

UAB „ELBERTA“

MARIJAMPOLĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS

STRATEGINIO PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMO (SPAV) ATASKAITA

Planavimo organizatorius:



**Marijampolės
savivaldybė**

Marijampolės savivaldybės
administracijos direktorius

UAB „Elberta“ direktorė

Projekto vadovas

Jolanta Antanaitienė

Evaldas Ramanauskas

DARBĄ PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS

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

TURINYS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5
IVADAS.....	5
1 DALIS. MARIJAMPOLĖS MIESTO APIBŪDINIMAS IR.....	10
ESAMOS BŪKLĖS IŠVADOS	10
I SKYRIUS. MARIJAMPOLĖS MIESTO SITUACIJA.....	10
II SKYRIUS. IŠORĖS STRUKTŪRA	10
2 DALIS. TERITORIJOS VYSTYMO VEIKSNIAI, KRYPTYS IR POREIKIS	18
I SKYRIUS. MARIJAMPOLĖS MIESTO TERITORIJOS VYSTYMOSI VEIKSNIAI IR PRINCIPAI	18
II SKYRIUS. MARIJAMPOLĖS MIESTO TERITORIJOS VEIKLOS SRITYS IR VYSTYMO KRYPTYS	19
III SKYRIUS. PLĖTROS POREIKIS	20
3 DALIS. KONCEPCIJA.....	22
I SKYRIUS. MIESTO FUNKCINIAI CENTRAI	22
II SKYRIUS. URBANISTINIS KARKASAS IR JO STRUKTŪRA	25
III SKYRIUS. URBANISTINĖS PLĖTROS ALTERNATYVOS.....	26
IV SKYRIUS. NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS.....	28
V SKYRIUS. SUSISIEKIMO SISTEMOS VYSTYMAS	28
VI SKYRIUS. SAUGOMOS TERITORIJOS	29
VII SKYRIUS. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA	30
VIII SKYRIUS. KRAŠTOVAIZDŽIO FORMAVIMAS.....	32
IX SKYRIUS. TURIZMO PLĖTOJIMAS	33
X SKYRIUS. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	34
XI SKYRIUS. KONCEPCIJŲ ALTERNATYVŲ APIBENDRINIMAS	37
4 DALIS. GALIMOS REIKŠMINGOS PASEKMĖS APLINKAI IR JŲ VERTINIMAS.....	38
5 DALIS. TERITORIJOS, KURIOS GALI BŪTI REIKŠMINGAI PAVEIKTOS DĖL BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ.....	39
I SKYRIUS. GAMTINIS KARKASAS, KRAŠTOVAIZDIS	39
II SKYRIUS. SAUGOMOS TERITORIJOS.....	45
III SKYRIUS. ŽELDYNAI	46
IV SKYRIUS. VANDENS TELKINIŲ PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTA	47
IR APSAUGOS ZONA.....	47
V SKYRIUS. POTVYNIŲ TERITORIJOS	47
VI SKYRIUS. MIŠKO ŽEMĖ.....	48
VII SKYRIUS. NATŪRALIOS PIEVOS, PELKĖS IR ŠALTINYNAI.....	49
VIII SKYRIUS. SAUGOMOS RŪŠYS	49
IX SKYRIUS. EUROPOS BENDRIJOS SVARBOS NATŪRALIOS BUVEINĖS	50
X SKYRIUS. KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI.....	51
XI SKYRIUS. MIESTO ERDVINĖS STRUKTŪROS SAVITUMO ĮVERTINIMAS	55
6 DALIS. SUGRIEŽTINTO NAUDOJIMO TERITORIJŲ ĮVERTINIMO PAAIŠKINAMOJI MEDŽIAGA	57
7 DALIS. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO APLINKOS KOMPONENTAMS APIBENDRINIMAS.....	58
I SKYRIUS. POVEIKIS GAMTINĖS APLINKOS KOKYBEI (KLIMATUI, ORUI, VANDENIUI IR DIRVOŽEMIUI).....	58
II SKYRIUS. POVEIKIS AUGALIJAI, GYVŪNIJAI, BIOĮVAIROVEI.....	59
III SKYRIUS. POVEIKIS SAUGOMOMS TERITORIJOMS	59
IV SKYRIUS. POVEIKIS GAMTINĖS APLINKOS TERITORINĖMS SISTEMOMS: GAMTINIAM KARKASUI, KRAŠTOVAIZDŽIUI, ŽELDINIAMS IR ŽELDYNAMS, PAVIRŠINIAMS VANDENS TELKINIAMS.....	59
V SKYRIUS. POVEIKIS KULTŪROS PAVELDAI	60
VI SKYRIUS. POVEIKIS VISUOMENEI IR JOS SVEIKATAI	61

