarbių kultūrinio kraštovaizdžio teritorijų apsaugą*). Zonai taikomi teritorijų naudojimo reikalavimai:

33.4.1. Neužstatytose teritorijose naujų ūkininkų sodybų, kitos (fermų, ūkio, šiltnamių) paskirties pastatų, specializuotų ūkių ir kitų pastatų statyba negalima.

33.4.2. Esamose sodybose galima nauja statyba. Esamų sodybų sklypai į mažesnius sklypus neskaidomi. Esamų sodybų sklypai gali būti atidalinti nuo esamo žemės ūkio paskirties sklypo, nesuformuojant daugiau naujų užstatomų žemės sklypų.

33.4.3. Esamos sodybų užstatytos teritorijos gali būti pritaikytos kaimo turizmui. Kaimo turizmo sodyboms nustatomas žemės naudojimo būdas Z3.

33.4.4. Zu3 zonose esamose užstatytose teritorijose, kurios patenka į saugomas nacionalinės reikšmės kraštovaizdžio teritorijas (ypač raiškios ir vidutinės vertikaliosios sąskaidos kraštovaizdžio teritorijas), negali būti kuriami nauji gyvulininkystės ūkiai.

33.4.5. Esamų sodybų tvarkymui keliami reikalavimai:

33.4.5.1. Sodybos pastatai formuojami apie stačiakampio ar jam artimos formos vidinį kiemą. Sodyba formuojama iš gyvenamosios ir ūkinės zonos, sodo ir/ar daržo zonos. Gyvenamoji sodybos dalis gali būti aptveriamą iki 1,4 m aukščio ažūrine tvora (pagal tradicinių tvorų pavyzdį – medinė statinių). Sodybos aplinka želdinama vietai būdingų medžių rūšimis.

33.4.5.2. Pastatai 1 aukšto. Pastatai dvišlaičių stogų pagrindo, simetrinės formos. Pastatų aukštis iki stogo viršaus - iki 8,5 m, aukštis iki karnizo - iki 3,5 m. Pagrindinių pastatų stogų šlaitų nuolydis ne mažiau 35°.

33.4.5.3. Vienoje sodyboje būstų skaičius – ne daugiau kaip 1 būstas.

33.4.6. Zonose želdiniai formuojami atsižvelgiant į kraštovaizdžio apsaugos reikalavimus: neuždengiant miestų, miestelių siluetų, panoramų, kitų vaizdingo kraštovaizdžio erdvių.

34. **Žemės ūkio teritorijų zona — Mz.** Zona skirta ekstensyvaus naudojimo žemės ūkio teritorijų išlaikymui jautrioje gamtinio karkaso teritorijose – upių, kitų paviršinių vandens telkinių

pakrantėse, slėniuose, šlaituose. Teritorijose vyrauja pievos, ganyklos – skatinamas jų išlaikymas ir kūrimas. Zonai taikomi teritorijų naudojimo reikalavimai:

34.1. Teritorijoje pastatų statyba negalima.

34.2. Teritorijose užtikrinamos sąlygos pėsčiųjų praėjimui vandens telkinių pakrantėmis. Žemės ūkio teritorijose skatinamas natūralių pievų išlaikymas, mišku neapaugusių teritorijos dalių išlaikymas.

34.3. Teritorijose negali būti tveriamos tvoros.

34.4. Teritorijose gali būti esami miškai, kuriems nustatoma žemės naudojimo paskirtis – M, vandens telkiniai, kuriems nustatoma žemės naudojimo paskirtis H.

34.5. Teritorijose gali būti išdėstomos želdinių grupės, formuojami agroželdynai. Nauji miškų masyvai neišdėstomi.

34.6. Zonose negali būti formuojami dirbtiniai grunto pylimai ar kitaip keičiamas reljefas kelių apsaugos zonose, gamtinio karkaso teritorijose, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose, potvynių užliejamose teritorijose (išimtys taikomos naudingųjų iškasenų eksploatavimo atvejams).

35. Specializuotų ūkių ir žemės ūkio zona – Zp. Teritorijos skirtos kitos paskirties pastatams, reikalingiems ūkininko veiklai vykdyti (toliau – specializuotų ūkių pastatai). Zonai taikomi teritorijų naudojimo reikalavimai:

35.1. Teritorijose gali būti kuriami specializuoti žemės ūkiai, bioenergijos gamybos objektai. Žemės ūkių steigimui parengiami kaimo plėtros žemėtvarkos projektai; bioenergijos objektų steigimui – žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai. Bioenergijos objektų steigimui gali būti nustatyta žemės paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

35.2. Pastatų stogai – šlaitinės, simetrinės formos stogų (išskyrus technologinius įrenginius, kaip: grūdų saugyklų, siloso bokštai, rezervuarai ir pan.).

35.3. Spalviniai sprendiniai: sienos – baltos, pilkos, rudos, raudonos (pvz., raudonų molio plytų spalvos) spalvos atspalviai; stogai – pilki, tamsiai pilki, rudi, raudoni (pvz. molio čerpių raudonumo), kiti natūralūs statybinių medžiagų atspalviai. Esant vyriausiojo architekto priarimui, nustatyti spalviniai sprendiniai gali būti tikslinami.

35.4. Objektų aplinką apželdinti vietovei būdingų rūšių medžiais.

35.5. Zp teritorijose augalininkystės ir gyvulininkystės produkcijos apdirbimui gali būti nustatyta žemės paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

36. Vandenių zona – Hi. Zonai priskirtini rekreaciniai vandens telkiniai, ekosistemas saugantys vandens telkiniai, bendrojo naudojimo vandens telkiniai, ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai. Zonai taikomi teritorijų naudojimo reikalavimai:

36.1. Ūkinė ir rekreacinė veikla saugomose teritorijose vykdoma laikantis saugomų teritorijų reikalavimų.

36.2. Rekreacinė veikla paviršiniuose vandens telkiniuose vykdoma pagal atskirą savivaldybės tarybos arba administracijos direktoriaus sprendimą.

37. Konservacinės teritorijos zonos – Cs. Tai kultūros paveldo objektų teritorijos.

- 37.1. Teritorijos tvarkomos ir naudojamos pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reglamentus. Atliekant nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkybą, turi būti vadovaujasi LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo reikalavimais.
- 37.2. Kultūros paveldo objektų teritorijos, kurias sudaro buv. dvarų sodybos, piliakalniai, formuojamos kaip vieno žemės sklypo teritorijos.
- 37.3. Pažymėtų konservacinių teritorijų zonų ribos gali būti tikslinamos pagal aktualią kultūros vertybių registro informaciją, neatliekant bendrojo plano keitimo ar koregavimo.
- 37.4. Kitos žemės naudojimo paskirtys ir kiti žemės naudojimo būdai gali būti nustatyti pagal kultūros paveldo apsaugos reikalavimus. Kitos veiklos konservacinės teritorijos zonoje gali būti nustatomos parengus specialiojo teritorijų planavimo ar vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus.

Trečias skirsnis.

Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų naudojimo reikalavimai

Teritorijų naudojimo reikalavimai nustatomi urbanistinių centrų, gyvenamosioms, pramonės ir sandėliavimo ir kitų zonų tvarkymui.

38. Gyvenamoji zona – Ug. Tai urbanistinių centrų gyvenamosios teritorijos ar jų dalys, kuriose yra esamos ar galimos naujos kompaktiško užstatymo urbanistinės struktūros su viešosiomis erdvėmis, želdynais. (*Gyvenamosioms zonoms Ug nustatomi bendrieji teritorijos naudojimo reikalavimai ir individualūs teritorijų naudojimo reikalavimai pagal išskiriamas Ug1, Ug2, Ug3 ir Ug4 zonų grupes*). Ug zonoms nustatomi šie bendrieji ir individualūs reglamentai:

38.1. Gyvenamoji zona – Ug (bendrieji reglamentai):

- 38.1.1. Vystant urbanistinę struktūrą, įvertinti gyvenamųjų vietovių erdvinės struktūros savitumui svarbių teritorinių ir erdvinių elementų išsaugojimą, vietai būdingų pastatų renovavimą ir vaizdo atkūrimą, jų pobūdį atitinkančios aplinkos formavimą.
- 38.1.2. Urbanistinių centrų kraštovaizdį formuoti įvertinant vietos reljefo sąlygas, vandens telkinius, vietai būdingą augmeniją.
- 38.1.3. Esamų gyvenamųjų zonų kvartaluose nauji pagrindiniai pastatai turi būti statomi įvertinant ir prisilaikant esamos užstatymo linijos bei pastatų išdėstymo pobūdžio.
- 38.1.4. Formuojant sodybinį ar vienbutį blokuotą užstatymą, didžiausios leistinos žemės sklypų užstatymo tankio reikšmės nustatomos pagal statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.
- 38.1.5. Visi statybiniuose sklypuose išdėstomi pagrindiniai pastatai (išskyrus laisvo planavimo užstatymą ir išskyrus pramonės ir sandėliavimo teritorijų pastatus) turi būti orientuoti į gatvę ar kitas viešąsias erdves – aikštes, želdynus. Pagalbiniai ar ūkiniai įėjimai gali būti šoniniuose ar galiniame fasade. Nuo gatvės, aikštės, želdyno pusės pagrindinio pastato pirmo aukšto lygyje privalo būti langai.
- 38.1.6. Gyvenamosiose zonose statomi nauji ir rekonstruojami esami komercinės paskirties objektai, ar kiti pagal bendrojo plano reikalavimus galimi gamybiniai, pramonės ir sandėliavimo, taip pat inžinerinę infrastruktūrą, transportą aptarnaujantys pastatai turi atitikti aplinkinių gyvenamųjų pastatų architektūrinį mastelį, derėti su jais savo tūrine kompozicija. Šių objektų teritorijos tvarkymas turi būti priimtinas gyvenamajai aplinkai.

- 38.1.7. Esant pagrindimui, vyriausiojo architekto ir savivaldybės tarybos pritarimu, Ug zonoje, gali būti inicijuotas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų – P nustatymas, parengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus.
- 38.1.8. Formuojant kvartalus bendrajame plane išskirtose funkcinėse zonose Ug, turi būti įvertinama, kad kvartalų ilgis nesusidarytų didesnis nei 180 m. Tuo tikslu kvartalai turi būti skaidomi papildomais susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriais gatvių, pravažiavimų įrengimui ar viešųjų pėsčiųjų takų suformavimui. Papildomiems inžineriniams infrastruktūros koridoriams turi būti nustatomas žemės naudojimo būdas I2. Planuojant teritorijas, turi būti laikomasi kitų kvartalų struktūros formavimo reikalavimų nustatytų Teritorijų planavimo normose.
- 38.1.9. Funkcinėse zonose Ug formuojant kvartalus, akligatviai neturėtų būti ilgesni nei 120 m. Jei dėl esamos urbanistinės ar gamtinės situacijos akligatviai turi būti ilgesni, juos turi pratęsti inžinerinės infrastruktūros koridoriai, kuriuose būtų galimybė tiesti inžinerinius tinklus, įrengti pėsčiuosius takus, žaliąsias jungtis. Akligatvių pabaigoje turi būti suformuojama aikštelė teritoriją aptarnaujančio komunalinio transporto priemonių apsisukimui, atliekų rūšiavimo infrastruktūrai, poilsio erdvei, automobilių stovėjimui.
- 38.1.10. Vystant Ug2, Ug3 teritorijas, turi būti užtikrintas bendro naudojimo teritorijų, želdynų (tame tarpe II grupės miškų) sistemos formavimas, išdėstant papildomus želdynų plotus, kurie nėra pažymėti bendrojo plano grafinėje dalyje. Vystant teritorijas turi būti užtikrinta, kad 300 m atstumu nuo gyventojų namų būtų pasiekiamas želdynas ne siauresnis nei 30 m ir ne mažesnis kaip apie 0,35 ha ploto Ug2 zonoje ir ne siauresnis nei 25 m ir ne mažesnis kaip apie 0,25 ha želdynas Ug3 zonoje. Taip pat turi būti įvertinamos galimybės nuo gyventojų namų apie 150 m atstumu išdėstyti želdyną, bendro naudojimo teritoriją ne siauresnis nei 10 m ir ne mažesnio kaip apie 0,03 ha ploto Ug2 zonoje ir apie 0,02 ha ploto Ug3 zonoje. Želdynų, bendro naudojimo teritorijose įrengiamos kvartalų grupės gyventojų poilsio erdvės, žaidimų aikštelės, šunų mankštinimo aikštelės, kita komunalinė infrastruktūra.
- 38.2. **Gyvenamoji zona – Ug1.** Zonos reikalavimai nustatomi rengiant Marijampolės miesto bendrąjį planą (bendrasis planas rengiamas kartu su Marijampolės gretimomis teritorijomis).
- 38.3. **Gyvenamoji zona – Ug2.** Zonai taikomi reglamentai:
- 38.3.1. Užstatymas 1-3 aukštų. Daugiabučių kvartalų grupėse, visuomeninės paskirties teritorijose galimas užstatymas iki 4 a.
- 38.3.2. Užstatymo tankis ne daugiau 35 %, intensyvumas – 0,5. Visuomeninės paskirties teritorijose, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose užstatymo tankis galimas iki 45 %, intensyvumas – 0,7. Statant vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius pastatus, užstatymo tankis nustatomas pagal STR 2.02.09:2005. Visais atvejais turi būti įvertinamos gamtinio karkaso teritorijos, kuriose užstatymo tankis negali būti didesnis nei 30 %.
- 38.3.3. Komercinės paskirties sklypai negali būti didesni nei 0,5 ha. Komercinės paskirties objektų teritorijose vieno pastato bendras plotas ne daugiau 500 m².
- 38.3.4. Ug2 zonoje nustatomas minimalus gyvenamųjų pastatų žemės sklypų dydis nustatomas atsižvelgiant į jau susiformavusią urbanizuotos teritorijos sklypų struktūrą. Bendruoju atveju gali būti nustatomas minimalus žemės sklypo dydis – 7 arai, maksimalus – 25 arai. Išdėstant pastatus 14 arų ar didesniame sklype, pastatus rekomenduojama išdėstyti taip, kad ateityje sklypas galėtų būti padalintas į atskirus mažesnius žemės sklypus.

- 38.3.5. Esant pagrindimui, vyriausiojo architekto pritarimu ir savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, aukščiau nurodyti Ug2 reglamentai gali būti patikslinti, rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus. Sklypų dydžio, tankio, intensyvumo, komercinės paskirties objektų statybos reikalavimai gali būti tikslinami esant urbanistinės struktūros formavimo pagrindimui, kai išdėstomi papildomi želdynai, socialiniai objektai, daugiabutė statyba, kuriamas socialinis būstas ar numatomas papildomas gatvių tinklas – nurodyti rodikliai gali būti padidinti ar sumažinti, papildyti kitais teritorijų naudojimo reikalavimais.
- 38.3.6. Zonomis nustatomi reglamentai Sasnavoje, Gudeliuose, Šunskuose tikslinami ir keičiami rengiant miestelių bendruosius planus.
- 38.4. **Gyvenamoji zona – Ug3.** Zonai taikomi reglamentai:
- 38.4.1. Užstatymas 1-2 aukštų. Daugiabučių kvartalų grupėse, visuomeninės paskirties teritorijose galimas užstatymas iki 3 a.
- 38.4.2. Užstatymo tankis ne daugiau 30 %, intensyvumas – 0,4. Visuomeninės paskirties teritorijose, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose užstatymo tankis galimas iki 45 %, intensyvumas – 0,5. Statant vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius pastatus, užstatymo tankis nustatomas pagal STR 2.02.09:2005. Visais atvejais turi būti įvertinamos gamtinio karkaso teritorijos, kuriose užstatymo tankis negali būti didesnis nei 30 %.
- 38.4.3. Komercinės paskirties sklypai negali būti didesni nei 0,5 ha. Komercinės paskirties objektų teritorijose vieno pastato bendras plotas ne daugiau 350 m².
- 38.4.4. Ug3 zonoje nustatomas minimalus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklypų dydis nustatomas atsižvelgiant į jau susiformavusią urbanizuotos teritorijos sklypų struktūrą. Bendruoju atveju gali būti nustatomas minimalus žemės sklypo dydis – 10 arų. Išdėstant pastatus 20 arų ar didesniame sklype, pastatus rekomenduojama išdėstyti taip, kad ateityje sklypas galėtų būti padalintas į atskirus mažesnius žemės sklypus.
- 38.4.5. Esant pagrindimui, vyriausiojo architekto pritarimu ir savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, aukščiau nurodyti Ug3 reglamentai gali būti patikslinti, rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus. Sklypų dydžio, tankio, intensyvumo, komercinės paskirties objektų statybos rodikliai gali būti padidinti esant urbanistinės struktūros formavimo pagrindimui, kai išdėstomi papildomi želdynai, socialiniai objektai, daugiabutė statyba, kuriamas socialinis būstas ar numatomas papildomas gatvių tinklas – nurodyti rodikliai gali būti padidinti ar sumažinti, papildyti kitais teritorijų naudojimo reikalavimais.
- 38.5. **Gyvenamoji zona – Ug4.** Zonai taikomi reglamentai:
- 38.5.1. Pastatai 1 aukšto. Pastatų aukštis iki stogo viršaus – iki 8,5 m, aukštis iki karnizo – iki 3,5 m. Visuomeniniams pastatams aukštis gali būti padidintas iki 2 aukštų ir iki 12 m, aukštis iki karnizo 7 m. Stogų tipas parenkamas atsižvelgiant į gretimose teritorijose esančių pastatų būdingą architektūrą. Aukščiau taikomi naujiems pastatams, esančių pastatų aukščiau, perstatant pastatus, gali būti išlaikomi.
- 38.5.2. Užstatymo tankis ne daugiau 20 %, intensyvumas – 0,3. Visuomeninės paskirties teritorijose, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijose užstatymo tankis galimas iki 45 %, intensyvumas – 0,4. Statant vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius pastatus, užstatymo tankis nustatomas pagal STR 2.02.09:2005. Visais atvejais turi būti įvertinamos gamtinio karkaso teritorijos, kuriose užstatymo tankis negali būti didesnis nei 30 %.

- 38.5.3. Ug4 zonoje suformuotas žemės sklypas negali būti dalinamas į mažesnius, jei po padalinimo susidaro mažesni nei 15 arų sklypai. Dalinant žemės sklypus, jie turi būti formuojami stačiakampės formos, siaurąja kraštine juos išdėstant pagal kelią ar gatvę.
- 38.5.4. Komercinės paskirties sklypai negali būti didesni nei 0,3 ha.
- 38.5.5. Vieno pastato bendras plotas ne daugiau nei 250 m².
- 38.5.6. Pagrindiniai pastatai išdėstomi įvertinant esamą susiklosčiusią situaciją: pagal susiklosčiusią užstatymo liniją; formuojamos sodybų grupės ar išdėstomos atskirai stovinčios kompaktiškos sodybos, apsuptos atvirų agrarinių erdvių.
- 38.5.7. Užstatomų žemės sklypų aplinka turi būti tvarkoma išlaikant susiklosčiusį tradicinį teritorijos urbanistinį ir architektūrinį vientisumą. Tveriant žemės sklypus ar jų dalis tvoromis, siekiama, kad tvoros neviršytų 1,4 m. Rekomenduojamos tradicinių konstrukcijų, ažūrinės tvoros.
- 38.5.8. Viešųjų erdvių (gatvių, aikščių, skverų, poilsio aikštelių) teritorijas želdinti vietovei būdingų rūšių želdiniais.
- 38.5.9. Esant pagrindimui, vyriausiojo architekto pritarimu ir savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, aukščiau nurodyti Ug4 reglamentai gali būti patikslinti, nurodyti rodikliai padidinti ar sumažinti, papildyti kitais teritorijų naudojimo reikalavimais, parengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus.

39. Specializuotų kompleksų zona – Sk. Zonai taikomi reglamentai:

- 39.1. Specializuotų kompleksų zona skirta negyvenamųjų pastatų statybai, kaip: apgyvendinimo, maitinimo, kempingų, kultūros, gydymo, viešam naudojimui skirtiems poilsio paskirties pastatams, krašto apsaugos objektams, kitiems specialiosios paskirties pastatams, taip pat sporto paskirties inžineriniams statiniams su atskiraisiais želdynais.
- 39.2. **Zonos Sk** – apgyvendinimo, maitinimo, kempingų, kultūros, gydymo, viešojo poilsio paslaugų, mažmeninės prekybos iki 300 m² objektai, taip pat sporto paskirties inžineriniams statiniams su atskiraisiais želdynais, prie valstybinės reikšmės kelių – kelio aptarnavimo objektams (degalinei, kavinei, moteliui, automobilių stovėjimo, poilsio aikštei).
- 39.2.1. Zonai Sk taikomi reglamentai:
 - 39.2.1.1. Pastatai 1 aukšto (išskyrus visuomeninius, viešo poilsio, įvairių socialinių grupių pastatus, žr. toliau). Pagrindiniai pastatai šlaitinių stogų pagrindo, simetrinės formos. Pastatų aukštis iki stogo viršaus – iki 8,5 m, aukštis iki karnizo – iki 3,5 m. Visuomeniniams pastatams, viešo poilsio pastatams, įvairių socialinių grupių gyvenamiesiems pastatams, vyriausiojo architekto pritarimu, aukštis gali būti padidintas iki 2 aukštų ir iki 12 m, aukštis iki karnizo 7 m.
 - 39.2.1.2. Užstatymo tankis ne daugiau 15 %, intensyvumas - 0,2. Visuomeniniams pastatams, įvairių socialinių grupių gyvenamiesiems pastatams, savivaldybės administracijos pritarimu, užstatymo tankis gali būti padidintas iki 30 %, intensyvumas – 0,35.
 - 39.2.1.3. Esant pagrindimui, vyriausiojo architekto pritarimu ir savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, nurodyti aukščio ir tankio rodikliai gali būti padidinti ar sumažinti, parengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus.
 - 39.2.1.4. Esant pagrindimui, vyriausiojo architekto pritarimu ir savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, teritorijoje gali būti išdėstomi įvairių

socialinių grupių gyvenamieji pastatai, papildomai nustatant žemės naudojimo būdą – G2.