VII SKYRIUS. POVEIKIS EKONOMINEI APLINKAI, MATERIALIAJAM TURTUI	61
VIII SKYRIUS. STRATEGINIO PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMO APIBENDRINIMAS....	62
8 DALIS. PRIEMONĖS REIKŠMINGOMS PASEKMĖMS APLINKAI IŠVENGTI, SUMAŽINTI AR KOMPENSUOTI.....	70
9 DALIS. VERTINIMO SUNKUMŲ APRAŠYMAS	71
10. DALIS. NUMATYTŲ TAIKYTI STEBĖSENOS (MONITORINGO) PRIEMONIŲ APRAŠYMAS	72
GRAFINĖ DALIS.....	78

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

IVADAS

Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano (toliau – bendrasis planas) keitimas atliekamas vadovaujantis Marijampolės savivaldybės tarybos 2024 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. 1-11 „Dėl Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo“ ir patvirtintu Marijampolės savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. birželio 10 d. įsakymu Nr. DV-390 „Dėl Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo planavimo darbų programos tvirtinimo“.

Bendrojo plano keitimu yra keičiamas Marijampolės miesto teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Marijampolės savivaldybės tarybos 2017 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. 1-229 „Dėl Marijampolės miesto 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 įstatymu (Žin. 2013-07-16, Nr. 76-3824), LR žemės įstatymu (Žin. 1994-05-06, Nr. 34-620), Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiais 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.

Bendrojo plano strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) atliekamas pagal *Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašą* (Žin. 2004-08-21, Nr. 130-4650).

Išskiriami trys pagrindiniai SPAV tikslai:

1. nustatyti, apibūdinti ir įvertinti galimas reikšmingas planų ir programų įgyvendinimo pasekmes aplinkai;
2. užtikrinti, kad bus konsultuojamasi su tam tikromis valstybės ir savivaldybių institucijomis, visuomene, atsižvelgiama į šių konsultacijų ir kitų viešumą užtikrinančių procedūrų rezultatus;
3. užtikrinti, kad planų ir programų rengimo organizatoriai turės išsamią ir patikimą informaciją apie galimas reikšmingas planų ir programų įgyvendinimo pasekmes aplinkai ir atsižvelgs į ją.

SPAV atliekamas šiais principais:

1. identifikuojamos ir lyginamos Bendrojo plano koncepcijoje siūlomos alternatyvos;
2. išanalizuojamas bei patobulinamas rengiamas planavimo dokumentas aplinkos apsaugos ir darnaus vystymosi aspektais;
3. užtikrinamas dialogas tarp rengiamo planavimo dokumento rengėjų, suinteresuotų savivaldybės institucijų bei visuomenės.

Atliekamas SPAV padeda užtikrinti aukštą aplinkos apsaugos lygį, pagerina rengiamo Bendrojo plano kokybę, padidina sprendimų priėmimo efektyvumą, padeda identifikuoti naujos plėtros alternatyvas ir padeda išvengti klaidingų sprendimų.

Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo SPAV procesą sudaro:

1. SPAV apimties nustatymo dokumento rengimas ir nagrinėjimas;
2. SPAV ataskaitos rengimas ir nagrinėjimas;
3. sprendimo dėl planavimo dokumento patvirtinimo priėmimas;
4. teritorijų planavimo dokumento įgyvendinimo pasekmių aplinkai monitoringas.

Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo strateginio pasekmių aplinkai vertinimo proceso dalyviai yra:

1. Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo planavimo organizatorius – Marijampolės savivaldybė;
2. Aplinkos apsaugos agentūra;
3. Visuomenės sveikatos centras;
4. Saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos;
5. Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos;
6. Visuomenė.

Bendrojo plano keitimo tikslai:

1. sudaryti sąlygas darniai Marijampolės miesto 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 teritorijų, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų socialinės, ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas;
3. nustatyti Marijampolės miesto infrastruktūros vystymo principus ir (ar) jos išdėstymo reikalavimus, inžinerinių komunikacijų koridorius ir prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus;
4. numatyti Marijampolės miesto teritorijos gamtinio ir kultūrinio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologiškai pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą;
5. kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertę gyvenimo sąlygą gyvenamosiose vietovėse;
6. sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą;
7. derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;
8. sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui;
9. 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.