39.2.2. Zonoje Sk žemės sklypai formuojami pagal Sk zonos ribas. Suformuotas žemės sklypas negali būti dalinamas į mažesnius, jei yra mažesnis nei 6 ha. Dalinant 6 ha ir didesnius žemės sklypus, jie negali būti skaidomi į mažesnius nei 3 ha ploto sklypus.

39.2.3. Zonoje Sk skatinamas žemės sklypų apjungimas, konsolidavimas formuojant rekreacijos, poilsio paslaugų kompleksus. Kuriant viešojo poilsio ir kitus viešojo rekreacinio aptarnavimo objektus, savivaldybė teikia paramą tokių objektų vystymui, teritorijai suteikiant prioritetinės teritorijos statusą.

39.2.4. Marijampolės hipodromo teritorijoje išsaugoma neužstatyta hipodromo erdvė, užtikrinant jos panaudojimo galimybes sporto ir kitiems renginiams.

40. Sodininkų bendrijų zona – Sb. Tai teritorijos, kurios vystomos pagal LR Sodininkų bendrijų įstatymą. Zonai taikomi reglamentai:

40.1. Užstatymas galimas tik užtikrinus būtinus infrastruktūros koridorius.

40.2. Užstatomi žemės sklypų aplinka turi būti tvarkoma išlaikant teritorijos kraštovaizdžio ir architektūrinį vientisumą. Siekiama žemės sklypų ribas atriboti želdiniais. Esant poreikiui, teritorijose gali būti tveriamos tvoros. Siekiama, kad vyraujantis tvorų aukštis būtų iki 1,2 m aukščio ir neviršytų 1,4 m. Gali būti įrengiamos lengvų konstrukcijų, ažūrinės, medinės, metalo tinklinės tvoros.

40.3. Išregistravus sodininkų bendrijas, galima teritorijos konversija į gyvenamąsias teritorijas parengiant žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą.

41. Pramonės ir sandėliavimo zona – Pr. Tai gamybinių objektų teritorijos. Zonai taikomi reglamentai:

41.1. Teritorijose galima pramonės, sandėliavimo, prekybos, paslaugų objektų, taip pat inžinerinės infrastruktūros objektų statyba. Gamybos objektų zonos visais atvejais vystomos nesukeliant neigiamo poveikio visuomenės sveikatai (šalia esančių gyvenamųjų teritorijų atžvilgiu).

41.2. Užstatymo reikalavimai nustatomi žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir / ar statybos projektais.

41.3. Pramonės zonose galimas žemės sklypų apjungimas. Šiose zonose žemės sklypai bendruoju atveju negali būti dalinami didinant žemės sklypų skaičių. Žemės sklypų padalinimas į didesnę žemės sklypų skaičių galimas tik tuo atveju, jei tokia galimybė nustatyta vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.

41.4. Želdinama vietai būdingomis medžių rūšimis.

41.5. Į zonų ribas įtrauktų esamų gyvenamųjų teritorijų vystymas sprendžiamas rengiant žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus.

41.6. Zonose gali būti nustatyta pastatų, aukštesnių nei 30 m, statybos galimybė, vyriausiojo architekto pritarimu ir savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, rengiant žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus.

42. Inžinerinės infrastruktūros zonos – Ti. Tai teritorijos skirtos susisiekimo, inžinerinių tinklų komunikacijų koridoriams ir teritorijoms, inžinerinės infrastruktūros aptarnavimo objektams. Zonai taikomi reglamentai:

42.1. Tvarkoma pagal inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiuosius planus ir statybos projektus;

- 42.2. Užstatymo reikalavimai nustatomi žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ar statybos projektais;
- 42.3. Želdinama vietai būdingomis medžių rūšimis.
43. **Inžinerinės infrastruktūros koridorių zonos – Tk.** Tai pagrindiniai susisiekimo, inžinerinių tinklų komunikacijų koridoriai ir teritorijos, vandenvietės, inžinerinių tinklų aptarnavimo objektai. Zonai taikomi reglamentai:
- 43.1. Tvarkoma pagal kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, statybos projektus;
- 43.2. Bendrajame plane objektai pažymėti atskiromis zonomis ar sutartiniais ženklais. Šios zonos objektai gali įeiti į kitų funkcinų zonų sudėtį, kaip sudėtinės tų funkcinų zonų dalys ir būtini elementai jų funkcionavimui. Jų funkcionavimui išskiriami atskiri žemės sklypai.
44. **Bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zona – Bz.** Tai viešam rekreaciniam naudojimui, apsauginių želdynų bei kitų žalumos plotų formavimui skirtos teritorijos. Į šią zoną gali įeiti parkų, skverų, kapinių teritorijos (kapinės išskiriamos indeksu Bk), taip pat kiti erdvinės struktūros formavimui svarbūs žalumos plotai. Zonomis taikomi reglamentai:
- 44.1. Bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zonų teritorijose gali būti išdėstomi viešiesiems poreikiams skirti želdynų teritorijas aptarnaujantys objektai – inventoriaus patalpos, tualetai, pavėsinės, kiti teritorijas aptarnaujantys inžinerinės infrastruktūros elementai.
- 44.2. Kapinių teritorijos (indekso žym. – Bk) tvarkomos pagal joms nustatytas atskiras tvarkas. Kapinėse gali būti įrengiami kolumbariumai. Senųjų kapinių teritorijose išlaikomas tradicinis jų tvarkymo pobūdis, vietai būdingų medžių rūšių želdiniai.
- 44.3. Zonose esantys privatūs žemės ūkio paskirties žemės sklypai ir toliau gali būti naudojami žemės ūkio veiklai. Šiuo atveju, gali būti išlaikoma žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė (Z), žemės naudojimo būdas – Z4. Skatinamas pievų, ganyklų naudmenų naudojimas.
- 44.4. Teritorijose Bz, kurios pagal savo situaciją priskirtinos sanitarinei, aplinkosauginei funkcijai, gali būti kuriama miško žemė, o žemės sklypams nustatoma žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio paskirties žemė (M), žemės naudojimo būdai – M1, M2, M3.

Ketvirtas skirsnis.

Sklypų atidalinimo reikalavimai formuojant funkcinės zonas

45. Formuojant funkcinų zonų teritorijas, nustatomi reikalavimai žemės sklypų atidalinimui. Žemės sklypų atidalinimo reikalavimais nustatoma pagrindinių teritorijos dalių – urbanizuotų ir urbanizuojamų bei neurbanizuojamų teritorijų, taip pat užstatomų ir neužstatomų teritorijų (žr. VI.1 lent.) – suformavimo tvarka. Pagrindiniame brėžinyje išskirtų teritorijų funkcinų zonų sprendiniai įgyvendinami laikantis šių reikalavimų:
- 45.1. Į konkrečią funkcinę zoną patenkantiems sklypams, jų dalims nustatomi tai zonai taikomi reikalavimai.
- 45.2. Į kelias funkcinės zonas patenkantiems žemės sklypams taikomi žemės sklypų pertvarkymo reikalavimai:
- 45.2.1. jei sklypas kartu patenka į urbanizuojamas (vertinama bendrai urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos) ir neurbanizuojamas funkcinės zonas –atidalinamos urbanizuojama ir neurbanizuojama sklypo dalys;

45.2.2. jei sklypas urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose kartu patenka į užstatomoms ir neužstatomoms teritorijoms priskiriamas funkcines zonas – atidalinamos atitinkamos žemės sklypo dalys patenkančios į užstatomas ir neužstatomas teritorijas.

45.2.3. Jei sklypas neurbanizuojamose teritorijose patenka į skirtingas neurbanizuojamų teritorijų funkcines zonas, tokias kaip Zu1, Zu2, Zu3, Mi, Mz ir žemės sklypo dalims nėra poreikio nustatyti skirtingus žemės naudojimo būdus, žemės sklypai gali būti neatidalinami. Žemės sklypas tokiu atveju gali būti naudojamas pagal pasirinktos funkcinės zonos žemės naudojimo būdus, atskirose sklypo dalyse laikantis konkrečioms funkciniams zonoms nustatytų teritorijos tvarkymo reglamentų.

45.3. Bendrajame plane žemės sklypai dalinami pagal funkcinių zonų ribas.

46. Dalinant žemės sklypus, turi būti laikomasi nustatytų funkcinių zonų ribų. Dalinant žemės sklypus ar formuojant naujus žemės sklypus, nustatytų funkcinių zonų ribos gali būti tikslinamos šiais atvejais:

46.1. tikslinant funkcinių zonų ribas dėl techninės paklaidos paslenkant funkcinės zonos ribą iki 15 m, jei ji gali būti sutapdinama su esamomis žemės sklypų ribomis, išskyrus bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zonų (Bz, Bk) ribas, inžinerinės infrastruktūros koridorių (esamų ir numatytų gatvių / kelių) trasas. Inžinerinės infrastruktūros koridoriai (esamų ir numatytų gatvių / kelių) formuojami pagal susisiekimo sistemų formavimo reikalavimus, bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zonos pagal nustatytas Bz, Bk funkcinių zonų ribas. Numatytų gatvių / kelių trasų vieta gali būti tikslinama žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais, keičiant trasos vietą iki 15 m atstumu, nesumažinus inžinerinės infrastruktūros koridoriaus pločio ir išlaikius susisiekimo trasų ašių tęstinumą.

46.2. formuojant kultūros paveldo objektų sklypus. Konservacinių teritorijų zonų ribos tikslinamos pagal aktualią kultūros vertybių registro informaciją, rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus ar kitus dokumentus.

46.3. jei žemės sklypus reikalinga padalinti pagal bendrajame plane nurodytus reikalavimus, atidalinant ir suformuojant neurbanizuojamos zonos žemės sklypo dalį (žemės ūkio paskirties ar miškų ūkio paskirties žemės sklypą) ir jei tokia atidalinama žemės sklypo dalis susidaro mažesnio ploto nei reglamentuojama teisės aktų reikalavimų, atitinkama žemės sklypo dalis gali būti padidinta iki reikiamo minimalaus reglamentuojamo žemės ūkio paskirties ar miškų ūkio paskirties žemės sklypo ploto. Jei dėl objektyvių aplinkybių nėra galimybės padidinti neurbanizuojamos teritorijos žemės sklypo ploto, vyriausiojo architekto pritarimu, tokiai žemės sklypo daliai gali būti nustatomas kitos paskirties bendro naudojimo teritorijų ar atskirųjų želdynų žemės naudojimo būdas arba esamų ar numatomų kelių ir gatvių aplinkoje – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus teritorijos.

VII SKYRIUS. PAPILDOMI FUNKCINIO ZONAVIMO REIKALAVIMAI

Papildomi funkcinio zonavimo reikalavimai teritorijų vystymui nustatomi išplečiant VI.1 lentelėje nustatytus teritorijų naudojimo reikalavimus.

Pirmas skirsnis.

Funkcinio zonavimo veiklų papildymas

47. Funkcinio zonavimo veiklų papildymo reikalavimai:

- 47.1. Esamų žemės ūkio gamybinių, sandėliavimo objektų, kurie iki šio bendrojo plano keitimo įsigaliojimo registruoti nekilnojamojo turto registre, teritorijos gali būti konvertuojamos į pramonės, socialinės infrastruktūros teritorijas, jiems atlikus planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą. Tokių objektų teritorijoms savivaldybės tarybos sprendimu gali būti nustatytas žemės naudojimo būdas P, K, I1, V, R (viešo poilsio pastatams), G2 (įvairių socialinių grupių paskirties pastatams).
- 47.2. Neurbanizuojamų teritorijų užstatytuose žemės sklypuose, kuriuose yra iki šio bendrojo plano keitimo įsigaliojimo registruoti gyvenamieji pastatai nekilnojamojo turto registre, kurie nebuvo įkurti pagal Ūkininko ūkio įstatymą, pastatais užstatytoms teritorijoms, atitinkančioms ne didesnę nei faktinį pastatų užimamą ir jų eksploatavimui būtiną žemės plotą, gali būti nustatoma kitos paskirties žemė su jos naudojimo būdais – V, R (viešo naudojimo poilsio ar asmeninio poilsio pastatams), G1, G2 (įvairių socialinių grupių paskirties pastatams). Jei tokių užstatytų teritorijų žemės sklypas yra didesnis nei faktiškai yra naudojimas ar būtinas pastato eksploatavimui, žemės paskirtis gali būti keičiama tik atidalinus faktiškai pastatų eksploatavimui ir jų naudojimui būtiną žemės sklypo dalį. Pakeitus žemės sklypo paskirtį, žemės sklypas į mažesnius žemės sklypus negali būti dalinamas.
- 47.3. Bendrojo plano grafinėje dalyje pažymėtoje teritorijoje, kuri rezervuojama savivaldybės svarbos visuomeniniams ir / ar ypatingos reikšmės investiciniais objektams, atlikus teritorijos vystymo ir apsaugos galimybių profesinį ekspertinį vertinimą, savivaldybės tarybos sprendimu gali būti nustatyta kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdai - V, K, R, P.

Antras skirsnis.

Inžinerinės, savivaldybės infrastruktūros formavimas

48. Bendrajame plane nustatomi šie inžinerinės ir kitos savivaldybės infrastruktūros vystymo papildomi reikalavimai:

- 48.1. Marijampolės savivaldybės teritorijoje galima naujų elektros perdavimo linijų, transformatorių (nustatant žemės naudojimo būdą – I1) statyba, esamų elektros perdavimo linijų rekonstravimas bei esamų transformatorių pastatų rekonstravimas. Tokių objektų išdėstymas, kai jie nėra pažymėti bendrajame plane, nustatomas rengiant specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, neatliekant bendrojo plano keitimo ar koregavimo.
- 48.2. Konkrečiose SE zonų sutartiniu žymėjimu pažymėtose teritorijose galimas energijos kaupyklų objektų įrengimas. Inžinerinės infrastruktūros objektų įrengimui gali būti nustatyta kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – I1. Esant pagrindimui elektros kaupyklos gali būti išdėstomos taip pat parenkant joms kitas vietas Zu zonose.
- 48.3. Savivaldybės funkcijoms užtikrinti ir vietiniam gyventojų komunaliniam aptarnavimui planuojamoje teritorijoje gali būti išdėstomos naujos atliekų surinkimo, antrinių žaliavų

rūšiavimo aikštelės, nustatant žemės naudojimo būdą – S. Šie objektai gali būti išdėstomi nepažymėtose vietose, rengiant žemesnio ar analogiško lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

- 48.4. Bendrajame plane nustatytose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose Ug gali būti išdėstomos naujos katilinės ar kiti šiluma aprūpinantys objektai, nustatant žemės naudojimo būdą – I1.
- 48.5. Neurbanizuojamose teritorijose, tenkinant valstybės ir savivaldybės visuomeninius poreikius, galimas naujų, brėžiniuose nepažymėtų – susisiekimo koridorių, automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymas ir įrengimas, nustatant kitos paskirties žemės naudojimo būdą – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos – I2.
- 48.6. Savivaldybės teritorijoje gali būti numatomi kiti inžinerinės infrastruktūros objektai (išskyrus saulės ir vėjo elektrinių objektus, elektros kaupyklas) ir susisiekimo infrastruktūros objektai, nors jie ir nėra pažymėti brėžiniuose, neinicijuojant bendrojo plano keitimo procedūros, o objektų vieta nustatoma rengiant vietovės ar savivaldybės lygmens teritorijų planavimo dokumentus.
- 48.7. Neurbanizuojamose teritorijose, tenkinant savivaldybės visuomeninius poreikius, gali būti išdėstomos naujos papildomos, brėžinyje nepažymėtos kapinių teritorijos, nustatant žemės naudojimo būdą – bendro naudojimo teritorijos (B).

Trečias skirsnis.

Kelio aptarnavimo objektų formavimo reikalavimai

49. Kelio aptarnavimo objektų formavimo reikalavimai:

- 49.1. Prie valstybinės reikšmės kelių, suderinus su kelio valdytoju, gali būti įrengiamos poilsio aikštelės (kartu su elektromobilių krovimo stotelėmis). Grafinėje dalyje sutartiniu ženklu pažymėtose vietose Zu, Mi zonose tokiems objektams gali būti nustatoma žemės paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.
- 49.2. Degalinės gali būti įrengiamos urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose – Ug, Pr, Sk zonose. Taip pat jos gali būti įrengiamos prie valstybinės reikšmės kelių grafinėje dalyje sutartiniu žymėjimu pažymėtose vietose Zu, Mi zonose, pagal poreikį, suderinus su kelio valdytoju ir su savivaldybės administracija. Tokiais atvejais, ne didesniai žemės sklypai kaip 1,5 ha ploto gali būti nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos – K.
- 49.3. Degalinės tvarkomos pagal šių objektų technologinius reikalavimus, kurie nustatomi rengiant detaliuosius planus ir/ar statybos projektus.
- 49.4. Poilsio aikštelės tvarkomos pagal šių objektų technologinius reikalavimus, kurie nustatomi rengiant statybos projektus.

Ketvirtas skirsnis.

Turizmo, rekreacijos objektų vystymas

50. Turizmo, rekreacijos, socialinės paskirties objektų vystymo reikalavimai:

- 50.1. Bendrajame plane nustatomas pagrindinių rekreacinių/socialinių objektų išdėstymas (pagal objektų sutartinį žymėjimą, žr. brėž. S-3) ir jų formavimo reikalavimai:

- 50.1.1. Kempingai. Brėžinyje S-3 sutartinio žymėjimo vietose teritorija rezervuojama kempingui ir viešo naudojimo stovyklavietei – vieta palapinėms su lauko baldais, lauko pavėsinėmis, tualetais, poilsio ir sporto įrengimais. Brėžinyje nepažymėtose vietose gali būti įrengiamos papildomos stovyklavietės, kurios turi būti pritaikomos viešam naudojimui. Viena stovyklavietė gali būti išdėstoma ne mažesniame nei 0,5 ha dydžio sklype (išimtis gali būti taikoma išdėstant viešai naudojamas ir valstybinių institucijų prižiūrimas stovyklavietes). Stovyklaviečių įrengimui žemės paskirtis nekeičiama, jos gali būti įrengiamos žemės ūkio, miškų ūkio paskirties žemėje.
- 50.1.2. Renginių vieta. Pagal pažymėjimą brėžinyje S-3 rezervuojamos neužstatytos teritorijos šventinių ir kitų masinių renginių erdvėms.
- 50.1.3. Poilsio aikštelės. Pagal žymėjimą (žr. brėž. S-3) teritorija rezervuojama trumpalaikio poilsio aikštelės įrengimui. Aikštelės įrengimui žemės paskirtis nekeičiama, jos gali būti įrengiamos žemės ūkio, miškų ūkio paskirties žemėje. Taip pat paskirtis gali būti keičiama į kitą paskirtį – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms.
- 50.1.4. Kaimo turizmo kompleksai. Kaimo turizmo kompleksai gali būti kuriami pagal funkcinio zonavimo reglamentus nustatytą teritorijos panaudojimą. Kaimo turizmo kompleksams ir kaimo turizmo sodyboms, kurios kuriamos išlaikant tradicinę architektūrą, tradicinį aplinkos tvarkymą, palaikant tradicinį kaimo gyvenimo ir veiklų būdą, suteikiamas prioritetinės teritorijos statusas. Užstatymo reglamentai nustatomi pagal funkcinių zonų reikalavimus.
- 50.2. Šiame skirsnyje nurodyti rekreaciniai objektai, taip pat kiti viešosios rekreacijos ir paslaugų / socialinės paskirties objektai, kaip: kempingai, taip pat viešbučių, maitinimo paskirties pastatai; įvairių socialinių grupių pastatai gali būti formuojami Ug, Sk zonose nepriklausomai nuo jų pažymėjimo, laikantis Ug ir Sk zonoms nustatytų reglamentų.
- 50.3. Objektai, kaip: viešo naudojimo stovyklavietės, apžvalgos aikštelės, poilsio aikštelės, nuotykių parkai – gali būti nustatyti ir kitose sutartiniu žymėjimu nepažymėtose vietose, pritarus vyriausiajam architektui, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.
- 50.4. Bendrajame plane pažymėtos esamos plažų / maudyklių vietos. Plažai / maudyklės gali būti įrengiami pažymėtose, taip pat ir nepažymėtose, bet tam tinkamose vietose, pritarus vyriausiajam architektui, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.
- 50.5. Neurbanizuojamose teritorijose objektai, kaip: nuotykių parkai, stovyklavietės, apžvalgos aikštelės, poilsio aikštelės, plažai, maudyklės – gali būti formuojami miško paskirties žemėje pagal miškotvarkos projektus, žemės ūkio paskirties žemėje – pagal žemėtvarkos projektus. Šie objektai visais atvejais turi būti įrengiami už saugomų teritorijų ribų, jei jie nenumatyti saugomų teritorijų planavimo dokumentuose.
- 50.6. Sutartiniu žymėjimu pažymėtose vietose nustatytos viešosios rekreacinės infrastruktūros suformavimui gali būti taikoma žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra.

Penktas skirsnis.

Valstybinės žemės apsaugos, jos įsigijimo ir skyrimo savivaldybės poreikiams reikalavimai

51. Bendrajame plane nustatomi šie valstybinės žemės laikino panaudojimo reikalavimai urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose:

- 51.1. Kol urbanizuojamose teritorijose bus pasiruošta urbanistinei plėtrai, čia esanti valstybinė žemės ūkio paskirties žemė ir toliau gali būti naudojama žemės ūkio veiklai.
- 51.2. Valstybinė žemė gali būti naudojama žemės ūkio veiklai, sudarant nuomos, panaudos sutartis ar kita forma. Prieš sudarant nuomos, panaudos sutartis ar kitu būdu perleidžiant valstybinę žemę privačiam naudojimui, turi būti įvertinama, ar šios žemės negalima panaudoti viešo naudojimo teritorijų suformavimui (tiesiogiai viešosioms erdvėms, inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, želdynams, visuomeninės paskirties ar kitoms viešosioms teritorijoms ar netiesiogiai, atliekant žemės sklypų pertvarkymą, sukeitimą).
- 51.3. Jei valstybinės žemės sklypai yra priskirti funkcinėms zonoms Bz, Ti, taip pat jos yra pažymėtų inžinerinės infrastruktūros koridorių vietose (suplanuotų gatvių, pravažiavimų vietose), tai tie žemės sklypai negali būti išnuomojami ar perduodami kitam naudojimui. Žemės sklypai turi būti išlaikomi ir formuojami viešo naudojimo poreikiams.
52. Nustatomi reikalavimai žemės įsigijimui, skyrimui formuojant viešo naudojimo teritorijas:
- 52.1. Jei yra vykdomas žemės pardavimas Bz, Ti zonose, taip pat pažymėtų inžinerinės infrastruktūros koridorių vietose (suplanuotų gatvių, pravažiavimų vietose) savivaldybė turi pirmumo teisę įsigyti parduodamus žemės sklypus, viešo naudojimo teritorijų suformavimo tikslu. Bendrajame plane nustatytos funkcinės zonos Bz, Ti, taip pat sutartiniu žymėjimu pažymėtos numatomos gatvės, pravažiavimai, nurodo teritorijas, kurios rezervuojamos viešo naudojimo tikslams.
- 52.2. Vystant urbanizuotas ir urbanizuojamas, taip pat neurbanizuojamas teritorijas, reikiami inžinerinės infrastruktūros koridoriai, bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų žemės sklypai, teritorijos socialinei infrastruktūrai formuojami rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus ar teritorijų planavimo dokumentus. Suformuotos teritorijos pagal atskirą susitarimą su savivaldybe perduodamos eksploatavimui atitinkamoms tarnyboms.
- 52.3. Savivaldybės sprendimui, atskiros teritorijos reikalingos visuomenės poreikių tenkinimui ir savivaldybės funkcijų vykdymui, gali būti suformuojamos atliekant žemės paėmimą visuomenės poreikiams.

Šeštas skirsnis.

Esamų kitos paskirties žemės sklypų įvertinimas

Visose funkcinėse zonose nustatomos siekiamos žemės naudojimo paskirtys ir būdai. Tačiau bendrajame plane taip pat įvertinamas esamas žemės sklypų teisinis statusas, kuris nepatenka į bendrojo plano sprendinių apimtį. Siekiant išvengti teritorijų naudojimo kolizijų, bendrajame plane nustatomas atskirų atvejų įvertinimas, kai esamų žemės sklypų tikslinė paskirtis yra kitos paskirties žemė, tačiau ši paskirtis ar konkretūs kitos paskirties žemės naudojimo būdai nėra nurodyti teritorijų naudojimo reikalavimų lentelėje (VI.1 lentelė), o taip pat kitos paskirties žemė ar kitos paskirties žemės naudojimo būdai negali būti nustatyti pagal kitus bendrojo plano reikalavimus.

53. Esami kitos paskirties žemės sklypai vystomi laikantis bendrajame plane nustatytų funkcinio zonavimo reglamentų. Kai bendrajame plane nustatyti funkcinio zonavimo reglamentai nenumato galimybės konkrečių kitos paskirties žemės sklypų formavimui, tai yra kai žemės sklypas visu plotu nepatenka į urbanizuotas ar urbanizuojamas teritorijas, laikomasi šių bendrojo plano reikalavimų:

- 53.1. Kai neurbanizuojamoje teritorijoje yra anksčiau parengtas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentas:

- 53.1.1. Jei teritorijoje yra vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, žemės sklypai vystomi vadovaujantis atitinkamo plano sprendiniais.
- 53.1.2. Jei teritorijoje yra anksčiau parengtas detalusis planas, detalusis planas gali būti koreguojamas nustatant papildomus inžinerinės infrastruktūros sprendinius, sujungiant žemės sklypus rekreacinių, visuomeninių, želdynų teritorijų suformavimui, miškų įveisimui.
- 53.1.3. Detalusis planas keičiamas rengiant vietovės lygmens bendrąjį planą masteliu 1:2000.
- 53.2. Kai neurbanizuojamoje teritorijoje nėra parengto vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento, kitos paskirties žemės sklypas, kuris visa apimtimi nepatenka į urbanizuotas ar urbanizuojamas teritorijas, gali būti vystomas, jei turi reikiamą privažiavimą (sklypai gali būti vystomi tik suformavus reikiamus inžinerinius infrastruktūros koridorius), nesudaro kliūčių kitų elementų funkcionavimui, nekelia neigiamo poveikio visuomenės sveikatai, nepatenka į bendrajame plane suplanuotų gatvių, kelių, inžinerinių tinklų teritorijas, neprieštarauja kraštovaizdžio apsaugai. Tokiu atveju, žemės sklypams nustatomi šie teritorijų naudojimo reikalavimai:
- 53.2.1. vystant žemės sklypus, kurie pilna apimtimi patenka į neurbanizuojamos teritorijas – funkcinėse zonos Zu1, Zu2, Zu3, Mz, ir kuriems nustatyti kitos paskirties žemės naudojimo būdai G1, G2, V, R, turi būti laikomasi šių reikalavimų: pastatų aukštų skaičius 1 a., aukštis iki karnizo – 3,0 m, iki stogo viršaus – 8,5 m. Pastatų aukštesnių nei 3 m stogai – šlaitinio stogo pagrindo, simetrinės formos. Teritorija želdinama vietai būdingomis medžių rūšimis. Tvorą – iki 1,4 m aukščio, ažūrinę, tradicinę (tveriamą pastatams artimoje aplinkoje, užtikrinant kuo mažesnę poveikį kraštovaizdžiui). Žemės sklypuose, kurių naudojimo būdas G1, gali būti įkuriamas ne daugiau kaip 1 būstas viename žemės sklype.
- 53.2.2. Jei kitos paskirties žemės sklypas yra neracionalios formos (ilgas, rėžinis ar pan.), pastatai privalo būti statomi prie esamo kelio, viešo pravažiavimo (jei toks yra) arba išdėstomi analogiškai gretimų užstatytų teritorijų pavyzdžiu. Namų valda, teritorijos aptvėrimas turi būti įrengiami kompaktiškoje žemės sklypo dalyje.
- 53.2.3. vystant žemės sklypus neurbanizuojamose teritorijose, kuriems nustatyti kitos paskirties žemės naudojimo būdai P, K, turi būti laikomasi šių reikalavimų: žemės sklypuose, kuriems nustatytas žemės naudojimo būdas K ir P, gali būti vystomi išdėstant 1 a. pastatus, jų kompleksus, kai vieno pastato dydis – ne daugiau 350 m². Pastatų aukštis iki karnizo – 3,5 m iki stogo viršaus – 10 m (aukštis gali būti didinamas technologiniams įrenginiams). Pastatų, kurie aukštesni nei 3,5 m, stogai – šlaitinio stogo pagrindo, simetrinės formos. Žemės sklypuose, kurie yra greta valstybinės reikšmės kelių ir pirmos kategorijos vietinės reikšmės rekomenduojama įrengti kelio aptarnavimo objektus – degalines, motelius, kavines, automobilių stovėjimo ir poilsio aikšteles. Tuo tikslu žemės naudojimo būdas P gali būti keičiamas į žemės naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos.
- 53.2.4. Vystant žemės sklypus neurbanizuojamose teritorijose, kuriems nustatyti kitos paskirties žemės naudojimo būdai B, E, turi būti laikomasi šių reikalavimų: teritorijos panaudojamos viešajam poilsiui, teritorijose gali būti išdėstomi teritorijos lankytojus aptarnaujantys viešieji objektai, infrastruktūra.
- 53.2.5. Sklypai negali būti vystomi, jei jų vietoje numatyti inžinerinės infrastruktūros koridoriai ar nustatyti aplinkosauginiai apribojimai.
- 53.2.6. Jei dalis kitos paskirties žemės sklypo patenka į Mi, Mz zoną – sklypo dalyje laikomasi Mi, Mz zonos reikalavimų.

- 53.2.7. Esami kitos paskirties žemės sklypai, patenkantys į Zu, Mi, Mz zonas, gali būti dalinami tik pakeičiant atidalinamos žemės sklypo dalies paskirtį į konkrečios funkcinės zonos žemės paskirtį (konkretus žemės naudojimo būdas parenkamas pagal funkcinės zonos Zu, Mi, Mz nustatytus žemės naudojimo būdus).
- 53.2.8. Neurbanizuojamose teritorijose kitos paskirties žemės sklypų apjungimui, jų struktūros pertvarkymui, nedidinant žemės sklypų skaičiaus, gali būti rengiami žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai.
- 53.3. Kai urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje nėra parengto vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento ir esamas žemės sklypų naudojimo būdas – P (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) neatitinka Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano funkcinės zonų teritorijų naudojimo reikalavimų, žemės sklypų vystymas pagal esamą žemės naudojimo būdą sprendžiamas rengiant naują žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą.
54. Savivaldybė, išnagrinėjusi konkrečią situaciją, gali priimti sprendimą dėl atskiro esamo kitos paskirties žemės sklypo vystymo sustabdymo ir privalomo funkcinės zonos taikomų teritorijų naudojimo reikalavimų laikymosi, nustatant atitinkamas kompensacines priemones dėl patirtų pagrįstų nuostolių. Siekiant tausojančio teritorijų naudojimo ir darnaus urbanistinio vystymo, savivaldybė skatina neurbanizuojamose neužstatytose teritorijose esančių kitos paskirties žemės sklypų paskirties keitimą į žemės ūkio paskirtį.

VIII SKYRIUS. PAPILDOMI UŽSTATYMO REIKALAVIMAI

Pirmas skirsnis. Pastatų ir statinių aukštis

55. Bendrajame plane nustatomi pastatų ir statinių aukščio reikalavimai:

- 55.1. Bendrajame plane nurodomas vyraujantis pastatų aukštų skaičius (žr. VI sk.). Aukštų skaičius detalizuojamas vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.
- 55.2. Pastatų ir inžinerinių statinių aukščio reikalavimai gali būti sugriežtinti, saugant kultūros paveldo objektus bei jų aplinką, senųjų kaimų urbanistinę struktūrą, vertingus kraštovaizdžio fragmentus, savitas gatvių vidaus perspektyvas, formuojant urbanistinių centrų tūrinę erdvinę kompoziciją. Pastatų aukštų skaičiaus, aukščio reikalavimai, inžinerinių statinių aukščio reikalavimai gali būti detalizuojami (padidinami ar sumažinami) rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.
- 55.3. Konkretus pastatų aukštis (metrais), kuris bendrajame plane nėra reglamentuojamas, turi būti nustatomas rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir / ar statybos projektus.
- 55.4. Bendrajame plane yra pažymėti esami 30 m ir aukštesni ypatingieji inžineriniai statiniai (ryšių bokštai, stiebai, kaminai, vandentiekio bokštai). Nauji inžinerinės infrastruktūros statiniai – ryšių bokštai, stiebai, kaminai ir kitos paskirties bokštiniai inžineriniai statiniai, kurie dėl technologinių reikalavimų turi būti 30 m ir aukštesni, bet grafinėje dalyje atskirai nėra pažymėti, galimi zonose Pr, Zp, taip pat transformatorių pastočių ir skirstyklų statybai skirtose teritorijose, jei jų išdėstymas neprieštarauja kariuomenės, aviacijos, saugomų teritorijų, kraštovaizdžio apsaugos reikalavimams.
- 55.5. Transformatorių pastočių ir skirstyklų statybai skirtose teritorijose galimas maksimalus inžinerinių statinių (stiebų) aukštis – 55 metrai.
- 55.6. Jei kyla poreikis statyti naujus inžinerinius statinius, kurie aukštesni nei 30 m, išskyrus vėjo elektrines, ir jie nėra pažymėti bendrajame plane, tokiu atveju jų vietos parinkimui turi būti parengiami atskiri inžinerinės infrastruktūros vystymo specialieji planai.
- 55.7. Inžineriniai statiniai, kurie yra ne aukštesni kaip 30 m aukščio, išskyrus vėjo elektrines, gali būti išdėstomi atsižvelgiant į kraštovaizdžio, saugomų teritorijų, kultūros paveldo objektų apsaugą. Tokių inžinerinių statinių vietos parinkimas ir architektūrinis sprendimas turi būti nustatyti rengiant specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar statybos projektus.
- 55.8. Teritorijose, kuriose galimas 30 m aukščio ir aukštesnių ypatingųjų inžinerinių statinių išdėstymas, gali būti statomi, jei jie neprieštarauja:
 - 55.8.1. Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 patvirtintam Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapiui. Marijampolės savivaldybės teritorijoje yra nustatytos zonos, kuriose taikomi draudimai ir apribojimai vėjo elektrinių (aukštų statinių) statybai, atsižvelgiant į krašto apsaugos reikalavimus. Jos nustatytos remiantis Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 patvirtintu Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapiu. Šiose zonose remiantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos teritorijose, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (įstatymo 135 str.).
 - 55.8.2. Aviacinės veiklos vykdymo reikalavimams.

55.8.3. Saugomų ir Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijų nuostatomis ir tvarkymo planams.

55.9. Teritorijose, kuriose galimas 30 m aukščio ir aukštesnių ypatingųjų inžinerinių statinių išdėstymas, 30 m ir aukštesnio statinio teritorijos ribos nuo geležinkelio statinio ir valstybinės reikšmės kelių briaunos turi būti ne arčiau kaip planuojamo statinio aukštis.

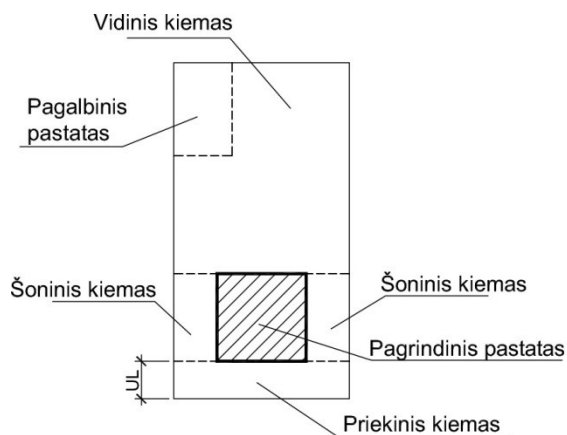
Antras skirsnis. Architektūriniai reikalavimai

Bendrajame plane nustatomi pastatų ir funkcinių objektų išdėstymo, architektūriniai, gamtinių elementų įvertinimo reikalavimai:

56. Pastatų ir funkcinių objektų išdėstymas urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose:

56.1. Išdėstant pastatus žemės sklype, turi būti užtikrinti priešgaisrinės saugos reikalavimai gretimų pastatų atžvilgiu;

56.2. Ug2, Ug3, Ug4 zonose galima ūkinė veikla, išskyrus krova, turi vykti pastatų viduje. Jei prie pastato reikalinga rampa, ji turi būti prieinama iš vidinio ar šoninių kiemų. Teritorijoje išdėstomi ūkinės veiklos statiniai, įranga, medžiagos neturi sudaryti vizualinės taršos nuo gatvės pusės. Esant vyriausiojo architekto pritarimui, reikalavimai rampos įrengimui gali būti tikslinami statybos projekto rengimo metu;



GATVĖ

5 pav. Sklypo kiemų išdėstymo principinė schema – principinis pavyzdys (*pastaba – kiemų išdėstymas ir jų struktūra netaisyklinguose sklypuose, o taip pat sudėtingose reljefo sąlygose gali būti kitokia*)

56.3. Ug2, Ug3, Ug4, Ug5 zonose gali būti įrengiamos viešos erdvės prekybai – mažieji turgūs. Mažieji turgūs – tai turgūs, skirti įvairios produkcijos, kuri nėra susijusi su stambios technikos bei kitų stambių gabaritų objektais, prekybai. Mažajam turgui vietos gali būti įrengiamos viešųjų atskirųjų želdynų teritorijose, bendro naudojimo teritorijose, susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijų koridorių teritorijose;

57. Bendrieji architektūriniai reikalavimai urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose:

57.1. Visi statybiniuose sklypuose išdėstomi pagrindiniai pastatai (išskyrus laisvo planavimo užstatymą ir išskyrus pramonės zonos pastatus) turi būti orientuoti į gatvę. Ug zonose, nuo gatvės pusės, pagrindinio pastato pirmo aukšto lygyje turi būti langai;

- 57.2. Pagrindinio pastato pagalbiniai ar ūkiniai įėjimai turi būti šoniniuose ar galiniame fasade. Esant vyriausiojo architekto pritarimui, reikalavimai pagalbiniams įėjimams gali būti tikslinami statybos projekto rengimo metu;
- 57.3. Komercinės paskirties prekybos, maitinimo pastatų ar patalpų, išdėstomų ar įrengiamų prie gatvių Ug zonose, pirmo aukšto langai gatvės pusėje turi būti permatomi ir užimti ne mažiau kaip 30 % pastato gatvės fasado ilgio. Įėjimai įrengiami nuo gatvės pusės. Esant vyriausiojo architekto pritarimui, reikalavimai langams ir įėjimams gali būti tikslinami statybos projekto rengimo metu;
- 57.4. Naujai statomų daugiabučių gyvenamųjų pastatų pirmo aukšto patalpos turi būti lengvai pritaikomos komercinei veiklai;
- 57.5. Daugiabučiai gyvenamieji pastatai, taip pat prekybos, paslaugų ir kiti visuomeninės paskirties pastatai, kurie išdėstomi prie gatvių, pirmo aukšto lygyje negali turėti uždarų ar atvirų garažų.
58. Vystant teritorijas gamtinių elementų aplinkoje – greta paviršinių vandens telkinių (Hi), miškų (Mi), turi būti išsaugomi esami priėjimai ar praėjimai (tame tarpe esantys laisvos valstybinės žemės plotai, kurie gali būti panaudoti priėjimams ar praėjimams) prie paviršinių vandens telkinių pakrančių ir šalia jų esančių miškų ir miškingų teritorijų, kitu atveju šių zonų ribose numatomi nauji priėjimai ar praėjimai (nustatomas inžinerinės infrastruktūros koridorius, atskirieji želdynai, bendro naudojimo teritorijos).
59. Gamtinio ir urbanistinio kraštovaizdžio atžvilgiu aktualiose vietovėse (saugomose nacionalinės reikšmės kraštovaizdžio teritorijose, miestų, miestelių ir kaimų vizualinės įtakos zonose, gamtinio karkaso teritorijose, saugomų teritorijų gretimoje aplinkoje ir kt.) statinio architektūrą ir aplinkos tvarkymo elementus (teritorijos aptvėrimą, želdinius ties viešosiomis erdvėmis) būtina iš anksto suderinti su savivaldybės vyriausiuoju architektu.
60. Neurbanizuojamose teritorijose, formuojant ir tvarkant ūkininkų sodybas, remtis rekomendacijomis išdėstytomis leidinyje „Kaimo statyba: Suvalkija“ (Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba, 2013).

INŽINERINĖS SISTEMOS

IX SKYRIUS. SUSISIEKIMO SISTEMA

Pirmas skirsnis. 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 Vinčai–Pilviškiai–Vilkaviškis, Nr. 182 Marijampolė–Liudvinavas–Krosna, Nr. 201 Marijampolė–Kalvarija, Nr. 230 Mauručiai–Vinčai–Puskelniai. Svarbų vaidmenį savivaldybės susisiekimo sistemoje atlieka valstybinės reikšmės virš 20 rajoninių kelių bei kiti vietinės reikšmės keliai, gatvės.

Kelių tinklo vystymas

61. Kelių tinklo vystymo sprendiniai:

- 61.1. Marijampolės savivaldybės kelių tinklas išlaikomas ir tobulinamas.
- 61.2. Bendrajame plane numatomi pagrindiniai susisiekimo sistemos sprendiniai:
 - 61.2.1. Marijampolės miesto susisiekimo ryšių stiprinimas su išorės aplinka, išlaikant anksčiau suplanuoto rytinio aplinkkelio trasą;
 - 61.2.2. „Via Baltica“ susisiekimo infrastruktūros tolimesnis vystymas;
 - 61.2.3. Privažiuojamųjų kelių ir esamų kelių tinklo pertvarkymas įgyvendinant „Rail Baltica“ geležinkelio trasos sprendinius;
 - 61.2.4. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų kelių ir gatvių tinklo plėtojimas.