Bendrojo plano keitimo uždaviniai:

1. suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
2. optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, numatyti jų atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo priemones;
3. numatyti racionalaus žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, miškų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, klimato kaitos poveikio švelninimo, gamtinio karkaso formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemones, optimalią kraštovaizdžio struktūrą;
4. detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius;
5. derinti Bendrojo plano sprendinius su parengtais specialiaisiais teritorijų planavimo dokumentais (VIA Baltica, RAIL Baltica);
6. pateikti suplanuotai prioritetinei miesto infrastruktūrai projektuoti, statyti ir (ar) įrengti bei naudoti preliminarų lėšų poreikį, atsižvelgus į numatomas gauti lėšas už naudojamą savivaldybės infrastruktūrą.
7. tikslinti (konkretizuoti) Marijampolės miesto teritorijos funkcinį zonavimą, vadovaujantis darnios (subalansuotos) plėtros principais;
8. nustatoma teritorijos urbanistinių centrų sistema, funkciniai ryšiai, 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. nurodyti teritorijų plėtros kryptis, nustatyti prioritetinės plėtros teritorijas ir galimą plėtros mastą, prioritetinės ir kitos galimos veiklos, prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus;
13. nustatomi mažmeninės prekybos objektų, kurių bendrasis plotas 1000 m² ir daugiau išdėstymo privalomieji reikalavimai, nurodant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrąjį plotą atskirose planuojamos teritorijos dalyse;
14. numatyti Marijampolės miestui, valstybei svarbių objektų išdėstymą, svarbiems objektams rezervuotinas teritorijas;
15. pažymėti miesto teritorijas (rajonus), kurioms būtina rengti atskirus vietovės lygmens (detaliuosius) planus masteliu M 1:2 000;

16. nustatyti gyvenamųjų vietovių kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus, vertingą kraštovaizdį reprezentuojančias apžvalgos vietas ir iš jų atsiveriančias panoramas, numatyti jų vizualinę apsaugą.

Bendrojo plano keitimo konkretizuoti uždaviniai:

1. apibrėžti miesto plėtros prioritetus, urbanistinės struktūros centrus, numatyti koordinuotos miesto plėtros įgyvendinimo priemonės;
2. telktis ties prioritetinių plėtros kryptių įgyvendinimu – vidinių, jau užstatytų teritorijų efektyvesniu panaudojimu;
3. išskirti prioritetinės plėtros teritorijas (urbanizuotos ir/ar urbanizuojamos teritorijos ar jų dalys), kuriose savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir/ar inžinerinę infrastruktūrą;
4. įvertinus skirtingą investicijų poreikį bei atsižvelgiant į miesto plėtros prioritetus, miesto teritoriją suskirstyti į zonas/rajonus, kurioms pagal miesto plėtros prioritetus būtų nustatomi diferencijuoti infrastruktūros plėtros įmokų tarifai;
5. atsižvelgiant į naujus demografinius duomenis išanalizuoti realius naujos socialinės infrastruktūros (švietimo, sveikatos, kultūros ir sporto) ir gyvenamosios paskirties objektų statybos poreikius, numatyti teritorijas socialinės infrastruktūros plėtrai;
6. nustatyti teritorijas su dviem leidžiamojo užstatymo intensyvumo rodiklio reikšmėmis, kai statant naujus pastatus, nuo 20 iki 30 procentų papildomai gauto naudingojo ploto, būtų perduodama savivaldybei kaip socialinis būstas;
7. tikslinti specifinius atskirų miesto rajonų savitumo bruožus, parengti sprendinius (spalvų derinius, medžiagiškumą), ypatingą dėmesį skiriant miesto dalių centrums formuoti ar stiprinti, sovietinės statybos rajonų patrauklumui didinti;
8. parengti kompleksiskus sovietinės statybos rajonų atnaujinimo sprendimus. Numatyti priemonės ir išteklius bei valdymo mechanizmą šiems Bendrojo plano sprendiniams realizuoti;
9. peržiūrėti darbo vietų ir gyvenamųjų teritorijų subalansavimo priemonės, numatant tvarią miesto plėtrą ir ją užtikrinančius Bendrojo plano sprendinius;
10. apibrėžti darbo vietų ir paslaugų kūrimo gyvenamuosiuose rajonuose galimybes;
11. tikslinti sodų bendrijų teritorijų konversijos į gyvenamuosius rajonus galimybes, nustatyti specifinius reglamentus, mokesčių politiką, skatinti konsoliduoti teritorijas;
12. nustatyti naujų prekybos centrų statybos galimybes ir reglamentus pagal šių centrų tipologiją, bendrą plotą ir numatomą poreikį;
13. išnagrinėti esamų Pramonės ir sandėliavimo zonų pritaikymą netaršiai, žiedine ekonomika grįstai gamybinei ir komercinei veiklai;
14. nustatyti pramonės rajonų tolesnės veiklos prioritetus ir reglamentus;
15. nustatyti platesnes galimybes aukštą pridėtinę vertę kuriančių veiklų sukūrimui, numatyti tam tinkamas teritorijas;
16. konkretizuoti konversijos privalomumą atskirose nebenaudojamose ar neefektyviai naudojamose pramonės teritorijose, nustatyti pagrindinius reglamentus konvertuojamoms teritorijoms;
17. atlikti gamtinio karkaso lokalizacijos Marijampolės mieste patikslinimą, aiškiai apibrėžti šių teritorijų reglamentavimą;
18. patikslinti intensyvią ir ekstensyvią naudotojų įrengiamų želdynų teritorijas, nustatyti jų valdymo principus;
19. suskaidyti teritorijas į urbanistinius segmentus nustatant diferencijuotą želdynų poreikio normatyvą;
20. nustatyti privalomuosius rodiklius želdynų plotams atsižvelgiant į želdinių tipą;
21. fiksuoti gamtinio karkaso ir urbanizuojamų teritorijų sąlyčio zonas, teritorijas, kurių nenumatoma užstatyti, formuojant urbanizuotų teritorijų apsauginių želdinių sistemas;
22. visuomeniniuose centruose, darbo vietų aplinkoje ir žmonių susikaupimo vietose, numatyti teritorijas kokybiškiems želdynams. Plėsti jų funkcinio naudojimo turinį, didinti atraktyvumą;
23. planuoti želdynų, esančių miesto vandens telkinių teritorijose, parkų sistemas, miesto žaliųjų jungčių plėtrą, sukurti miesto parkų tvarkymo ir naudojimo programą, orientuotą į poilsio ir rekreacinių želdynų formavimą;
24. miesto centrinėje dalyje ir kitose intensyviai užstatytose teritorijose, numatyti specifinius reikalavimus atitinkančias žaliasias erdves taikant netradicines priemones;
25. numatyti miško įveisimo ir naudojimo reikalavimus, miškų pritaikymą visuomenės poreikiams;
26. nustatyti reglamentus kultūros vertybių apsaugos zonose esančioms teritorijoms integruojant specialiuosius paveldosauginius reikalavimus, kurie nustatyti specialiaisiais planais;

27. nustatyti istorinę miesto dalį, jos reglamentus;
28. pasiūlyti naujus kultūros paveldo objektus, jų teritorijas, apsaugos
29. suformuoti sąlygas atsirasti subalansuotai transporto sistemai, leidžiančiai pasiekti užsibrėžtus darnaus judumo tikslus, transporto būdams pirmenybę teikti atsižvelgiant į konkrečią miesto zoną, plėsti inžinerinę infrastruktūrą prioritetingose miesto plėtros zonose;
30. sudaryti sąlygas atsirasti integruotai susisiekimo sistemai, apjungiančiai visas judumo formas (viešojo transporto, pėsčiųjų ir dviračių, individualaus transporto), kurios tarpusavyje ne konkuruoja, o papildo viena kitą;
31. optimizuoti viešojo transporto judėjimo schemą, turistinių trasų, rekreacinių zonų išdėstymą pagal Bendrojo plano urbanistinius sprendimus;
32. įvertinti visų miesto gatvių kategorijas, tikslinti pagrindinių gatvių tinklą, nustatyti gatvių raudonąsias linijas ir apsaugos zonas, bei pateikti gatvių kategoriją atitinkančius skersinio profilio elementų išdėstymo minimalius reikalavimus;
33. intensyviau plėsti dviračių takų tinklą, nustatyti probleminius dviračių takų mazgus ir ruožus, numatyti infrastruktūros plėtros prioritetus;
34. nustatyti išorinės reklamos įrengimo galimybes, parengti išorinės reklamos stendų išdėstymo schemą;
35. sudaryti sąlygas elektros pakrovimo stotelių tinklo plėtrai;
36. nustatyti atsinaujinančiųjų energijos šaltinių įrengimo galimybes;
37. rengiant Bendrojo plano keitimą 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

Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo dokumentas siejasi su šiais planais:

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.