Kelių tinklo formavimo reikalavimai

62. Kelių tinklo formavimo reikalavimai:

- 62.1. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 12 straipsniu, valstybinės reikšmės kelių ir kitos valstybinės reikšmės susisiekimo infrastruktūros vystymas sprendžiamas valstybės lygmens bendruosiuose planuose;
- 62.2. Anksčiau suplanuotų ir naujai planuojamų vietinės reikšmės kelių (gatvių) tinklo sujungimas su valstybinės reikšmės kelių tinklu galimas tik pagal kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (toliau – KTR 1.01:2008), patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, XI skyriaus reikalavimus, o valstybinės reikšmės kelių ruožuose, pažymėtuose nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551

- „Gyvenvietės pabaiga“ – pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, VIII skyriaus reikalavimus.
- 62.3. Dėl eismo saugos reikalavimų sankryžų (tarp jų ir nuovažų) su šalutiniais keliais kiekis valstybinės reikšmės keliuose griežtai ribojamas. Nesant galimybės išlaikyti reglamentuojamų atstumų, susisiekimo komunikacijos turi būti formuojamos kaip akligatviai, t. y. neplanuojant naujų nuovažų nuo valstybinės reikšmės kelių, arba įrengiami dubliuojantys, lygiagretieji su valstybinės reikšmės keliais jungiamieji keliai (gatvės) kitų funkcinių zonų sąskaita. Įrengiant lygiagrečiuosius kelius, esamos nuovažos, neatitinkančios reglamentuojamų atstumų, turi būti panaikintos.
- 62.4. Numatomų aplinkkelių sujungimas su valstybinės reikšmės keliais galimas tik pagal KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Nesant galimybės išlaikyti reglamentuojamų atstumų, įrengiamos dubliuojančios gatvės/keliai kitų funkcinių zonų sąskaita, kurias įgyvendinus, būtina naikinti esamas nuovažas, neatitinkančias reglamentuojamų atstumų.
- 62.5. Visi objektai (dviračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, privažiuojamieji keliai ir t.t.) bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių juostų ribų (esant poreikiui šalia valstybinės reikšmės kelių numatant inžinerinių komunikacijų koridorius). Tokie sprendiniai turi būti detalizuojami ir įgyvendinami žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose ir statybos projektuose.
- 62.6. Naujų valstybinės / vietinės reikšmės kelių suformavimas, jų reikšmės, kategorijų keitimas, tame tarpe esamų valstybinės reikšmės kelių pertvarkymas į vietinės reikšmės kelius, atitinkamai kelių apsaugos zonų nustatymas vykdomas neatliekant bendrojo plano koregavimo.
- 62.7. Gatvių kategorijos nustatomos vietovės ar analogiško lygmens teritorijų planavimo dokumentuose. Teritorijose, kuriose nėra parengta vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų, nustatomi minimalūs numatomų gatvių plotis - 12 m, pravažiamų - 8 m. Planuojant naujas urbanizuojamas teritorijas turi būti įvertinama, kad medžių linijomis apželdintos gatvės būtų ne mažesnio kaip 16-20 m pločio, tokios gatvės turi sudaryti ne mažiau $\frac{1}{4}$ susisiekimo tinklo. Nustatyti gatvių ir pravažiamų pločiai tikslinami, keičiami rengiant kitus teritorijų planavimo dokumentus. Vyriausiojo architekto pritarimu, minimalūs gatvių ir pravažiamų pločiai gali būti tikslinami, juos sumažinant dėl esamos istoriškai susiklosčiusios urbanistinės struktūros, pastatų išdėstymo, taip pat padidinami – formuojant inžinerinių tinklų koridorius, juostas gatvių želdiniams, šaligatviams, pėsčiųjų, dviračių takams, automobilių stovėjimo vietas, apsisukimo aikšteles.
- 62.8. Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius – rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, esami privažiamieji, pravažiamieji ir kiti keliai gali būti pertvarkomi. Numatytų gatvių trasos gali būti tikslinamos vidinėse užstatomų teritorijų dalyse, nekeičiant nustatyto susisiekimo tinklo ir funkcinio zonavimo struktūros, nesumažinant susisiekimo tinklo rišlumo.
- 62.9. Bendrajame plane nustatytose funkcinėse zonose gali būti išdėstomos papildomos gatvės, susisiekimo koridoriai. Formuojant papildomų gatvių tinklą, atstumai tarp sankryžų nustatomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ nuostatas.
- 62.10. Raudonųjų linijų ribose – gatvių erdvėje negali būti įrengiamos įvažos į požeminius garažus, taip pat pandusai į juos. Išimtyms taikomos sudėtingo reljefo sąlygomis.
- 62.11. Naujai planuojamus automobilių kelių, dviračių ir pėsčiųjų takų susikirtimus su geležinkelio keliais projektuoti skirtingais lygiais. Rekonstruojant esamas ar įrengiant naujas susikirtimo

vietas turi būti įvertinama, kad pagal 2005-01-27 LR susisiekimo ministro įsakymu Nr. 3-36 patvirtintas Pervažų įrengimo ir naudojimo taisyklės, esamos pervažos nėra skirtos naujai planuojamiems pėsčiųjų-dviračių takams, jie turi būti suplanuoti už esamų pervažų ribų.

62.12. Planuojant kelių išjungimą į valstybinės reikšmės kelius, rengiami specialieji planai. Juose turi būti įvertinamas esamų nuovažų apjungimas, taip pat esamo kelių tinklo pertvarkymas, užtikrinant eismo saugumo sąlygų pagerinimą.

62.13. Susisiekimo infrastruktūros vystymui taikomi apribojimai magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonose. Šiose zonose draudžiama statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų sustojimo vietas, stovėjimo ir saugojimo aikštes, tiesti kelius išilgai vamzdyno trasos, taip pat įrengti sankryžas ir nuovažas, išskyrus Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytus atvejus.

Reikalavimai kelių apsaugos zonose

63. Reikalavimai kelių apsaugos zonose:

63.1. Visiems valstybinės reikšmės keliams, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17 ir 18 straipsniais, taikomos kelių apsaugos zonos;

63.2. Statyba kelių apsaugos zonose galima tik tuo atveju, jei ši veikla atitinka Pritarimo projektui ar numatomi veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo (patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353) reikalavimus.

63.3. Valstybinės reikšmės keliams taikomi kelio apsaugos zonų reikalavimai. Kelio apsaugos zonų dydžiai: magistraliniams keliams – 70 m, krašto keliams – 50 m, rajoniniams keliams – 20 m.

63.4. Kelio apsaugos zonose negali būti įrengiami grunto pylimai.

63.5. GSM bokštai ir stiebai bei kiti aukšti statiniai nuo valstybinės reikšmės kelių turi būti išdėstyti tokiu atstumu, kuris neprieštarautų Pritarimo projektui ar numatomi veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353, reikalavimus.

Antras skirsnis. Pėsčiųjų, dviračių takai

64. Pėsčiųjų ir dviračių sistemos vystymo sprendiniai:

64.1. Pagrindinės pėsčiųjų ir dviračių takų trasos pažymėtos brėžinyje S-3. Savivaldybės teritorijoje pėsčiųjų ir dviračių takų tinklas plėtojamas tarp pagrindinių urbanistinių centrų, sujungiant dviračių trasas su gretimų savivaldybių trasomis bei numatant kitas jungtis turizmo, rekreaciniu požiūriu patraukliose teritorijose.

64.2. Pėsčiųjų ir dviračių takų infrastruktūros planavimas, detalizavimas ir įgyvendinimas vykdomas rengiant specialiuosius teritorijų planavimo dokumentus ir/ar statybos projektus.

**Trečias skirsnis.
Geležinkelis**

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“.

Geležinkelių tinklo vystymas

65. Bendrajame plane numatoma:

- 65.1. Įgyvendinti numatytą „Rail Baltica“ geležinkelio trasą;
- 65.2. Konkretizuoti numatytas „Rail Baltica“ geležinkelio trasos aptarnavimo infrastruktūros išdėstymo vietas;
- 65.3. Formuoti krovinių terminalo, logistikos centro zoną prie „Rail Baltica“ geležinkelio ties Marijampole.

Geležinkelių infrastruktūros formavimo reikalavimai

66. Bendrajame plane nustatomi šie geležinkelių trasų vystymo bei plėtojimo reikalavimai:

- 66.1. Geležinkelio kelių trasos gali būti tikslinamos atsižvelgiant į keliamus techninius reikalavimus neatliekant bendrojo plano koregavimo ar keitimo.
- 66.2. Geležinkelio infrastruktūros objektų – geležinkelio stočių vietos gali būti tikslinamos neatliekant bendrojo plano koregavimo ar keitimo.
- 66.3. Geležinkeliams taikoma geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zona. Apsaugos zonoje laikomasi visų jai taikomų reikalavimų pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.
- 66.4. Geležinkelių infrastruktūros vystymui taikomi apribojimai magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonose. Šiose zonose draudžiama tiesti geležinkelio kelius išilgai vamzdyno trasos, išskyrus Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytus atvejus.
- 66.5. Geležinkelio aplinkoje esamų vienkiemų sodybos, jų grupės, vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais vystomi, atsižvelgiant į geležinkelių infrastruktūros funkcionavimą. Šiose teritorijose numatytos galimybės rekonstruoti esamą užstatymą, statyti naujus pastatus. Rengiant detaliuosius planus ir/ar techninius projektus, kuriais būtų numatoma statinių, kuriems taikomi triukšmo ir vibracijos higienos normų ribiniai dydžiai, statyba arba būtų leidžiamas statinių rekonstravimas, kuriuo siekiama rekonstruoti esamus pastatus ar juose esančias patalpas, kuriuose ar kurių aplinkoje taikomi triukšmo ir vibracijos ribiniai dydžiai, taip pat planuojant keisti geležinkelio transporto triukšmo ir vibracijos veikiamoje aplinkoje esančių pastatų arba juose esančių patalpų paskirtį į tokia, kuriai taikomi triukšmo ir vibracijos ribiniai dydžiai, privaloma:
 - 66.5.1. Skaičiavimais ir/ar matavimais įvertinti geležinkelio transporto priemonių poveikį visuomenės sveikatai ir gyvenamųjų, visuomeninių pastatų aplinkai;
 - 66.5.2. Numatyti vystytojo/statytojo lėšomis triukšmo ir vibracijos mažinimo priemonės, kurios nekeltų pavojaus transporto eismo saugai ir (arba) žmonių saugumui bei užtikrintų, kad triukšmo ir vibracijos taršos lygis neviršytų leistinų dydžių pagal higienos normas;

- 66.5.3. Nustačius taršos viršijimus, apsaugos nuo taršos priemonės turi būti įgyvendinamos statytojo lėšomis, užtikrinant, kad nebūtų pažeistos higienos normos bei nebūtų pažeisti AB „LTG Infra“, kaip trečiosios šalies, interesai ir nebūtų apribota galimybė vykdyti esamą veiklą.

Ketvirtas skirsnis. Aerodromai

Marijampolės savivaldybėje yra esamas Sasnavos aerodromas, į vakarų pusę nuo Sasnavos miestelio. Bendrajame plane įvertinamas tolimesnis aerodromo plėtojimas ir reikiamos jam infrastruktūros vystymas. Taip pat teikiami naujų oreivystės objektų kūrimo sprendiniai.

67. Marijampolės savivaldybėje išlaikoma esama Sasnavos aerodromo infrastruktūra. Aerodromo teritorijoje galima su aerodromo tiesiogine veikla susijusių objektų statyba. Bendrajame plane pažymėtos aerodromui taikomos apsaugos zonos.
68. Marijampolės miesto pietinėje pusėje numatoma galimybė naujo oreivystės objekto kūrimui – nustatoma galima zona, kurioje gali būti įrengiamas lengvųjų lėktuvų kilimo tupimo takas, vykdoma kita oreivystės veikla.

Penktas skirsnis. Vandens keliai

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

69. Bendrajame plane numatomas Šešupės upės panaudojimas rekreaciniam, pramoginiam susisiektimui.

X SKYRIUS. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Marijampolės savivaldybės inžinerinė infrastruktūra apima techninės infrastruktūros sritis:

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

Šio bendrojo plano siūlomų sprendinių tikslas - įvertinant dabartinę inžinerinės infrastruktūros sistemų būklę, jos kitimo tendencijas ir atsirastąsias reikmes, siūlyti technines priemones, įgalinančias: gerinti miesto gyventojų ir svečių, t. sk. turistų, buitines sąlygas, komfortą; tobulinti ir modernizuoti inžinerinės infrastruktūros sistemas jų ekonomiškiausio eksploatavimo tikslu; užtikrinti patikimą naujai atsirastųjų pramoninių pajėgumų energinį, inžinerinį - techninį aprūpinimą; efektyviau gesinti kilusius gaisrus; reikšmingai pagerinti miesto aplinkos būklę.

Pirmas skirsnis. Vandentvarka

Vandens tiekimas

Marijampolės savivaldybės teritorijoje vartotojams – gyventojams, įstaigoms ir organizacijoms, gamybinėms įmonėms – pagal poreikius centralizuotai tiekiamas geriamasis vanduo tik iš požeminio vandens vandenviečių. Vartotojams tiekiamas geriamasis vanduo atitinka „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimus“.

Viešąjį geriamojo vandens tiekimą vykdo: UAB „Sūduvos vandenys“.

Visos esamos viešojo vandens tiekimo vandenvietės yra pažymėtos brėž. S-2.

Dalis vandentiekio tinklų yra pasenę, vyksta avariniai gedimai. Ne visose vandentiekio sistemose savivaldybės teritorijoje tinklai yra pritaikyti gaisrų gesinimui – per maži vamzdžių skersmenys, nėra gaisrinių hidrantų, tinklai šakotiniai, nėra tinklų sužiedinančių vandentiekio linijų.

Neprisijungę prie centralizuoto vandentiekio gyventojai vandenį išgauna individualiai - iš šachtinių šulinių ir iš artezinių gręžinių. Probleminė šiuo atžvilgiu padėtis yra mažuose kaimeliuose.

Vietovėse, kuriose nėra priešgaisrinių vandentiekio hidrantų, ugniagesiai vandenį automobiliais ima iš atvirųjų vandens telkinių. Ne visuose šiuose objektuose yra pagal reikalavimus įrengti privažiavimai.

70. Šio bendrojo plano sprendiniai:

- 70.1. Vadovaujantis LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu, toliau plėtoti savivaldybės teritorijoje esančias viešojo vandentiekio sistemas, sudarant galimybę esamiems ir būsimiems gyventojams bei įmonėms naudoti viešojo vandentiekio vandenį, linijas nutiesiant į esamus ir naujai užstatomus gyvenamuosius bei pramoninius kvartalus;
- 70.2. Viešojo vandens tiekimo teritorijose vartotojus nenutrūkstamai aprūpinti saugos ir kokybės reikalavimus atitinkančiu geriamuoju vandeniu, jose individualus vandens išgavimas galimas tik išimtiniais atvejais, kad sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu viešuoju vandentikiu naudotųsi ne mažiau 95% gyventojų;
- 70.3. Centralizuotai tiekti vandenį, atitinkantį Lietuvos higienos normą HN 24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;

- 70.4. Gyvenamosiose teritorijose, nepatenkančiose į viešojo vandens tiekimo teritorijas, sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu gali būti taikomas decentralizuotas bei individualus vandens tiekimas, privalantis užtikrinti lygiavertį centralizuotosioms vandens tiekimo sistemoms higienos ir aplinkos apsaugos lygį;
- 70.5. Didesniam vartotojų, esančių už Marijampolės miesto ir miestelių ribų, skaičiui tiekti viešojo vandentiekio vandenį, didinant aglomeracijas, tuo užtikrinant gretimų kaimų gyventojams geresnes higienines sąlygas;
- 70.6. Sistemos plėtrą vykdyti pagal prioritetus, numatytus „Marijampolės savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo“ („CITY FORM“) sprendiniuose;
- 70.7. Didinti vandens tiekimo patikimumą, reikiamo skersmens vamzdynais sužiedinant vandentiekio linijas;
- 70.8. Atnaujinti bei techniškai tobulinti esamus blogos būklės vandentiekio tinklus, pirmiausia perklojant vamzdynus, kuriuose dažnai įvyksta avariniai gedimai.

Priešgaisrinis vandentiekis

Marijampolės savivaldybės teritorijoje geriamojo vandens tiekimas ir priešgaisrinio vandens tiekimas vykdomas bendru tinklu. Gaisriniai hidrantai yra įrengti tik ten, kur yra pakankamo skersmens geriamojo vandentiekio tinklai. Gaisrų gesinimui reikalinga vandens atsarga laikoma rezervuaruose, t. sk. – vandentiekio bokštų.

71. Sprendiniai:

- 71.1. Užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimą tinkluose, reikiamo skersmens vamzdynais sužiedinant vandentiekio linijas ir 150 - 200 m atstumu išdėstant gaisrinius hidrantus;
- 71.2. Marijampolės savivaldybės teritorijos užstatytose dalyse, kuriose nėra vandentiekio tinklų arba jų vamzdynų skersmenys yra per maži gaisrinių hidrantų įmontavimui, įrengti reikiamą gaisrinių rezervuarų bei vandens talpyklų skaičių su tvirtos dangos privažiavimais, 12×12 m aikštelėmis ir vandens paėmimo gaisrinėmis mašinomis įranga.

Antras skirsnis. **Nuotekų tvarkymas**

Buitinių nuotekų tvarkymas

Nuotekų tvarkymo paslaugos teikiamos Marijampolės miestui, savivaldybės miesteliams ir daugeliui kaimų.

Marijampolės savivaldybės teritorijoje veikia centralizuoto buitinių nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistema, kurią eksploatuoja UAB „Sūduvos vandenys“.

Bendrovė teikia kokybiškas nuotekų šalinimo, jų valymo, tinklų priežiūros paslaugas ekonomiškai pagrįstomis kainomis, darant minimalią žalą aplinkai.

Buitinės nuotekos, susidaranti iš gyventojų, komercinių, visuomeninių ir gamybinių įmonių, nuvedamos į biologinio valymo valykla, kuriose išvalytos iki aplinkosaugos reikalavimais nustatyto laipsnio, išleidžiamos į atvirojo vandens telkinius. Centralizuoto nuotekų tvarkymo nuotekų valyklos yra pažymėtos brėžinyje S-2. Į aplinką išleidžiamų nuotekų kokybė yra tikrinama nuotekų laboratorijoje.

Namų ūkiai, neprijungti prie centralizuotos sistemos, nuotekas išleidžia į vietinius valymo įrenginius ir išsėmimo duobes (iš jų nuotekos yra išsiurbiamos ir išvežamos į nuotekų valyklą).

72. Bendrojo plano sprendiniai:

- 72.1. Vadovaujantis LR Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu, toliau plėtoti esamas savivaldybės centralizuoto buitinių nuotekų tvarkymo sistemas, sudarant galimybę esamiems, ir būsimiems gyventojams bei įmonėms naudotis centralizuotu nuotekų tvarkymu, vamzdynus nutiesiant į esamus ir naujai užstatomus gyvenamuosius ir pramoninius kvartalus;
- 72.2. Sistemų plėtrą vykdyti taip, kad viešojo geriamojo vandens tiekimo teritorijose vartotojai gautų centralizuoto nuotekų tvarkymo paslaugas, jose individualus nuotekų tvarkymas galimas tik išimtiniais atvejais, kad sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu centralizuoto nuotekų tvarkymo paslaugomis jose naudotųsi ne mažiau 95% gyventojų;
- 72.3. Gyvenamosiose teritorijose, nepatenkančiose į viešojo vandens tiekimo teritorijas, numatomas decentralizuotas bei individualus nuotekų tvarkymas, turintis užtikrinti lygiavertį centralizuotosioms nuotekų tvarkymo sistemoms higienos ir aplinkos apsaugos lygį;
- 72.4. Nuotekas į paviršinius vandenį išleisti kokybe atitinkančias ES „Miestų nuotekų valymo direktyva“ reikalavimus. Šio tikslo įgyvendinimui Marijampolės savivaldybės teritorijoje turi būti statomi nauji ir rekonstruojami esami nuotekų valymo įrenginiai;
- 72.5. Vykdyti nuotekų, išleidžiamų į paviršinius vandenį, kontrolę, kadangi vandens apsauga Lietuvoje yra prioritetinga aplinkosaugos sritis, jos svarba yra apibrėžta aplinkosaugos programomis;
- 72.6. Didesnio vartotojų, esančių už Marijampolės ir savivaldybės miestelių ribų, skaičiaus nuotekas priimti į centralizuoto jų tvarkymo sistemas, didinant aglomeracijas, tuo užtikrinant gretimų kaimų gyventojams geresnes higienines sąlygas;
- 72.7. Sistemos plėtrą vykdyti pagal prioritetus, numatytus Marijampolės savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniuose;
- 72.8. Atnaujinti bei techniškai tobulinti esamus blogos būklės nuotekų tinklus, pirmiausia renovuojant vamzdynus, kuriuose dažnai įvyksta užsikimšimai, vyksta didelė gruntinių vandenų infiltracija, patenka paviršiniai vandenys.

Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas

Marijampolės mieste yra įrengta paviršinių nuotekų tvarkymo sistema su nuotekų valyklomis, savivaldybės teritorijoje miesteliuose ir kitose didesnėse gyvenamosiose vietovėse yra įrengti atskirtieji paviršinių (lietaus) nuotekų nuotakynai, tačiau jie neišplėtoti, tinklų būklė nėra gera. Kaimo vietovėse nėra uždarytų paviršinių nuotekų surinkimo sistemų, nuotekos grioviais teka į upes ir ežerus.

Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo sistema yra mažiausiai išplėtotą Marijampolės savivaldybės teritorijos inžinerinės infrastruktūros srityje.

Paviršinių nuotekų tvarkymas yra reikšmingas ir būtinas aplinkos apsaugojimui nuo taršos. Paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos atskirai nuo buitinių, komunalinių ir gamybinių nuotekų, išvalomos pagal jų užterštumą tam skirtuose valymo įrenginiuose ir išleidžiamos į gamtinę aplinką, kad nedarytų neigiamo poveikio aplinkai. Tik nedidelės Marijampolės savivaldybės teritorijos miestelių dalies paviršinės nuotekos yra apvalomos, pvz., nuo degalinių teritorijų.

73. Bendrojo plano sprendiniai:

- 73.1. Pagal „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ reikalavimus plėtoti esamas paviršinių nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemas;

- 73.2. Prie išleistuvų įrengti nuotekų valykla, tuo sumažinant į aplinką patenkančių kenksmingų medžiagų kiekį;
- 73.3. Svarbiausiose Marijampolės miesto ir miestelių gatvėse bei aikštėse, kitose viešosiose erdvėse, kur dar nėra, pakloti paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo, nuvedimo tinklus, pirmiausia nutiesiant naujai įrengiamose ir rekonstruojamose gatvėse;
- 73.4. Parengti Marijampolės miesto ir savivaldybės teritorijos miestelių paviršinių nuotekų šalinimo ir valymo sistemų plėtros specialiuosius planus;
- 73.5. Rezervuoti teritorijas paviršinių nuotekų valymo įrenginiams.

Trečias skirsnis. Elektros energijos tiekimas

Marijampolės savivaldybės teritorijoje elektros perdavimo ir skirstymo sistema yra Lietuvos energetinės sistemos dalis, susidedanti iš:

- *Pagrindinių elektros perdavimo linijų ir įrenginių (žr. brėž.S-2):*
 - a) *330 kV elektros perdavimo linijos;*
 - b) *110 kV elektros perdavimo linijų;*
 - c) *110 kV transformatorių pastatų;*
- *Elektros tiekimo linijų ir įrenginių.*

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

Elektros energijos gamyba Marijampolės savivaldybės teritorijoje tėra silpnai išvystyta, neturi ženklios įtakos energetikos sistemai. Elektros energiją gaminama:

- *hidroelektrinėse: Marijampolės, 530 kW galios; Netičkampio, 240 kW galios; Puskelnių, 250 kW galios,*
- *saulės energijos elektrinėse,*
- *vėjo jėgainėse.*

74. Sprendiniai:

- 74.1. Išlaikyti esamą tiekimo schemą;
- 74.2. Susidėvėjusius elektros tinklus rekonstruoti, tuo užtikrinant elektros tiekimo patikimumo ir kokybės reikalavimus, didinant elektros tiekimo efektyvumą;
- 74.3. Plėtoti atsinaujinančių energijos šaltinių, pirmiausia - saulės - energetikos vystymą, įrengiant saulės elektrines namų ūkiuose ir ant visuomeninių pastatų stogų;
- 74.4. Ties esamais ir planuojamais elektros tiekimo tinklais ir įrenginiais išlaikyti apsaugos zonas bei jų tvarkymo režimus;
- 74.5. Žemos įtampos tinklus į naujai užstatomus kvartalus kloti tik požeminėmis kabelinėmis linijomis, būtinai – suformuotuose inžinerinių komunikacijų koridoriuose;
- 74.6. Marijampolės ir miestelių istorinėse dalyse esančias orines žemos įtampos linijas išmontuoti, perklojant jas požeminėmis kabelinėmis;
- 74.7. Savivaldybės teritorijoje skatinti efektyvų elektros vartojimą. Rekonstruojant esamas ir įrengiant naujas gatvių bei viešųjų erdvių apšvietimo sistemas, ir toliau diegti efektyvaus elektros vartojimo priemones.
- 74.8. Įgyvendinti 220 kV elektros jungties „Harmony Link“ infrastruktūros įrengimą.

Ketvirtas skirsnis.
Centralizuotas šilumos energijos tiekimas

Šiluminė energija Marijampolės savivaldybės teritorijoje tiekama centralizuotai arba pasigaminama individualiose vartotojų šilumos gamybos katilinėse. Centralizuotai gaminamos šilumos tiekėjas Marijampolės savivaldybėje yra UAB „Litesko“ filialas „Marijampolės šiluma“.

Bendrovė tiekia gyventojams ir įmonėms kokybės parametrus atitinkančią šilumos energiją patalpų šildymui, yra karšto vandens tiekėja daugiabučių namų gyventojams.

75. Sprendiniai:

75.1. Išlaikyti esamą CŠT sistemą;

75.2. Kad šilumos vartotojai Marijampolės savivaldybės teritorijoje būtų aprūpinami šiluma mažiausiomis sąnaudomis ir neviršijant didžiausio leidžiamo poveikio aplinkai, įgyvendinti dokumento „Marijampolės savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas“ nuostatas bei priemones. Jame atskiroms gyvenamųjų vietovių teritorijoms – zonoms – yra nurodytas privalomas pastatų aprūpinimo šiluma būdas. Šiuo specialiuoju planu vadovautis projektuojant naujus ar rekonstruojant esamus objektus;

75.3. Neatnaujintas šilumos tiekimo linijas perkloti bekanalinėmis, keičiant jas palaipsniui, pirmenybę teikiant toms, kuriose šilumos nuostoliai yra didžiausi;

75.4. Efektyvesniam šilumos energijos naudojimui atnaujinti nerenovuotus pastatus;

75.5. Planuojant statyti didesnio tūrio pastatus toliau CŠT sistemų, įvertinti geoterminio šildymo galimybes;

75.6. Instaliuojant naujus galingumus katilinėse, atsižvelgti į urbanizacijos lygio tendencijas.

Penktas skirsnis.
Gamtinių dujų tiekimas

Marijampolės savivaldybės teritorija yra dalinai dujofikuota. Dujos tiekiamos iš magistralinių gamtinių dujų linijų per dujų skirstymo stotį (žr. brėž. S-2). Vartotojams dujos tiekiamos skirstomojo dujotiekio linijomis per dujų reguliavimo punktus (DRP).

Gyventojai dujas naudoja maisto gaminimui ir patalpų šildymui. Didžiausi dujų naudotojai yra centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT) katilinės ir pramonė.

Skirstomasis dujotiekis

Pagal poreikį vyksta skirstomojo dujotiekio tinklų plėtojamas, vadovaujantis rinkos principais, vartotojams ir dujų tiekimo įmonei tarpusavyje sutarus.

Skirstomojo ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekio vamzdinių apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdinio sienelės. Dujų slėgio reguliavimo įrenginių (DRP) apsaugos zonos ribos yra 2 metrai aplink pastatą.

76. Sprendiniai:

76.1. Toliau vystyti esamą sistemą, nutiesiant reikiamas vidutinio slėgio dujotiekio linijas ir skirstomuosius tinklus;

- 76.2. Marijampolės savivaldybės teritorijos konkurencingumo didinimui, įvertinti naujų galimų dujofikuoti teritorijų potencialą, atsižvelgiant į jų urbanizacijos tendencijas. Pirmiausia dujofikuoti teritorijas, kuriose planuojama intensyvi pramonės plėtra;
- 76.3. Dujofikuotose gyvenamosiose vietovėse plėsti skirstomojo dujotiekio sistemas, sudarant vartotojams didesnes galimybes jungtis prie šio eksploatavimui patogaus, labai mažai aplinką teršiančio kuro tiekimo tinklų, įvertinant palankią aplinką, kad susidarius ekonomiškai pagrįstam vartotojų skaičiui, reikiamus dujų tiekimo vamzdynus nutiesia ir dujų reguliavimo punktus (DRP) savo lėšomis įrengia dujų tiekėjas;
- 76.4. Gamtinių dujų tinklus planuoti, projektuoti ir kloti, įvertinus šių dujų vartotojų skaičių ir jų perspektyvinius poreikius, statybos darbų sąmatą, eksploatavimo kaštus, techninius, ekonominius, ekologinius ir finansinius rodiklius bei atsiperkamumą;
- 76.5. Ties dujotiekio tinklais bei įrenginiais išlaikyti jų apsaugos zonoms įstatymu nustatytą režimą;
- 76.6. Naujai tiesiamoms linijoms šiam tikslui suformuoti ir skirti reikiamas žemės juostas.

Magistralinis dujotiekis

Planuojamoje teritorijoje yra šie 54 bar projektinio slėgio magistralinio dujotiekio vamzdynai, magistralinio dujotiekio įrenginiai ir statiniai, įskaitant susijusią infrastruktūrą bei teritorijas greta šių magistralinio dujotiekio:

- *Magistralinio dujotiekio atšaka nuo Šakių į Marijampolės dujų skirstymo stotį (toliau – DSS);*
- *DSS Pietarių kaime.*

Magistralinis dujotiekis yra valstybinės svarbos energetikos objektas, kurio svarba valstybei nustatyta Lietuvos Respublikos strateginę reikšmę nacionaliniam saugumui turinčių įmonių ir įrenginių bei kitų nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių įmonių įstatymu.

LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu yra nustatyta magistralinio dujotiekio vietovės klasės teritorija – išilgai magistralinio dujotiekio vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 200 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies ir 200 metrų atstumu nuo kraštinių jo taškų.

Magistralinio dujotiekio svarba valstybei yra nustatyta Lietuvos Respublikos strateginę reikšmę nacionaliniam saugumui turinčių įmonių ir įrenginių bei kitų nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių įmonių įstatymu.

77. Sprendiniai:

- 77.1. Atsižvelgiant į planuojamoje teritorijoje esančią magistralinio dujotiekio infrastruktūrą, dalis planuojamos teritorijos patenka į teritorijas, kurioms dėl magistralinio dujotiekio (įskaitant ir susijusią infrastruktūrą) yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, reglamentuotos LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – SŽNSĮ) – apsaugos zonas bei vietovės klasių teritorijas.
- 77.2. Marijampolės savivaldybėje nutiesti magistralinio dujotiekio vamzdynai ir teritorijos, esančios po 200 m į abi puses nuo šių vamzdynų ašių bei besitęsiančios per visą jų ilgį ir 200 m nuo kraštinių vamzdynų taškų, yra priskiriami pirmai vietovės klasei;
- 77.3. Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijose yra taikomi užstatymo normatyvai, nurodyti Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių 17 p. – didžiausias leistinas pastatų, skirtų žmonėms būti, skaičius vietovės klasės vienetė, didžiausias leistinas

- pastatų aukštų skaičius ir mažiausias leistinas atstumas nuo magistralinio dujotiekio vamzdynų iki viešam žmonių susibūrimui skirtų statinių ir įrenginių;
- 77.4. Negavus magistralinio dujotiekio savininko rašytinio pritarimo projektinei dokumentacijai, o tais atvejais, kai pagal teisės aktus tokia dokumentacija SŽNSĮ 34 p. 1 d., Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių 18 p. nurodytai veiklai (veiksmams) nėra privaloma ir nėra rengiama, – magistralinio dujotiekio savininko rašytinio sutikimo, magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijose yra draudžiama projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius ar įrengti įrenginius, juos rekonstruoti, taip pat projektuoti ir atlikti statinių bei įrenginių remonto arba griovimo darbus (išskyrus tuos remonto, griovimo darbus, kurie numatomi už magistralinio dujotiekio apsaugos zonos ribų), nustatyti ar keisti žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir / ar būdą, formuoti naujus ar pertvarkyti esamus žemės sklypus, planuoti teritorijas bei vykdyti kitą, aukščiau paminėtuose teisės aktuose nurodytą veiklą (veiksmus);
- 77.5. Teritorijose, kuriose yra pasiekti atitinkamoje magistralinio dujotiekio vietovės klasėje taikomi užstatymo normatyvai ir pageidaujama vykdyti veikla (veiksmai) būtų galima (-i) tik rekonstravus magistralinio dujotiekio vamzdyną (-us) į aukštesnę vietovės klasę, šie vamzdynai gali būti rekonstruojami suinteresuoto asmens (iniciatoriaus) prašymu ir lėšomis.
- 77.6. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonose draudžiama statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų sustojimo vietas, stovėjimo ir saugojimo aikšteles, tiesti kelius ir geležinkelių kelius išilgai vamzdyno trasos, taip pat įrengti sankryžas ir nuovažas, išskyrus Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytus atvejus.
- 77.7. Magistralinio dujotiekio (įskaitant ir susijusią infrastruktūrą) vietovės klasių teritorijose ir apsaugos zonose taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus septintajame ir penktajame skirsniuose nustatyti reikalavimai
- 77.8. Visų kelių (pritaikant esamus kelius ar planuojant naujus) susikirtimo su esamų magistralinių dujotiekių vamzdynais vietose būtina užtikrinti saugias magistralinio dujotiekio eksploatavimo sąlygas.

Šeštas skirsnis. Ryšiai ir telekomunikacijos

Ryšių infrastruktūrai priskiriami telekomunikacijų infrastruktūra ir paštas. Telekomunikacijų (fiksuitojo ir judriojo telefoninio ryšio, interneto, signalizacijos) infrastruktūra Marijampolės savivaldybės teritorijoje yra pakankamai išplėtotą ir apima visą planuojamą teritoriją.

Lietuvos pašto tinklas veikia visoje Marijampolės savivaldybės teritorijoje ir teikia įvairias paslaugas, įskaitant finansines.

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

Internetu savivaldybės teritorijoje galima naudotis viešose interneto prieigose (švietimo įstaigose, bibliotekose, kultūros centre, seniūnijose, bendruomenių centruose, pašto padaliniuose ir kt.).

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

78. Bendrojo plano sprendiniai:

- 78.1. Marijampolės savivaldybės teritorijoje užtikrinti fiksuotojo ir judriojo telefoninio ryšio infrastruktūros plėtrą. Numatyti teritorijas planuojamiems telekomunikacijų ir ryšių įrenginiams bei jų apsaugos zonoms;
- 78.2. Laidinių ryšių į naujai užstatomas teritorijas tiesti vartotojams ir paslaugų tiekėjams tarpusavyje susitarus;
- 78.3. Plėsti viešųjų interneto prieigos taškų tinklą, įvertinant aktualumą, kad nauji taškai būtų diegiami labiausiai lankomose visuomeninės paskirties įstaigose – pašto padaliniuose, bibliotekose ir pan.;
- 78.4. Gyventojų kompiuterinio raštingumo informacinių technologijų klausimais skatinimui organizuoti seminarus ir mokymus;
- 78.5. Išlaikyti esamus AB „Lietuvos pašto“ padalinius, jų tiekiamas paslaugas pritaikant naujai atsirandančioms reikmėms;
- 78.6. Modernizuoti, techniškai tobulinti esama ryšių ir telekomunikacijų sistemą;
- 78.7. Ryšių kabelius naujai užstatomuose gyvenamosios ir pramoninės paskirties kvartaluose kloti tik suformuotuose inžinerinių komunikacijų koridoriuose.
- 78.8. Bendrajame plane nurodytas esamų bazinių stočių ryšio bokštų ir stiebų, kurie aukštesni nei 30 m, išdėstymas. Šių objektų (esamų ir numatomų) išdėstymas pateikiamas brėžinyje S-2.
- 78.9. Aukštesni nei 30 m ryšio bokštai, iki 70-80 m, gali būti statomi zonose Pr, Zp.
- 78.10. Jei kyla poreikis statyti naujus ryšių bokštus ar stiebus, kurie aukštesni nei 30 m, ir jų galimybė nėra nustatyta bendrajame plane, tokiu atveju jų vietos parinkimui turi būti parengiami atskiri inžinerinės infrastruktūros vystymo specialieji planai, neatliekant bendrojo plano koregavimo.

Septintas skirsnis.
Atliekų tvarkymas

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

Gyventojų buityje, įstaigose, viešuosiuose pastatuose susidariusios, išrūšiuotos atliekos yra surenkamos specialiais konteneriais tam skirtose aikštelėse. Tinkančios perdirbimui atliekos nukreipiamos pramonei, o netinkamos yra išvežamos į MAATC nepavojingų atliekų sąvartyną.

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, įrengtose Marijampolės mieste bei miesteliuose. Iš Marijampolės savivaldybės teritorijoje esančių didelių gabaritų atliekų turėtojų jos yra surenkamos apvažiavimo būdu. Vykdomas ir biodegraduojančių (žaliųjų) atliekų (nupjautos žolės, sugrėbtų lapų, nugenėtų medžių ir krūmų šakų, augalų šaknų, piktžolių, vaisių, daržovių atliekų, medžio žievės, pjuvenų, drožlių, skiedrų,) surinkimas ir pervežimas į kompostavimo aikštelę (ŽAKA).

79. Sprendiniai:

- 79.1. Įrengti daugiau atliekų surinkimui ir rūšiavimui skirtų aikštelių, plėtoti žaliųjų atliekų surinkimą ir kompostavimą;
- 79.2. Plėtojama komunalinių antrinių žaliavų atliekų surinkimo sistemai rezervuoti teritorijas;
- 79.3. Užtikrinti, kad atliekos būtų tvarkomos nesukeliant grėsmės žmonių sveikatai ir nenaudojant aplinkai galinčių pakenkti procesų ar metodų, prisilaikant Europos Sąjungos teisės aktais nustatytų atliekų tvarkymo principų bei prioritetų.

Aštuntas skirsnis.
Melioracijos statiniai

80. Vykdam užminę veiklą melioruotoje žemėje, turi būti užtikrintas melioracijos statinių funkcionalumas:

- 80.1. Vykdam žemės naudmenų keitimą melioruotoje žemėje – vystant užstatomas teritorijas, užimant teritorijas statiniais, įveisiant mišką ar kitus sumedėjusius želdinius, įrengiant vandens telkinius, turi būti suprojektuotas ir įgyvendintas melioracijos statinių iškelimas/pertvarkymas užtikrinant aplinkinių melioracijos statinių veikimą.
- 80.2. Melioruotoje žemėje vadovautis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatomis.

Devintas skirsnis.
Bendrosios inžinerinės infrastruktūros vystymo nuostatos

81. Inžinerinė infrastruktūra turi būti vystoma laikantis šių nuostatų:

- 81.1. Inžinerinės infrastruktūros plėtrą planuoti, kartu apjungiant su miestu ar miesteliu funkcionaliai susijusias gyvenamąsias vietas, bendrai išsprendžiant aprūpinimą inžinerine įranga.
- 81.2. Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose formuoti komunikacijų koridorius – žemės juostas, skirtas komunikacijų įrengimui ir jų eksploatavimui, racionaliam žemės naudojimui.

Paminėtina, kad vadovaujantis kelių techniniu reglamentu KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, 221 punktu ir Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrųjų taisyklių BT ITK 09 (toliau – BT ITK 09), patvirtintų Kelių direkcijos generalinio direktoriaus 2009 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. V-329, 13 punktu, inžinerinių tinklų klojimas kelio išilgine kryptimi kelio juostoje nėra leistinas (tinklai turi būti planuojami ne arčiau kaip 3 metrai nuo kelio pylimo pado ar kelio griovio išorinio krašto). Išimties gali būti taikomos tik tada, kai įrengti inžinerinius tinklus už kelio juostos ribų nėra galimybių dėl kliūčių – statinių (tarp jų ir kelių), išskyrus nesudėtingus ir laikinus statinius, ypač nepalankių reljefo sąlygų, vandens telkinių, kultūros paveldo statinių, valstybės saugomų objektų, vandens nuleidimo sistemų (griovių, drenažų ir t. t.), kelio įrenginių. Pažymėtina, kad privatūs žemės sklypai kliūtimis nėra laikomi. Todėl tiksli planuojamų inžinerinių tinklų vieta valstybinės reikšmės kelių atžvilgiu turės būti tikslinama (parenkama) vadovaujantis šiomis nuostatomis. Esant poreikiui, šalia valstybinės reikšmės kelių kloti inžinerinius tinklus, turi būti numatyti inžinerinės

infrastruktūros koridoriai (rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus) ar nustatyti servitutai.

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. Bendrajame plane nustatomi sprendiniai tolimesniam vėjo energetikos plėtojimui.

82. Siekiant darnaus vėjo energetikos vystymo, bendrajame plane nustatomi šie vėjo elektrinių išdėstymo sprendiniai:

82.1. Vėjo elektrinės bendrajame plane skirstomos pagal aukštį (iki sparnuotės aukščiausio taško):

82.1.1. Vėjo elektrinės virš 25 m aukščio;

82.1.2. Vėjo elektrinės iki 25 m aukščio;

82.2. Aukštesnės nei 25 m aukščio vėjo elektrinės gali būti statomos grafinėje dalyje pažymėtose VE zonose (žr. S-2 brėž.). 1 km atstumu iki Ug2 ir Ug3 funkcinų zonų VE zonose elektrinių aukštis negali būti didesnis kaip 150 m, skaičiuojant aukštį iki vėjo elektrinės sparno (sparnuotės menties) aukščiausio taško. Kitose teritorijose, kurios nepatenka į VE zonas, aukštesnių nei 25 m elektrinių statyba negalima.

82.3. Mažesnės nei 25 m, vėjo elektrinės papildomai skirstomos į: elektrines iki 15 m ir elektrines iki 25 m aukščio (aukštis matuojamas nuo žemės paviršiaus iki aukščiausio konstrukcijų taško, įskaitant ir sparnuotės aukštį):

82.3.1. Vėjo elektrinės iki 25 m aukščio gali būti statomos neurbanizuojamų teritorijų užstatytose teritorijose ar jų aplinkoje (greta besiribojančiuose žemės sklypuose), ne arčiau kaip 100 m atstumu iki kompaktiškai užstatytų gyvenamųjų teritorijų. Vėjo elektrinių kiekis nustatomas pagal užstatytoje teritorijoje esančio ūkinio vieneto elektros energijos suvartojimo poreikius.

82.3.2. Mažesnės nei 15 m vėjo elektrinės gali būti statomos urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose. Elektrinės gali būti montuojamos prie pastatų. Montuojant vėjo elektrines ant pastatų, vėjo elektrinės gali būti iškeliamos ir aukščiau nei 15 m, tačiau ne aukščiau nei 5 m nuo pastato stogo viršaus. Statant didesnės galios nei 5 kW vėjo elektrines, būtina gauti gretimų žemės sklypų savininkų sutikimus.

82.4. Numatant statyti aukštesnes nei 30 m vėjo elektrines, jų statybos riba nuo geležinkelio statinio turi būti formuojama ne arčiau kaip planuojamo statinio aukštis.

Saulės elektrinės

Marijampolės savivaldybėje yra įrengta keletas saulės elektrinių parkų. Jų plėtojimui bendrajame plane numatytos atskiros zonos bei nustatyti jų įrengimo reikalavimai.

83. Bendrajame plane nustatomi saulės elektrinių išdėstymo sprendiniai. Saulės elektrinės gali būti išdėstomos:

83.1. Urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose:

- 83.1.1. ant pastatų stogų. Taip pat ant visuomeninių, komercinių ir gamybinių pastatų fasadų.
- 83.1.2. ant žemės paviršiaus pramonės ir sandėliavimo zonose (Pr).
- 83.1.3. ant žemės paviršiaus grafinėje dalyje išskiriamose teritorijose (S-2 brėž.);
- 83.1.4. teritorijose, nepriskirtose pramonės ir sandėliavimo zonoms (Pr), taip pat nepažymėtose atskiru sutartiniu ženklu (SE), saulės elektrinių išdėstymas negalimas.

83.2. Neurbanizuojamose teritorijose:

- 83.2.1. ant pastatų stogų.
- 83.2.2. ant žemės paviršiaus grafinėje dalyje išskiriamose teritorijose (žr. S-2 brėž.);
- 83.2.3. ant žemės paviršiaus specializuotų žemės ūkių zonose (Zp),
- 83.2.4. teritorijose, nepriskirtose specializuotų ūkių ir žemės ūkių zonoms (Zp), taip pat nepažymėtose atskiru sutartiniu ženklu (SE), saulės elektrinių išdėstymas ant žemės paviršiaus negalimas. Išimtis gali būti taikoma mažesnės galios kaip 100 kW saulės elektrinėms sodybose, ne arčiau kaip 500 m atstumu iki kompaktiškai užstatytos gyvenamosios teritorijos, tačiau visais atvejais nepatenkančiose į paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas, potvynių grėsmės teritorijas, saugomas nacionalinės reikšmės kraštovaizdžio teritorijas, rekreacinio prioriteto teritorijas.

83.3. Didesnės nei 100 kW galios saulės elektrinės ant žemės paviršiaus išdėstomos laikantis šių reikalavimų:

- 83.3.1. saulės elektrinių teritorijos turi būti skaidomos (įvertinama kraštovaizdžio struktūra, gyvūnų migracija);
- 83.3.2. saulės elektrinės greta valstybinės reikšmės kelių turi atitikti „Pritarimo projektui ar numatomi veiksmai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo“ reikalavimams (patvirtinta Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro, 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353).

83.4. Išdėstant saulės elektrines pažymėtose zonose, žemės paskirtis išlaikoma kaip žemės ūkio paskirties žemė.

83.5. Išdėstant saules elektrines turi būti įvertinti šie reikalavimai geležinkelių infrastruktūros atžvilgiu:

- 83.5.1. Planuotojas/statytojas privalo užtikrinti, kad saulės elektrinės įrenginiai nekels trikdžių geležinkelio ryšių, signalizacijos, valdymo ar elektros tiekimo sistemoms.
- 83.5.2. SE negali būti statomos arčiau kaip 50 m nuo geležinkelio infrastruktūros.

83.6. Saulės elektrinės greta valstybinės reikšmės kelių negali būti išdėstytos arčiau nei 300 m iki magistralinių kelių ir arčiau nei 200 m iki krašto ir rajoninės reikšmės kelių

Hidroenergija

Hidroenergijos gamyba yra vienas elektros energijos gavybos būdų, kuris priskiriamas atsinaujinančių energijos išteklių panaudojimo sričiai. Šiuo būdu gaminama energija pasaulyje sudaro apie 25 % visos pagaminamos energijos ir yra gana reikšmingas energijos išgavimo šaltinis. Tačiau šis energijos išgavimas kartu kelia nemažai aplinkosauginių klausimų, kaip vandens lygio kitimas, hidrologinio režimo reguliavimas, žuvų migracija ir kt., kurie dažnai gali turėti neigiamą įtaką gamtinei aplinkai.

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*

84. Marijampolės savivaldybėje naujų hidroelektrinių įrengimas nenumatomas. Esamų hidroelektrinių rekonstravimas ar modernizavimas galimas tik užtikrinus, kad jis nepablogins upės, ant kurios įrengta elektrinė, vandens telkinio būklės ir nesutrukdytų užtikrinti geros vandens telkinio būklės. Jeigu pertvarkant esamas hidroelektrines, geros upės būklės užtikrinti neįmanoma, hidroelektrinės rekonstravimas ar modernizavimas galimas tiksliai laikantis Lietuvos Respublikos vandens įstatymo nuostatų. Pagal šias nuostatas hidroelektrinės, kurių pertvarkymas pablogintų vandens telkinio būklę, gali būti rekonstruojamos ar modernizuojamos tiksliai pagrindus, kad tokia veikla yra labai svarbi visuomenės interesams ir (arba) nauda žmonių sveikatai, jų saugai, taip pat subalansuotai plėtrai yra didesnė už naudą, kurią aplinkai ir visuomenei duoda nereguliuota upė ir (arba) ežeras. Tokiais atvejais turi būti imamasi visų įmanomų priemonių, mažinančių neigiamą poveikį upėms. Bet kuriuo atveju, vadovaujantis Lietuvos Respublikos vandens įstatymo reikalavimais ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro nustatyta tvarka, esamų hidroelektrinių užtvėnkose ar greta jų turi būti įrengtos žuvų pralaidos, užtikrinančios žuvų migraciją pro užtvėnką.

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.*

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

85.1. Kietosios biomasės gamybos objektai gali būti vystomi pramonės ir sandėliavimo zonose;

85.2. 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.

86. 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).

87. Energijos kaupyklos gali būti įrengiamos laikantis šių reikalavimų:

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

XII SKYRIUS. PRIEŠGAISRINĖ SAUGA

Marijampolės savivaldybėje yra įsteigta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM Kauno priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Marijampolės priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (PAGD prie VRM Kauno PGV Marijampolės PGT) (Stoties g. 59, LT-68230 Marijampolė). Savivaldybėje taip pat yra Marijampolės savivaldybės priešgaisrinė tarnyba su atskiromis ugniagesių komandomis (administracijos adresas: Vytauto g. 17, LT-68299 Marijampolė).

Marijampolės savivaldybės priešgaisrinei tarnybai savivaldybės teritorijoje priklauso 7 ugniagesių komandos:

- *Sasnavos ugniagesių komanda, Klevinių k. 18, Sasnavos sen., LT-69481 Marijampolės sav.*
- *Padovinio ugniagesių komanda, Mokyklos g. 35, Padovinio k., Liudvinavo sen., LT-69151 Marijampolės sav.*
- *Želsvelės ugniagesių komanda, A. Botyriaus g. 17, Želsvos k., Liudvinavo sen., LT-69191 Marijampolės sav.*
- *Igliaukos ugniagesių komanda, Pamargių k. 5, Igliaukos sen., LT-69121 Marijampolės sav.*
- *Gudelių ugniagesių komanda, Draugystės g. 2, Gudeliai, LT-69131 Marijampolės sav.*

88. Ugniagesių komandų išdėstymas savivaldybės teritorijoje susisiekimo atžvilgiu gana tolygus. Norminis artimiausias vykimo kelias, kuris yra ne didesnis nei 12 km iš ugniagesių komandų buvimo vietų į galimas tolimiausias įvykių vietas, gali būti užtikrinamas didžiojoje dalyje savivaldybės teritorijos. Atskiros savivaldybės vietovės, esančios pakraščiuose yra nutolusios daugiau nei 12 km nuo ugniagesių komandų išdėstymo vietų, tačiau jų pasiekiamumas gali būti užtikrinamas kartu bendradarbiaujant su kaimyninių savivaldybių ugniagesių komandomis. Naujų ugniagesių komandų išdėstymo vietų bendrajame plane nėra numatoma.

Priešgaisrinio vandens tiekimas

89. Vystant inžinerinę infrastruktūrą turi būti užtikrinami šie priešgaisriniai reikalavimai:

89.1. Vandens tiekimo reikalavimai:

- 89.1.1. Nepertraukiamo vandens tiekimo tinkluose užtikrinimui reikiamo skersmens vamzdynais sužiedinti vandentiekio linijas;

89.1.2. Naujai tiesiamose vandentiekio linijose kas 150 - 200 m sumontuoti gaisrinius hidrantus.

89.1.3. Teritorijose, kuriose nėra įrengta priešgaisrinių hidrantų, turi būti įvertinamas vandens telkinių, vandens rezervuarų įrengimo poreikis.

89.2. Prie paviršinių vandens telkinių priešgaisrinio transporto privažiavimui turi būti įrengiamos ne mažesnės kaip 12x12 m apsisukimo aikštelės.

Užstatymo formavimas

89.3. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312), planuojamoje teritorijoje turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų ir statinių remiantis gaisrinės saugos reikalavimais („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XIII sk. „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“, 92 p.).

89.4. Kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymo reikalavimai:

89.4.1. Keliai privažiuoti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti numatyti ne siauresni kaip 3,5 m („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XV sk. „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“, 148.6 p.).

89.4.2. Vystant užstatomas teritorijas, tame tarpe konvertuojant sodininkų bendrijų teritorijas į gyvenamąsias teritorijas, keliai ir privažiavimai išdėstomi taip, kad būtų galimybė privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

89.4.3. Siekiant užtikrinti reikiamą privažiavimą prie pastatų, taip pat turi būti įvertinamas medžių išdėstymas ir kiti reikalavimai.

90. **Bendra nuostata.** Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius, vadovautis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis (patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 20 d. įsakymu Nr. 1-547 / 2024 (1.4 E)).

XIII SKYRIUS. KRAŠTO APSAUGOS TERITORIJOS

Marijampolės savivaldybės teritorijoje yra išdėstyti krašto apsaugos objektai, krašto apsaugos žemės sklypai. Krašto apsaugos objektai yra Marijampolės mieste.

91. Krašto apsaugos reikalavimai savivaldybės teritorijoje:

91.1. Krašto apsaugos objektai ir teritorijos tvarkomi vadovaujantis žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir kitais planais.

91.2. Krašto apsaugos teritorijoms taikomos apsaugos zonos, kuriose veikla vykdoma vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

XIV SKYRIUS. GAMYBINIŲ, KOMUNALINIŲ OBJEKTŲ SANITARINĖS APSAUGOS ZONOS

92. Gamybinių, komunalinių objektų sugriežtinto naudojimo teritorijų reikalavimai:

- 92.1. Remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 7 dalimi, Bendruoju planu yra įvertinamas teritorijų poreikis objektams, kurių išdėstymas planuojamoje teritorijoje priklauso nuo jų veiklos poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai. Tuo tikslu yra nustatytos atskiros gamybinių objektų zonos, kuriose gali būti vystomi nauji minėto pobūdžio objektai.
- 92.2. Pramonės ir sandėliavimo, taip pat specializuotų ūkių teritorijose bet kokia planuojama ūkinė veikla privalo atitikti Lietuvos higienos normų, LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai. Tokioje aplinkoje planuojama veikla galima, jeigu ūkinės veiklos tarša nedaro neigiamos įtakos aplinkinėms teritorijoms.
- 92.3. Planuojamoje teritorijoje ir jo prieigose veikia įvairaus pobūdžio gamybos įmonių, kurioms priklausomai nuo jų veiklos masto gali iškilti poreikis nustatyti ir įregistruoti sanitarinės apsaugos zonas. Sanitarinės apsaugos zonos (toliau – SAZ) turi būti nustatytos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Įregistravus naujas žemės ūkio, pramonės, komunalinių, transporto įmonių sanitarines apsaugos zonas, o taip pat kitas apsaugos zonas, turi būti vadovaujamasi naujai įregistruotoms zonoms taikomais Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) reikalavimais. Naujos sanitarinės apsaugos zonos ar kitos apsaugos zonos galės būti nustatytos neatliekant Bendrojo plano koregavimo ir/ar keitimo procedūros.

XV SKYRIUS. ŽEMĖS GELMIŲ IŠTEKLIŲ NAUDOJIMAS

Pirmas skirsnis. Naudingosios iškasenos

Svarbiausios naudingosios iškasenos Marijampolės savivaldybėje – molis, durpės. Yra ir sapropelio – tai dumblingos nuosėdos, susidarancios 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 prognozinis išteklių plotas (1 sapropelio).

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

93. Naudingųjų iškasenų teritorijos turi būti naudojamos laikantis šių teisės aktų nustatytos tvarkos:
- 93.1. Teritorijos, kuriose yra naudingųjų iškasenų telkiniai, turi būti naudojamos pagal LR Žemės gelmių įstatymo, o kai minėti plotai patenka į miško žemę ir LR Miškų įstatymo nuostatas.
 - 93.2. Naudingųjų iškasenų teritorijos turi būti naudojamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymo, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Miškų įstatymo ir kt. įstatymų nuostatomis.
 - 93.3. Naudingųjų iškasenų teritorijoms taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 str. reikalavimai (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862).
94. Siekiant racionalaus ir tausojančio savivaldybės teritorijų naudojimo, bendrajame plane nustatomi šie naudingųjų iškasenų telkinių naudojimo ir tvarkymo reikalavimai:
- 94.1. Siekiant užtikrinti vietos gyventojų saugumą ir gyvenimo kokybę, planuojant naudingųjų iškasenų eksploatavimą Marijampolės savivaldybės teritorijoje, prioritetas teikiamas detaliam išžvalgytiems, šiuo metu nenaudojamiems planuojamos naudoti rūšies naudingųjų iškasenų telkiniams, labiau nutolusiems nuo gyvenamosios paskirties pastatų. Šis prioritetas netaikomas, jeigu planuojama veikla neprieštaruoja galiojantiems teisės aktams ir nepažeidžia besiribojančių žemės sklypų savininkų ar naudotojų teisių bei teisėtų interesų ir yra gauti šių sklypų savininkų ir naudotojų sutikimai.
 - 94.2. Telkinio eksploatavimas turi būti vykdomas nuosekliai, etapais.
 - 94.3. Bendrajame plane – sutartiniu žymėjimu pažymėtose vietose (detaliai išžvalgyti naudingųjų iškasenų telkiniai, žr. brėž. S-1), taip pat naujai nustatytose naudingųjų iškasenų teritorijose, gali būti vykdoma naudingųjų iškasenų eksploatacija. Numatant eksploatuoti naudingųjų iškasenų išteklius, taikoma ši žemės naudojimo tvarka:
 - 94.3.1. Eksploatavimo laikotarpiui žemės paskirtis turi būti keičiama į kitą paskirtį, žemės naudojimo būdą – naudingųjų iškasenų teritorijas – N. Baigus eksploatavimą teritorijos rekultivuojamos.
 - 94.3.2. Vykiant karjerų teritorijos rekultivaciją, vadovaujamasi funkcinių zonų, į kuriuos patenka naudingųjų iškasenų telkiniai, teritorijų naudojimo reikalavimais.
 - 94.3.3. Funkcinėje zonoje Zu – teritorijos rekultivuojamos į žemės ūkio ir/ar vandens ūkio paskirties žemę. Teritorijoje, kurioje formuojasi vandens telkinys, numatomas pakrančių apželdinimas, galimas agroželdynų išdėstymas.
 - 94.3.4. Funkcinėje zonoje Mi – teritorijos rekultivuojamos į miškų ūkio ir/ar vandens ūkio paskirties žemę. Teritorijoje, kurioje formuojasi vandens telkinys, numatomas atvirų erdvių – miško aikščių išdėstymas, jų pritaikymas rekreacijai.

- 94.3.5. Telkiniai miesto teritorijoje gali būti pradėti eksploatuoti tik priėmus atskirą Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimą.
- 94.3.6. Funkcinėje zonoje Bz, Ti miestų administracinių zonų ribose – teritorijos rekultivuojamos į kitą paskirtį – atskirųjų želdynų teritorijoms, visuomeninės paskirties teritorijoms, inžinerinės infrastruktūros teritorijoms.
- 94.3.7. Rengiant rekultivacijos projektus, būtina įvertinti esamą natūraliai susiklosčiusią gamtinę aplinką, vadovautis Pažeistų žemių, iškasus naudingąsias iškasenas, rekultivavimo metodikos (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos ministerijos 1996-11-15 įsakymu Nr. 166 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. rugpjūčio 23 d. įsakymo Nr. D1-561 redakcija) 10-20 punktų reikalavimais.
- 94.3.8. Jei rekultivuojant karjerą valstybinėje žemėje yra suformuojamas vandens telkinys, kurio gylis daugiau nei 2 m, jis turi būti pritaikomas viešajai rekreacijai ir prie jo turi būti įrengiama maudymosi vieta (-os) su poilsio erdve - poilsia vietei. Prie poilsia vietės turi būti įrengtas privažiavimas. Privačiose teritorijose tokių su vandens telkiniais suformuojamų teritorijų perėmimas visuomenės poreikiams, įrengiant ir pritaikant teritoriją viešajai rekreacijai, sprendžiamas atskiru savivaldybės sprendimu specialiojo plano rengimo metu.
- 94.3.9. Pagal atskirą susitarimą su savivaldybės administracija, kuris gali būti sudarytas specialiojo plano rengimo proceso metu, gali būti nustatyti papildomi reikalavimai, kaip: rekultivuojant teritoriją įrengti automobilių stovėjimo aikštelės, pavėsines, tualetus, lauko baldus, persirengimo kabinas ir kt.
- 94.3.10. Saugomose nacionalinės reikšmės kraštovaizdžio teritorijose, valstybinėje žemėje rekultivuojant teritorijas, jos turi būti pritaikomos viešajai rekreacijai, suformuojant teritoriją poilsia vietei, įrengiant privažiavimą. Privačiose teritorijose tokių rekultivuojamų teritorijų perėmimas visuomenės poreikiams, pritaikant viešajai rekreacijai, sprendžiamas atskiru savivaldybės sprendimu specialiojo plano rengimo metu.
- 94.3.11. Rekultivacijos planai turi būti parengti ir patvirtinti prieš pradedant eksploatuoti telkinį, aiškiai numatant, kaip bus atkuriamą aplinka ir kokia paskirtis jai bus suteikta po eksploatacijos pabaigos;
- 94.3.12. Jei naudingųjų iškasenų eksploatavimas sukelia ženklų žalą (įtaką) gyventojams, suinteresuotai visuomenei ar Marijampolės savivaldybei priklausančiai ir prižiūrimai infrastruktūrai, telkinį eksploatuojantis ūkio subjektas privalo kompensuoti patirtus nuostolius arba numatyti lėšų vietos infrastruktūros gerinimui.
- 94.3.13. Žemės gelmių išteklių telkinių eksploatavimo metu neturi pablogėti esamų kelių/privažiavimų techninė būklė, tam tikslui, prieš pradedant eksploatuoti telkinius, būtina išspręsti susisieki mo infrastruktūros klausimus, t.y. įrengti eksploatuojamo transporto priemonių apkrovas atitinkančią kelio dangą kelio atkarpoje, suderintoje su Marijampolės savivaldybės administracija.

Antras skirsnis.
Požeminio vandens vandenvietės

Planuojamoje teritorijoje yra registruotos gėlo vandens vandenvietės (Žemės gelmių kadastras, 2024). Vandenvietėms nustatytos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.

95. Reikalavimai požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose:

95.1. Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonoms taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. reikalavimai (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862).

95.2. Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 1-ojoje juostoje draudžiama bet kokia veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu.

BAIGIAMOJI DALIS

XVI SKYRIUS. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS

Siekiant kryptingo teritorijų panaudojimo bei darnaus urbanistinio planavimo, šio Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimui turi būti atlikti atitinkami organizaciniai bei kiti teritorijų planavimo darbai. Organizuojant teritorijų planavimo dokumentų įgyvendinimą, būtina įvertinti kryptingą valstybės ir privačių investicijų sutelkimą vystant urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas, rengiant, keičiant ar koreguojant teritorijų planavimo dokumentus.

Pirmas skirsnis.

Rengiami žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai

96. Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimui, nustatomi reikalavimai žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų ir kitų projektų rengimui. Bendrojo plano sprendiniai įgyvendinami:
 - 96.1. rengiant bendrąjį planą detalizuojančių teritorijų planavimo dokumentus (kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų, specialiojo teritorijų planavimo dokumentų);
 - 96.2. atnaujinant anksčiau parengtus žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus,
 - 96.3. rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, kitus dokumentus.
97. Vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai privalomai rengiami ir atnaujinami Bendrajame plane pažymėtose teritorijose (teritorijos, kurios vystomos pagal esamus ar naujai parengiamus vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, žr. brėž. S-5). Šias teritorijas sudaro:
 - 97.1. Regioninės reikšmės urbanistinis centras – Marijampolės miestas; teritorija vystoma pagal vietovės lygmens bendrojo plano sprendinius.
 - 97.2. Urbanistiniai centrai (u1-u3 kat.): Gudeliai, Sasnava, Šunskai. Teritorijos vystomos pagal vietovės lygmens bendruosius planus.
 - 97.3. Kitų gyvenamųjų vietovių ar jų dalių kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai – bendrieji planai, detalieji planai (pagal pažymėjimą grafinėje dalyje).
98. Bendrajame plane nustatytos teritorijos, kurios planuojamos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentais – bendraisiais planais masteliu 1:2000 ar detaliaisiais planais kvartalams, kvartalų grupėms, kaimų teritorijų dalims (žr. brėž. S-5):
 - 98.1. Konkrečios teritorijų ribos gali būti nustatomos savivaldybės vyriausiojo architekto sprendimu ne mažesnei teritorijai nei pažymėtas teritorinis vienetas, bendrajame plane išskirtas kvartalas ar kvartalų grupė
 - 98.2. Rengiant vietovės lygmens bendruosius planus, kuriuose nustatomas detaliųjų planų reglamentas, pakeičiami planuojamoje teritorijoje esantys detalieji planai.
99. Teritorijose, kuriose nenurodytas žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo privalomumas, gali būti rengiami detalieji planai arba žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai. Kuris dokumentas turi būti rengiamas, sprendžia savivaldybės administracija įvertinusi teritorijos inžinerinės ir socialinės infrastruktūros pakankumą bei konkrečius teritorijos vystymo tikslus. Tokiose teritorijose Rengiant

detaliuosius planus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus naujos plėtros teritorijose, turi būti laikomasi šių reikalavimų:

- 99.1. Detalieji planai ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai turi būti rengiami ne mažesnei teritorijai nei kvartalų grupė su aplinkiniais inžinerinės infrastruktūros koridoriais ir bendro naudojimo, atskirųjų želdynų teritorijomis.
- 99.2. Jeigu į detaliojo plano ar žemės sklypų formavimo pertvarkymo projekto teritorijos ribas nepatenka bendrajame plane numatyta bendro naudojimo, atskirųjų želdynų teritorija, turi būti išskiriamas viso urbanizuojamo teritorinio vieneto atžvilgiu proporcingas teritorijos plotas, kuris būtų adekvačiai kompensuojamas konkrečių gretimų teritorijų savininkams dėl patiriamų nuostolių formuojant želdyną viso urbanizuojamo teritorinio vieneto naudai (urbanizuotas teritorinis vieneto mažiausia teritorija laikoma visa urbanistinio centro teritorija (vientisa urbanizuojama teritorija) arba tokios teritorijos kvartalų grupė su pažymėtu atskiruoju želdynu).
- 99.3. Jeigu naujos plėtros teritorija yra įsiterpusi į esamą urbanizuotą teritoriją ar kvartalą, kur jau yra suplanuota ir/ar įrengta inžinerinė, susisiekimo, socialinė infrastruktūra, planuojamos teritorijos ribos gali būti mažesnės: atitinkamai išnagrinėjant kvartalo ar kvartalo grupės teritoriją.
100. Inžinerinės infrastruktūros koridorių, gatvių, kelių, viešųjų erdvių žemės sklypai gali būti formuojami rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus visose teritorijose.
101. Žemės paskirtis, žemės naudojimo būdas gali būti keičiami, statybos leidimai gali būti išduodami, tik įvykdžius bendrajame plane nustatytus žemės sklypų struktūros suformavimo reikalavimus (įvykdžius funkcinį elementų – želdynų, inžinerinės infrastruktūros koridorių suformavimą, užtikrinus sklypų dydžių reikalavimus).
102. Suformuotiems žemės sklypams gali būti nustatomas vienas ar keli pasirinkti žemės naudojimo būdai. Nustatant žemės naudojimo būdus, turi būti vadovaujamasi teisės aktų reikalavimais dėl galimų žemės naudojimo būdų nustatymo tvarkos ir užtikrinant konkrečius teritorijos tvarkymo reikalavimus, atsižvelgiant į konkretaus žemės naudojimo būdo veiklos pobūdį.

Antras skirsnis.

Objektų, teritorijų atrinkimas architektūriniam konkursams

103. Įgyvendinant Architektūros įstatymą bendruoju planu numatoma, kad architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų planavimo ar projektavimo rengiami architektūriniai konkursai, skirti geriausiai statinio architektūrinei idėjai, pateikiamai projektiniuose pasiūlymuose, ir (ar) urbanistinei idėjai, pateikiamai teritorijos vystymo koncepcijoje, išreikšti. Architektūriniai konkursai rengiami:
 - 103.1. erdvinio vystymo krypties nustatymui Marijampolės miesto, Sasnavos, Liudvinavo, Igliaukos, Gudelių miestelių teritorijose, kurios reikšmingos erdvinės struktūros savitumo išsaugojimui;
 - 103.2. savivaldybės svarbos lankytinoms vietoms vystyti;
 - 103.3. statiniams (išskyrus požeminius statinius, kuriuose žmonės negyvena ir nuolat nedirba) miestų ir miestelių istorinėse dalyse, registruotuose Kultūros vertybių registre, ar centrinėse miestų dalyse, taip pat statiniams, kurių atsiradimas darys poveikį miesto ar miestelio istoriškai susiklosčiusiai urbanistinei erdvinei struktūrai ir aplinkos formavimui (bažnyčioms, ligoninėms, mokykloms, ikimokyklinio ugdymo įstaigoms ir kt.);

103.4. kitiems statiniams teritorijų planavimo dokumentuose numatytais atvejais.

104. Teritorijos ir statiniai architektūrinių konkursų organizavimui atrenkami atskirai. Jų sąrašas tvirtinamas savivaldybės tarybos sprendimu.

Trečias skirsnis. Priemonės klimato kaitos pasekmėms mažinti

Marijampolės savivaldybė jau taiko nemažai teritorijos tvarkymo priemonių leidžiančių mažinti poveikį klimato kaitai. Vienas pagrindinių poveikio klimato kaitai mažinimo priemonių sudaro:

- *kuriamos želdynų teritorijos,*
- *įrengtas atsinaujinančių išteklių energijos gamybos objektai – saulės elektrinių parkai;*
- *plėtojama elektromobilių infrastruktūra (įrengiamos elektromobilių krovimo stotelės),*
- *modernizuojama inžinerinė infrastruktūra;*
- *skatinamas judėjimas pėsčiomis, dviračiais (plečiamas dviračių takų tinklas) ir kt.*

Atsižvelgiant į planavimo darbų programą, o taip pat iškeltus šalies strateginius tikslus, bendrojo plano sprendiniuose yra įvertinami šie su klimato kaita susiję uždaviniai:

- *neutralizuoti poveikį klimatui;*
- *prisitaikyti prie klimato kaitos pasekmių.*

Siekiant įgyvendinti išdėstytas priemones, yra įvertinamas 2017 m VŠĮ Kauno regioninės energetikos agentūros parengtas darbas „Klimato kaitos švelninimo ir prisitaikymo prie klimato kaitos gairės savivaldybėms“ (autorai: J. Kilpys, K. Pauša, N. Jurkus). Šioje studijoje yra atkreipiamas dėmesys, kad ekstremalūs klimato reiškiniai gali lemti neigiamus ekonominius ir socialinius padarinius. Čia nurodoma, kad planuojant teritorijas reikalingas strateginis ir ilgalaikis požiūris į transporto, pramonės, urbanistinės plėtros, turizmo ir energetikos vystymą. Teritorijų planavimas gali padėti sukurti miestus, gyvenvietes, pakrančių zonas atsparesnes klimato pokyčiams. Kaip vienos iš priemonių nurodomas konkrečių teritorijų numatymas žaliosioms erdvėms (parkai, šlapynės, žalieji koridoriai), kurios leidžia sumažinti temperatūrą miestų teritorijose, valdyti potvynius ar vandens trūkumą, įrengti lietaus vandens surinkimo sistemas ir kt. (remiantis BMVBS (2010). National strategies of European countries for climate change adaptation: A review from a spatial planning and territorial development perspective. German Federal Ministry of Transport, Building and Urban Development, 2010).

Poveikio klimatui neutralizavimo priemonės

105. Siekiant neutralizuoti poveikį klimatui, vienas iš uždavinių yra iki minimumo mažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijas, diegti ir plėsti atsinaujinančios energijos gamybos ir panaudojimo galimybes. Tuo tikslu numatoma:

105.1. Plėsti ekologiško visuomeninio transporto parką;

105.2. Plėsti elektromobilių aptarnavimo infrastruktūrą (įrengiant elektromobilių krovimo stoteles daugiabučių gyvenamųjų pastatų kiemuose, automobilių aikštelėse prie visuomeninių ir kitų objektų), šalia intensyviausiai naudojamų kelių;

105.3. Plėtoti centralizuotą šilumos tiekimo sistemą;

105.4. Skatinti pramonės įmonių modernizavimą;

105.5. Įrengti saulės elektrines ant pramonės, visuomeninių ir kitų pastatų stogų.

**Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių ir atsparumo klimato ekstremaliems
reiškiniams stiprinimo priemonės**

106. Siekiant prisitaikyti prie klimato kaitos neigiamų pasekmių, o taip pat kompensuoti sukeltą neigiamą poveikį aplinkai, bendrajame plane numatomi konkretūs urbanistinių centrų erdvinės struktūros formavimo sprendiniai, kurie turi būti plėtojami rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus:
- 106.1. Kompaktiško užstatymo urbanistinių struktūrų su besijungiančiomis atskirųjų ir priklausomųjų želdynų teritorijomis formavimas;
 - 106.2. Naujų želdynų formavimas;
 - 106.3. Gatvių ir viešųjų erdvių želdinių gausinimas;
 - 106.4. Vietai būdingų augmenijos rūšių kaimuose išsaugojimas ir / ar palaipsnis atkūrimas kaimų gatvių ir kitų viešų erdvių, gyvenamųjų teritorijų aplinkoje;
 - 106.5. Viešųjų erdvių gausinimas, priėjimų prie viešųjų erdvių įrengimas, poilsio vietų prie gamtinių elementų sukūrimas (erdvės prie upelių, miškų);
 - 106.6. Pėsčiųjų ir dviračių takų tinklo plėtra;
 - 106.7. Upių ir upelių slėnių išsaugojimas, neužstatytų potvynių užliejamų teritorijų (slėnių) išlaikymas, įvertinant didelės, vidutinės ir mažos tikimybės potvynių grėsmės teritorijas;
 - 106.8. Esamų vandens telkinių išsaugojimas ir jų plėtojimas, upelių renatūralizavimas;
 - 106.9. Naujų vandens telkinių formavimas (panaudojant smėlio ir žvyro karjerus, tam parengiant karjerų rekultivacijos projektus ir jų sprendinius suderinant su viešojo naudojimo rekreacinių teritorijų suformavimu) ir kt.
107. Remiantis aukščiau išdėstytais principais nustatyti bendrojo plano sprendiniai – teritorijos funkcinis zonavimas ir kiti teritorijos naudojimo reikalavimai. Nurodytų poveikio klimatui neutralizavimo ir prisitaikymo prie klimato kaitos priemonių kartu turi būti laikomasi įgyvendinant bendrojo plano sprendinius (bendrojo plano sprendinių ir jų įgyvendinimo priemonių sąsaja su klimato kaita pateikta XVI.1 lentelėje).

XVI.1 lentelė. Bendrojo plano sprendinių ir jų įgyvendinimo priemonių sąryšis su klimato kaita ir darnaus vystymosi tikslais

Eil. Nr.	Bendrojo plano sprendiniai / sprendinių įgyvendinimo priemonės	Sprendinių poveikio kategorija
1	2	3
1	URBANISTINĖ APLINKA	
1.1	Gyvenamųjų teritorijų plėtra	
1.1.1	Urbanistinė gyvenamųjų teritorijų plėtra bendrajame plane nustatytose teritorijose (gyvenamųjų, visuomeninių ir kitų pastatų statyba užimant natūralias neužstatytas teritorijas)	Poveikio klimatui didinimas
1.1.2	Socialinės infrastruktūros vystymas	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
1.2	Pramonės plėtra	
1.2.1	Urbanistinė pramonės teritorijų plėtra (pramonės ir kitų gamybos įmonių statyba ir veikla)	Poveikio klimatui didinimas

MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI

Eil. Nr.	Bendrojo plano sprendiniai / sprendinių įgyvendinimo priemonės	Sprendinių poveikio kategorija
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1.2.2	Skatinti pramonės įmonių modernizavimą	Poveikio klimato kaitai mažinimo priemonės
1.3	Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų elementų formavimas	
1.3.1	Kompaktiško užstatymo urbanistinių struktūrų su besijungiančiomis priklausomųjų želdinių teritorijomis formavimas	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
1.3.2	Esamų želdynų teritorijų (tame tarpe – atskirųjų želdynų teritorijų, bendro naudojimo teritorijų, visuomeninės paskirties teritorijų, rekreacinių teritorijų (viešo naudojimo)) išsaugojimas ir naujų kūrimas	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
1.3.3	Viešųjų erdvių kūrimas, priėjimų prie viešųjų erdvių įrengimas, poilsio vietų prie gamtinių elementų sukūrimas (erdvės prie upelių pakrančių, šlaitų viršutinės terasos)	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
1.3.4	Gatvių ir viešųjų erdvių želdinių gausinimas. Juostų želdiniams išsaugojimas ir įrengimas gatvių erdvėse	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
1.3.5	Pėsčiųjų ir dviračių takų tinklo plėtojimas	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
1.3.6	Esamų vandens telkinių išsaugojimas ir jų plėtojimas įrengiant viešąją rekreacinę infrastruktūrą, gausinant želdinius pakrantėse	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
1.3.7	Naujų vandens telkinių formavimas (panaudojami išeikvototi karjerai, formuojami nedidelių teritorijų užtvankos)	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
2.	REKREACIJOS IR TURIZMO VYSTYMAS	
2.1	Auto, dviračių, pėsčiųjų, vandens turizmo trasų plėtojimas	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
2.2	Poilsio, rekreacijos infrastruktūros vystymas	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
3	BIOPRODUKČINIO ŪKIO VYSTYMAS	
3.1	Žemės ūkio vystymas (<i>agrarinų teritorijų užstatymo ribojimas, tausojančio žemės ūkio teritorijų naudojimo skatinimas gamtinio karkaso teritorijose</i>)	Poveikio klimato kaitai mažinimo priemonės
3.2	Miškų ūkio vystymas (<i>miškų ir miškingų teritorijų išlaikymas ir miškingumo didinimas</i>)	Poveikio klimato kaitai mažinimo priemonės
3.3	Vandenų ūkio vystymas (<i>vandens telkinių ir jų neužstatytų pakrančių išlaikymas ir saugojimas</i>)	Poveikio klimato kaitai mažinimo priemonės
4	GAMTINĖ APLINKA	Poveikio klimato kaitai mažinimo priemonės
4.1	Gamtinio karkaso formavimas	
4.1.1	<i>Upių ir upelių slėnių išsaugojimas, potvynių užliejamų teritorijų (slėnių) išlaikymas</i>	Poveikio klimato kaitai mažinimo ir prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės

MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI

Eil. Nr.	Bendrojo plano sprendiniai / sprendinių įgyvendinimo priemonės	Sprendinių poveikio kategorija
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
4.1.2	<i>Upelių renatūralizavimas ir fragmentinis jų pakrančių apželdinimas didesnėse nei 2 km vientisose agrarinių teritorijų erdvėse</i>	Poveikio klimato kaitai mažinimo ir prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
4.2	Saugomų teritorijų tvarkymas (<i>teritorijos tvarkomos pagal saugomų teritorijų ribų ir tvarkymo planus</i>)	Poveikio klimato kaitai mažinimo ir prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
4.3	Kraštovaizdžio formavimas (<i>kompleksinis gamtinių ir antropogeninių elementų formavimas, išlaikant darnų fizinį ir vizualinį sambūvį</i>)	Poveikio klimato kaitai mažinimo ir prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
4.4	Naudingųjų iškasenų eksploatavimas	
4.4.1	<i>Kasyba</i>	Poveikio klimatui didinimas
4.4.2	<i>Rekultivacija</i>	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
5	KULTŪROS PAVELDO APSAUGA	
5.1	Kultūros paveldo vertybių išsaugojimas ir pritaikymas	Reikšmingo poveikio nenumatoma
5.2	Naujų kultūros paveldo vertybių identifikavimas ir apskaita	Reikšmingo poveikio nenumatoma
6	SUSISIEKIMO SISTEMOS VYSTYMAS	
6.1	Naujų kelių, gatvių numatymas	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
6.2	Elektromobilių aptarnavimo infrastruktūros plėtra	Poveikio klimato kaitai mažinimo priemonės
6.3	Ekologiško visuomeninio transporto parko plėtra	Poveikio klimato kaitai mažinimo priemonės
7	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMAS	
7.1	Vandentvarkos infrastruktūros plėtojimas	Prisitaikymo prie klimato kaitos pasekmių priemonės
7.2	Šilumos tiekimo sistemų vystymas – sistemų modernizavimas	Poveikio klimato kaitai mažinimo priemonės
7.3	Elektros tiekimo ir atsinaujinančių išteklių energijos gamybos objektų vystymas	Poveikio klimato kaitai mažinimo priemonės
7.4	Dujų tiekimo infrastruktūros vystymas	Reikšmingo poveikio nenumatoma
7.5	Ryšių infrastruktūra	Reikšmingo poveikio nenumatoma
7.6	Atliekų tvarkymas	Poveikio klimato kaitai mažinimo priemonės

**Ketvirtas skirsnis.
Plėtos prioritetų teritorijos**

Vienus iš pagrindinių bendrojo plano sprendinių sudaro urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymas. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo sprendinius sudaro naujų urbanizuojamų teritorijų išdėstymas bei plėtos prioriteto nustatymas.

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

Prioritetinės plėtos teritorijų vystymo principai:

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

Neprioritetinės plėtos teritorijų vystymo principai:

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

108. Bendrajame plane nustatomi šie prioritetinės plėtos teritorijų sprendiniai:

- 108.1. Prioritetinės plėtos teritorijos išskiriamos Marijampolės miesto teritorijoje ir jo gretimybėje.
- 108.2. Prioritetinėms plėtos teritorijoms nepriskirtos urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos laikomos neprioritetinės plėtos teritorijomis.
- 108.3. Prioritetinės plėtos teritorijos gali būti detalizuojamos (didinamos ar sumažinamos) rengiant vietovės lygmens bendruosius planus.
- 108.4. Prioritetinėse plėtos teritorijose savivaldybė įsipareigoja:
 - 108.4.1. Remiantis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtos įstatymu, savivaldybė prioritetinėse teritorijose įsipareigoja pilnai kompensuoti savivaldybės infrastruktūros plėtos kaštus privatiems infrastruktūros plėtos iniciatoriams;
 - 108.4.2. Vystyti šią inžinerinę infrastruktūrą:
 - 108.4.2.1. rekonstruoti susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą miesto gatvėse,
 - 108.4.2.2. tvarkyti ir atnaujinti viešąsias erdves,
 - 108.4.2.3. įrengti naujus pėsčiųjų ir dviračių takus;
 - 108.4.3. Vystyti šią socialinę infrastruktūrą:
 - 108.4.3.1. išlaikyti esamas visuomeninės paskirties teritorijas. Pradėjus daugėti gyventojų skaičiui išskirtose gyvenamosiose prioritetinės plėtos teritorijose vertinti ikimokyklinės vaikų įstaigos, pradinės ar pagrindinės mokyklos įsteigimą ar esamų plėtrą;

- 108.4.3.2. socialinės infrastruktūros objektus – kultūros, sveikatos apsaugos įstaigas vystyti pagal strateginius ir teritorijų planavimo dokumentus;
 - 108.4.3.3. Kurti atskiruosius želdynus gyvenamojoje aplinkoje;
 - 108.4.3.4. Išlaikyti esamų ir plėtoti naujų lauko sporto aikštelių ir atvirų sporto žaidimo aikštelių tinklą.
 - 108.4.4. Vykdyti apleistų teritorijų sutvarkymą, savivaldybei inicijuojant teritorijų planavimo dokumentų parengimą, taikant skatinančiąsias priemones;
 - 108.4.5. atrinkti atskiras teritorijas, kuriose yra neišnaudotas užstatymo potencialas, ar teritorijas, kuriose tikslinga konversija, organizuoti urbanistinius idėjinius konkursus;
 - 108.4.6. skatinti buvusių pramoninių teritorijų konversiją centrinėse miestų ir miestelių dalyse, pritaikant jas miesto centrinei daliai būdingoms funkcijoms, biurams, kultūros ir paslaugų objektams, viešosioms erdvėms ir kt.
109. Nustatomi savivaldybės infrastruktūros vystymo reikalavimai neprioritetinės plėtros teritorijose:
- 109.1. Neprioritetinėse naujos plėtros teritorijose savivaldybė neįsipareigoja vystyti socialinės ir inžinerinės infrastruktūros. Teritorijos vystomos vadovaujantis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu.
 - 109.2. Neprioritetinėse naujos plėtros teritorijose savivaldybė pagal galimybes sprendžia šių bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą:
 - 109.2.1. Ikimokyklinės vaikų įstaigos steigimas gyvenamosiose zonose prie Marijampolės miesto (Marijampolės miestui gretimose plėtros teritorijose);
 - 109.2.2. Mokyklų steigimas teritorijose prie Marijampolės miesto (Marijampolės miestui gretimose plėtros teritorijose);
 - 109.3. Neprioritetinėse teritorijose, kurios sudaro apie 300 ha plotą ir kuriose nėra švietimo įstaigų, gyventojų skaičiui atitinkamai pasiekus 2000 (ikimokyklinės ugdymo įstaigos atveju), 4000 (pradinės mokyklos atveju) ir 6000 (pagrindinės mokyklos atveju), atitinkamų objektų steigimas tampa prioritetiniu.
 - 109.4. Neprioritetinėse naujos plėtros teritorijose savivaldybė kontroliuoja, kad bendrajame plane išskirtuose kvartaluose pagal nustatytą jų poreikį būtų sukurti atskirieji želdynai. Viešosios erdvės, atskirieji želdynai gali būti išskiriami ir kuriami privačiomis lėšomis, taip pat savivaldybės lėšomis.
 - 109.5. Neprioritetinėse teritorijose išskiriama prioritetinė savivaldybės infrastruktūra, kurią sudaro – bendrojo plano grafinėje dalyje pažymėti dviračių ir / ar pėsčiųjų takai.
110. Marijampolės savivaldybėje numatytos prioritetinės savivaldybės infrastruktūros plėtros projektavimui, statybai bei naudojimui reikalingas preliminarus lėšų poreikis sudaro – apie 50 mln. Eur. Preliminarių lėšų poreikis tikslinamas atsižvelgiant į besikeičiančias rinkos sąlygas, detalizuojamus savivaldybės infrastruktūros vystymo poreikius, neatliekant bendrojo plano koregavimo ar keitimo.

PV Evaldas Ramanauskas

PRIEDAI

PRIEDŲ SĄRAŠAS

- 1 PRIEDAS.** PRIORITETINĖS SAVIVALDYBĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTRAI
REIKALINGŲ LĖŠŲ NUSTATYMO PAGRINDIMAS
- 2 PRIEDAS.** VIEŠŲJŲ TERITORIJŲ SUFORMAVIMO BŪDAI
- 3 PRIEDAS.** BENDROJO PLANO RYŠYS SU KITAIŠ TERITORIJŲ PLANAVIMO
DOKUMENTAIS

1 PRIEDAS. PRIORITETINĖS SAVIVALDYBĖS INFRASTRUKTŪROS PLĖTRAI REIKALINGŲ LĖŠŲ NUSTATYMO PAGRINDIMAS

Bendrajame plane nustatomi teritorijų vystymo prioritetai – prioritetinės ir neprioritetinės plėtros teritorijos. Teritorijų vystymo prioritetai leidžia nustatyti pagrindinius urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo etapus.

Remiantis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, prioritetinės plėtros teritorijose savivaldybė teikia pirmumą teritorijų vystymui, savivaldybės infrastruktūros įrengimui, taip pat prisiima atitinkamus įsipareigojimus dėl išlaidų kompensavimo už jos įrengimą.

Marijampolės savivaldybėje prioritetinės plėtros teritorijos nustatomos atsižvelgiant į savivaldybės poreikius, teritorijų vystymo tikslus, demografinę situaciją, esamą statybų mastą, inžinerinės infrastruktūros išvystymą ir kitus veiksnius.

Prioritetinės plėtros teritorijas Marijampolės savivaldybėje sudaro: esamų urbanizuotų ir naujos urbanistinės plėtros teritorijų dalys Marijampolės mieste ir jo prieigose.

Kitos urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos priskiriamos neprioritetinės plėtros teritorijoms.

Prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymui reikalingas preliminarus lėšų poreikis

Planuojame laikotarpyje prognozuojama, kad prioritetinės plėtros teritorijose gali būti įrengti nauji inžinerinės infrastruktūros koridoriai (gatvės su inžineriniais tinklais) ar atlikti esamų inžinerinės infrastruktūros koridorių rekonstravimo darbai. Planuojama, kad naujai įrengti ir rekonstruoti inžinerinės infrastruktūros koridoriai sudarytų apie 20 km.

Inžinerinės infrastruktūros plėtros darbams reikalingas savivaldybės lėšų poreikis būtų – apie 38 mln. Eur. Į bendrą kainą įskaičiuojamos preliminarios lėšos reikalingos inžinerinės infrastruktūros įrengimui, dangų įrengimui, projektavimui. Inžinerinės infrastruktūros koridorių suformavimui - gatvių platinimui ar naujų suformavimui, preliminariai reikalingas apie 25 ha žemės ploto išpirkimas. Žemės išpirkimui preliminariai būtų reikalinga apie 2 mln. Eur.

Prioritetinėse plėtros teritorijose planuojama naujos socialinės infrastruktūros objektų plėtra sudarytų apie 2 socialinės, vaikų priežiūros įstaigos. Jų plėtrai būtų reikalinga apie – 10 mln. Eur. Į bendrą kainą įskaičiuojamos preliminarios lėšos reikalingos žemės įsigijimui ir/ar išpirkimui, inžinerinės infrastruktūros įrengimui, pastatų statybai, projektavimui.

Marijampolės savivaldybės prioritetinės savivaldybės infrastruktūros plėtros projektavimui, statybai, kartu su jai reikalingu žemės paėmimu visuomenės poreikiams, preliminarus lėšų poreikis yra – apie 50 000,00 tūkst. Eur (50 mln. Eur). Preliminarių lėšų poreikis tikslinamas atsižvelgiant į besikeičiančias rinkos sąlygas, detalizuojamus savivaldybės infrastruktūros vystymo poreikius, neatliekant bendrojo plano koregavimo ar keitimo.

2 PRIEDAS. VIEŠŲJŲ TERITORIJŲ SUFORMAVIMO BŪDAI

Bendrojo planu išskiriamos pagrindinės teritorijos, kurios reikalingos inžinerinei ir socialinei savivaldybės infrastruktūrai, bendro naudojimo teritorijoms, atskiriesiems želdynams, o taip pat kitiems savivaldybės poreikiams (toliau – viešojo infrastruktūra). Papildomos viešosios infrastruktūros teritorijos gali būti suformuojamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, vykdamas žemės paskirties ir/ar naudojimo būdo keitimą.

Viešosios infrastruktūros teritorijų suformavimui savivaldybė gali naudoti skirtingus metodus: a) atliekant žemės sklypų pertvarkymą ar b) atliekant žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą.

Esamose urbanizuotose teritorijose, formuojant naujas viešosios infrastruktūros teritorijas, savivaldybė gali vykdyti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą. Tais atvejais, kai planuojama teritorija dalinai yra suformuota (tai yra dalis kvartalo ar kvartalo grupės užstatyta), savivaldybė, atsižvelgdama į situaciją, gali nustatyti, kurį metodą taikyti formuojant viešosios infrastruktūros teritorijas. Naujos plėtos teritorijose viešosios infrastruktūros teritorijų suformavimui turi būti taikomas žemės sklypų pertvarkymo metodas, kai bendrai pertvarkomi visi planuojamos teritorijos sklypai.

Prie viešosios infrastruktūros teritorijų suformavimo visi žemės sklypų savininkai prisideda proporcingai pagal jų valdomo žemės sklypo plotą ir/ar vertę. Prisdėjimas galimas žemės sklypo dalimi ir/ar finansine įmoka.

Naujos plėtos teritorijose, taikant žemės sklypų pertvarkymo metodą, reikiamos teritorijos viešajai infrastruktūrai formuojamos pagal parengtų kompleksinio teritorijų suplanavimo dokumentų sprendinius vientisame teritoriniame vienetė (ne mažesnėje teritorijoje nei kvartalas ar kvartalų grupė, įskaitant supančias gatvių teritorijas). Teritoriniame vienetė turi būti apjungiami visi žemės sklypai ir pertvarkomi taip, kad atitiktų bendrojo plano sprendinius. Atliekant žemės sklypų pertvarkymą, proporcingos teritorijų dalys nuo kiekvieno žemės sklypo skiriamos viešosios infrastruktūros teritorijoms bei kitiems savivaldybės poreikiams šia tvarka:

- Poreikio nustatymas. Viešosios infrastruktūros suformavimo poreikis turi būti įvertinamas vientisame urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos teritoriniame vienetė. Skaičiuojamos grafiniėje dalyje pažymėtos viešojo naudojimo teritorijos – susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai, bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijos, teritorijos socialinei infrastruktūrai bei kitiems gyventojų bendro naudojimo tikslams.
- Kompensacinių dalių paskirstymas. Apskaičiavus bendrą viešųjų teritorijų poreikį, jų plotas padalinamas proporcingai kiekvienam teritorinio vieneto žemės sklypų savininkui pagal turimo žemės sklypo plotą.
- Kompensavimas. Savininkai, kurių kompensacinė dalis po teritorijos suplanavimo lieka statybinė, skiria šią dalį kitiems savininkams, iš kurių žemės sklypas buvo paimtas viešo naudojimo teritorijų suformavimui. Kompensacinių dalių perdavimas gali būti vykdomas atsižvelgiant į turėtų žemės sklypų artumą arba kitu sutartu būdu.

Vystant esamas urbanizuotas teritorijas, kuriose yra viešosios infrastruktūros teritorijos, bet ją reikalinga plėsti, taip pat gali būti taikomas žemės sklypų pertvarkymo metodas, apimant visus ar dalį planuojamos teritorijos žemės sklypų.

Viešajai infrastruktūrai reikalingų teritorijų skyrimas yra privalomas sprendinys, siekiant užtikrinti tinkamą urbanizuotos teritorijos funkcionavimą, gyvenamosios aplinkos kokybę bei atitinkamai užtikrinti aukštą statybinių žemės sklypų vertę ilgalaikėje perspektyvoje.

Išlaidos, susidariusios dėl viešosios infrastruktūros įrengimo, padengiamos papildoma prisidėjimo dalimi, remiantis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu.

Suformuotos inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos (bendro naudojimo, atskirųjų želdynų, ir kitos viešosios infrastruktūros teritorijos) perimamos savivaldybės. Iki teritorijos bus perimtos savivaldybės, jos gali būti naudojamos žemės savininkų.

3 PRIEDAS. MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO SĄSAJA SU KITAIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS

Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo dokumentas įvertina aukštesnio lygmens bendruosius ir specialiuosius planus.

Bendrojo plano sąsaja su valstybės lygmens bendraisiais ir specialiaisiais planais pateikta 3P.1 lentelėje žemiau. Bendrojo plano sąsaja su to paties ar žemesnio lygmens specialiaisiais planais pateikta 3P.2-3P.3, 3P.6 lentelėse.

Rengiant bendrąjį planą atskirai įvertinami saugomų teritorijų specialieji planai (3P.4 lentelė) bei žemės gelmių specialieji planai (3P.5).

BENDROJO PLANO SĄSAJA SU VALSTYBĖS LYGMENS BENDRAISIAIS IR SPECIALIAISIAIS PLANAIS, TO PATIES AR ŽEMESNIO LYGMENS BENDRAISIAIS, SPECIALIAISIAIS PLANAIS

3P.1 lentelė. Bendrojo plano sąsaja su valstybės, savivaldybės, vietovės lygmens bendraisiais ir valstybės lygmens specialiaisiais planais

Eil. Nr.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Bendrojo plano keitimo sąsaja su specialiaisiais planais
	BENDRIEJI PLANAI	
	VALSTYBĖS LYGMENS	
1	1. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789	<i>Vadovaujamosi aukštesnio lygmens Teritorijų planavimo dokumento sprendiniais</i>
	SAVIVALDYBĖS LYGMENS	
2	2. Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. 1-230	Dokumentai, patvirtinus bendrojo plano keitimą, NETENKA GALIOS
	VIETOVĖS LYGMENS	
3	3. Marijampolės miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. 1-229;	Bendrieji planai, patvirtinus bendrojo plano keitimą, IŠLIEKA GALIOTI.
4	4. Marijampolės savivaldybės Gudelių miestelio bendrasis planas, patvirtintas 2013-02-25 Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-58;	
5	5. Marijampolės savivaldybės Sasnavos miestelio bendrasis planas, patvirtintas 2013-02-25 Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-59;	
6	6. Marijampolės savivaldybės Šunskų miestelio bendrasis planas, patvirtintas 2013-02-25 Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-60.	

**MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI**

Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo dokumentas įvertina to paties ar žemesnio lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentus. Bendrojo plano sąsaja su to paties ar žemesnio lygmens specialiaisiais planais pateikta lentelėje žemiau.

3P.2 lentelė. Bendrojo plano sąsaja su to paties ar žemesnio lygmens specialiaisiais planais – inžinerinės infrastruktūros planais

Eil. Nr.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Bendrojo plano keitimo sąsaja su specialiaisiais planais	Specialiųjų planų statusas po bendrojo plano keitimo patvirtinimo
	VALSTYBĖS LYGMENS		
1	Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703	<i>Vadovaujamasi aukštesnio lygmens Teritorijų planavimo dokumento sprendiniais</i>	-
2	Europos standarto geležinkelio Lietuvos ir Lenkijos valstybių siena - Marijampolė - Kaunas trasos (0-85,1 km) tiesimo specialusis planas (TPDR Nr. T00054221, reg. data: -)	Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.	-
3	Projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planas (TPDR Nr. T00094623, reg. data: 2024-07-22)	Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.	-
4	VIA BALTICA kelio trasa (TPDR Nr. T00053876, reg. data: 2024-07-22)	Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.	-
5	Kelio VIA BALTICA aptarnavimo objektų schema (TPDR Nr. T00053875, reg. data: -)	Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.	-
6	Magistralinio kelio A5 Kaunas–Marijampolė–Suvalkai ruožo nuo 56,83 iki 97,06 km rekonstravimo specialusis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos vyriausybės 2019 m. lapkričio 20 d. nutarimu Nr. 1177 (TPDR Nr. T00084182, reg. data: 2019-12-18)	Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.	-
7	Dujotiekių jungties tarp Lenkijos ir Lietuvos dalies Lietuvos Respublikos teritorijoje specialusis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. birželio 22 d. nutarimu Nr. 629 (TPDR Nr. T00078751, reg. data: 2016-07-14)	Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.	-
8	Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pagal projekto „Rail Baltica“ geležinkelio linijos Lenkijos ir Lietuvos valstybių siena–Jiesia modernizavimo susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo planą) Marijampolės savivaldybės teritorijoje projektas, patvirtintas Nacionalinės žemės tarnybos prie	Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.	-

**MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI**

	Aplinkos ministerijos direktoriaus 2025 m. gegužės 27 d. įsakymu Nr. 1PV-17-(1.2 E.) (TPDR Nr. T00095783, reg. data: 2025-06-09)		
	SAVIVALDYBĖS LYGMENS		
9	Marijampolės vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialusis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2015-03-30 sprendimu Nr. 1-114 (TPDR Nr. T00077144, reg. data: 2015-10-14)	Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
10	Marijampolės savivaldybės teritorijos bendrojo plano dalies - degalinių išdėstymo schemos koregavimas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2022 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. 1-157 (TPDR Nr. T00087624, reg. data: 2022-04-27)	Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrąjį planą, NETENKA GALIOS.
11	Specialusis planas dėl Marijampolės savivaldybės degalinių išdėstymo schemos korektūros (TPDR Nr. T00058584, reg. data: -)	Specialiojo plano sprendiniai integruojami į bendrąjį planą	Specialusis planas, patvirtinus bendrąjį planą, NETENKA GALIOS.
12	Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (magistralinio kelio A5 Kaunas–Marijampolė–Suvalkai ruožui 56,83 iki 97,06 km rekonstruoti) Marijampolės savivaldybės teritorijoje projektas, patvirtintas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 2020 m. lapkričio 20 d. įsakymu Nr. 1P-336-(1.17 E.) „Dėl žemės paėmimo visuomenės poreikiams (magistralinio kelio A5 Kaunas–Marijampolė–Suvalkai ruožui nuo 56,83 iki 97,06 km rekonstruoti) Marijampolės savivaldybėje projekto patvirtinimo“ (TPDR Nr. T00085527, reg. data: 2020-11-21)	Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
13	Marijampolės savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2009 m. gruodžio 21 d. sprendimu Nr. 1-1020 (TPDR Nr. T00058654, reg. data: -)	Išregistruotas 2024-01-19	-
14	Marijampolės savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2022 m. balandžio 25 d. sprendimu Nr. 1-153 (TPDR Nr. T00087625, reg. data: 2022-04-27) 2022 m. balandžio 25 d. Nr. 1-153	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
15	Marijampolės savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo specialiojo plano koregavimas patvirtinto Marijampolės savivaldybės tarybos 2025 m. vasario 24 d.	Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI

**MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI**

	sprendimu Nr. 1-74, (TPDR Nr. T00095441, reg. data: 2025-02-28)		
	VIETOVĖS LYGMENS		
16	Automobilių stovėjimo aikštelių išdėstymo Marijampolėje specialusis planas (TPDR Nr. T00060204, reg. data: -)	Specialiojo plano sprendiniai INTEGRUOJAMI į bendrąjį planą.	Specialusis planas, patvirtinus bendrąjį planą, NETENKA GALIOS.
17	Marijampolės sav. Kumelionių k. Marių gatvės inžinerinės infrastruktūros vystymo specialusis planas. Patvirtinta Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. lapkričio 25 d. įsakymu Nr. DV-1773 (TPDR Nr. T00077468, reg. data: 2015-11-26)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
18	Privažiavimo kelio prie Čisavos karjero, reikalingo magistralinio kelio A5 Kaunas-Marijampolė-Suvalkai 21,00-56,50 km ruožui rekonstruoti, specialiojo plano projektas. Patvirtinta Marijampolės savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 16 d. sprendimu Nr. 1-112. (TPDR Nr. T00075431, reg. data: 2015-04-01)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
19	Vėjo jėgainės statybos 15,0329 ha ploto žemės sklype, kadastrinis Nr. 5160/0005:12, esančiame Marijampolės sav. Liudvinavo sen. Narto k. inžinerinės infrastruktūros vystymo specialusis planas. Patvirtinta Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 9 d. įsakymu Nr. DV-2023 (TPDR Nr. T00084139, reg. data: 2019-12-09)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
20	Specialusis planas bendrąja tvarka dėl dujotiekio trasos A.Valaičio, Pramonės, Kauno, Šiaulių gatvėmis iki J.Basanavičiaus a. 8 (TPDR Nr. T00058610, reg. data: -)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
21	A5 Kaunas-Marijampolė-Suvalkai 61,27 km ir kelio Nr.2607 Marijampolė-Šunskai-Tursučiai dviejų lygių sankryžos suformavimo specialusis planas (TPDR Nr. T00058730, reg. data: -)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
22	Nuotekų valyklos su dumblo apdoravimo įrenginiais Marijampolėje, Gėlyno g. 38, sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo specialusis planas, (TPDR Nr. T00058828, reg. data: -)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI

**MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI**

23	~5,0 ha Marijampolės sav., Puskelnių k. teritorijos sodybinio tipo mažaukščių gyv. namų statybos, numatant inž. infrastruktūros specialusis planas (TPDR Nr. T00059610, reg. data: -)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
24	Krašto kelio Nr. 201 Marijampolė-Kalvarija su rajoniniu keliu Ožkabaliai Liudvinavas sankryžos rekonstravimas į žiedinę sankryžą (TPDR Nr. T00059613, reg. data: -)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
25	Marijampolės miesto pėsčiųjų ir dviračių takų specialusis planas (TPDR Nr. T00060321, reg. data: -)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
26	Specialusis planas dėl Nemuno vidurupio baseino vandentvarkos I etapo vandent. nuotekų tinklų išplėtimo Netičkampis-Nartas-Marijampolė trąšų įrengimo (TPDR Nr. T00060667, reg. data: -)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
27	Specialusis planas dėl Nemuno vidurupio baseino vandentvarkos ūkio investicijų I etapo vandentiekio ir nuotekų išplėtimo (TPDR Nr. T00058853, reg. data: -)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
28	Specialusis planas dėl didelio slėgio dujotiekio trąšos nuo Marijampolės m. iki Narto k., Nartelio k., Netičkampio k., Liudvinavo sen. (TPDR Nr. T00061405, reg. data: -)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
29	Specialusis planas bendraja tvarka dėl dujotiekio trąšos A.Valaičio, Pramonės, Kauno, Šiaulių gatvėmis iki J.Basanavičiaus a. 8 (TPDR Nr. T00058610, reg. data: -)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
30	A5 Kaunas-Marijampolė-Suvalkai 61,27 km ir kelio Nr.2607 Marijampolė-Šunskai-Tursučiai dviejų lygių sankryžos suformavimo specialusis planas (TPDR Nr. T00058730, reg. data: -)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
31	Kelio A5 Kaunas-Marijampolė-Suvalkai ruožo tarp 22,0 km ir 56,5 km rekonstrukcijos specialusis planas (TPDR Nr. T00058731, reg. data: -)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
32	Specialusis planas dėl dviratininkų tako nuo Marių gatvės Marijampolėje iki sodininkų bendrijos "Papartis" (TPDR Nr. T00059380, reg. data: -)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
33	Specialusis planas dėl magistral. vandentiek. ir buit. nuotekų trąšų: Trakiškių k.-Marijampolės m. bei vandentiek. ir buit. nuotekų trąšų Trakiškių k (TPDR Nr. T00059386, reg. data: -)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
34	Marijampolės m. kvartalo tarp P.Armino, Vasaros, Ledo ir Šaltalankių gatvių susiekimo komunikacijų infrastruktūros specialusis planas. Patvirtinta Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 m. balandžio 4 d. įsakymu Nr. DV-458 (TPDR Nr. T00078278, reg. data: 2016-04-12)	Specialiojo plano sprendiniai suderinami su bendrojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI

**MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI**

35	Krėvos gatvės atšakos iki įvažiavimo į naujai užstatomą gyvenamųjų namų kvartalą Marijampolės sav. Marijampolės sen. Triobiškių k. susisiekimo infrastruktūros vystymo specialusis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugpjūčio 5 d. įsakymu Nr. DV-1388 (TPDR Nr. T00083699, reg. data: 2019-08-06)	Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
36	Marijampolės savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2005-02-25 sprendimu Nr. 1-476 (TPDR Nr. T00059367, reg. data: -)	Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI

3P.3 lentelė. Bendrojo plano sąsaja su aukštesnio, to paties ar žemesnio lygmens specialiaisiais planais – saugomų teritorijų planais

Eil. Nr.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Bendrojo plano keitimo sąsaja su specialiaisiais planais	Specialiųjų planų statusas po bendrojo plano keitimo patvirtinimo
	Saugomų teritorijų planavimo dokumentai		
	<i>Valstybės lygmens</i>		
1	Žuvinto biosferos rezervato planavimo schema (ribų ir tvarkymo planai), patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2019 m. rugsėjo 25 d. nutarimu Nr. 977 "Dėl Žuvinto biosferos rezervato planavimo schemas (ribų ir tvarkymo planų) patvirtinimo" (TPDR Nr. T00083904, reg. data: 2019-10-03)	Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI.
2	Naujų draustinių įsteigimas ir draustinių sąrašų patvirtinimas (TPDR Nr. T00053969, reg. data: -) (Ablingos geomorfologinis draustinis; Adučiškio telmologinis draustinis)	Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI.
	<i>Vietovės lygmens</i>		
3	Varnabūdės miško beržo valstybinio genetinio draustinio ribų planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. lapkričio 12 d. nutarimu Nr. 1246 (TPDR Nr. T00074487, reg. data: 2014-12-22)	Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI.
4	Specialusis planas dėl specialiojo plano Nr. 0258 koregavimo, patikslinant Marijampolės miesto vandens telkinių apsaugos juostas ir zonas. (TPDR Nr. T00059319, reg. data: -)	Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
5	Specialusis planas dėl Marijampolės vandens telkinių apsauginių juostų bei zonų ir parkų bei skverų ribų nustatymo (TPDR Nr. T00059745, reg. data: -)	Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrąjį planą, NETENKA GALIOS.

MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI

3P.4 lentelė. Bendrojo plano sąsaja su to paties ar žemesnio lygmens specialiaisiais planais – kultūros paveldo specialiojo teritorijų planavimo dokumentais

Eil. Nr.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Bendrojo plano keitimo sąsaja su specialiaisiais planais	Specialiųjų planų statusas po bendrojo plano keitimo patvirtinimo
	Kultūros paveldo specialiojo teritorijų planavimo dokumentai		
	<i>Vietovės lygmens</i>		
1	Marijampolės šv. arkangelo Mykolo bažnyčios ir Marijonų vienuolyno statinių komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 1365) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas - teritorijos ir apsaugos zonos ribų planas ir paveldotvarkos projektas (TPDR Nr. T00053351, reg. data: 2010-10-19)	Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI
2	Marijampolės savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema (TPDR Nr. T00053911, reg. data: 2009-05-06)	Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, LIEKA GALIOTI. Specialusis planas turi būti atnaujintas Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos.

3P.5 lentelė. Bendrojo plano sąsaja su aukštesnio, to paties ar žemesnio lygmens specialiaisiais planais – miškų tvarkymo schemomis

Eil. Nr.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Bendrojo plano keitimo sąsaja su specialiaisiais planais	Specialiųjų planų statusas po bendrojo plano keitimo patvirtinimo
	Miškų tvarkymo schemas		
	<i>Valstybės lygmens</i>		
1	Marijampolės miškų urėdijos vidinės miškotvarkos projektas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2005 m. vasario 7 d. įsakymu Nr. D1-64, (TPDR Nr. T00052876, reg. data: -)	Suderinamas BP su SP	-
2	Žuvinto biosferos rezervato vidinės miškotvarkos projektas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2005 m. vasario 7 d. įsakymu Nr. D1-64, (TPDR Nr. T00052878, reg. data: -)	Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.	-

3P.6 lentelė. Bendrojo plano sąsaja su aukštesnio, to paties ar žemesnio lygmens kitais specialiaisiais planais

Eil. Nr.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Bendrojo plano keitimo sąsaja su specialiaisiais planais	Specialiųjų planų statusas po bendrojo plano keitimo patvirtinimo
----------	--	--	---

MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI

	Kiti specialiojo teritorijų planavimo dokumentai		
	<i>Valstybės lygmens</i>		
1	Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703 Specialusis planas integruotas į LRBP (2021)	<i>Vadovaujamasi aukštesnio lygmens Teritorijų planavimo dokumento sprendiniais</i>	
	<i>Vietovės lygmens</i>		
2	Marijampolės miesto želdynų sistemos plėtojimo ir tvarkymo specialiojo plano koregavimas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2018 m. balandžio 30 d. sprendimu Nr. 1-153 (TPDR Nr. T00081853, reg. data: 2018-05-04)	Specialiojo plano sprendiniai INTEGRUOJAMI į bendrąjį planą.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, NETENKA GALIOS.
3	Marijampolės miesto želdynų sistemos plėtojimo ir tvarkymo specialusis planas, (TPDR Nr. T00060322, reg. data: 2012-09-13)	Specialiojo plano sprendiniai INTEGRUOJAMI į bendrąjį planą.	Specialusis planas, patvirtinus bendrojo plano keitimą, NETENKA GALIOS.

PV Evaldas Ramanauskas

GRAFINĖ DALIS

S-1 Pagrindinis brėžinys, M 1:50 000

S-2 Inžinerinės infrastruktūros vystymas, M 1:50 000

S-3 Kraštovaizdis, turizmas ir rekreacija, M 1:50 000

S-4 Gamtinis karkasas, M 1:50 000

S-5 Plėtros prioritetai, M 1:50 000

S-6 Teritorijų planavimo sprendiniai, M 1:10 000 (6 lapai)