Specialiaisiais teritorijų planavimo dokumentais:

1. Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703;
2. Marijampolės Šv. arkangelo Mykolo bažnyčios ir marijonų vienuolyno statinių komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre: 1365) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialusis planas (suderintas 2010-04-29), 2010-08-20 LR Kultūros ministro įsakymu paskelbtas valstybės saugomu kultūros paveldo objektu.

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 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 Žemės įstatymas (Žin., 2004, Nr. 28-868);
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862);
- 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 Aplinkos ministro įsakymas „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858);
- Paveldo tvarkybos reglamentas PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“;
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2013, Nr. 140-7096);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.113-4228);
- 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);
- 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);
- 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);
- LR Energetikos ministro ir LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl infrastruktūros plėtros (šilumos, elektros, dujų ir naftos tiekimo tinklų) specialiųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 11-487);
- 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);
- 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);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl rekreacinių teritorijų naudojimo, planavimo ir apsaugos nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 18-554);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 23-892);

Ūkio šakų plėtros programomis ir strateginiais dokumentais:

- 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.
- Kitais normatyviniais dokumentais.

1 DALIS. MARIJAMPOLĖS MIESTO APIBŪDINIMAS IR ESAMOS BŪKLĖS IŠVADOS

I SKYRIUS. MARIJAMPOLĖS MIESTO SITUACIJA

Marijampolė – miestas pietvakarių Lietuvoje. Miestas įsikūręs Suvalkijos lygumose prie Šešupės upės. Tai septintas pagal dydį šalies miestas, dar vadinamas neoficialia Suvalkijos sostine. Marijampolė – apskrities ir savivaldybės centras, užimantis 2 344,52 ha žemės plotą (2024 m. sausio 1 d.).

Šešupės upė miestą dalina į dvi dalis, kurias jungia 6 tiltai (pagrindiniai – Kumelionių ir Tarpučių). Užtvėnkus Šešupę, suformuoti du Marijampolės tvenkiniai: I tvenkinys – miesto centrinėje dalyje, II tvenkinys – pietinėje miesto dalyje. Miesto teritorijoje į Šešupę įteka intakai – Uosupelis, Jevonis ir Laikštė. Miškų planuojamoje teritorijoje nėra.

Marijampolės atstumas nuo Vilniaus – 139 km, nuo Klaipėdos – 236 km, nuo Kauno – 56 km. Miesto susisiekimo sistemą sudaro iš šiaurės į pietus kertantis geležinkelis (yra Marijampolės geležinkelio stotis) ir 3 pagrindiniai magistraliniai keliai: A16 (Vilnius–Prienai–Marijampolė), A5 (Kaunas–Marijampolė–Suvalkai), A7 (Marijampolė–Kybartai–Kaliningradas). Pietinę miesto dalį kerta krašto keliai: Nr. 182 (Marijampolė–Liudvinavas–Krosna) ir Nr. 201 (Marijampolė–Kalvarija).

2024 m. Marijampolėje buvo 36 240 gyventojų. Ši gyventojų dalis sudaro 66,95 % visos Marijampolės savivaldybės gyventojų (kai bendras savivaldybės gyventojų skaičius – 54 133 gyv.), 27,18 % Marijampolės apskrities (kai bendras apskrities gyventojų skaičius – 133 335 gyv.).

II SKYRIUS. IŠORĖS STRUKTŪRA

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

Marijampolės miestui ir savivaldybei numatytos šios strateginės vystymosi kryptys:

Urbanistinė struktūra:

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

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

Paslaugų sistema:

- prioritetas paslaugų tinklo efektyvinimui, užtikrinant paslaugų prieinamumą ir pasiekiamumą.

- prioritetas sveikatos paslaugų tinklo efektyvinimui (prioritetas, formuojant partnerysčių ryšius, numatytas Birštono, Druskininkų, Lazdijų raj., Varėnos raj., Marijampolės, Vilkaviškio raj. ir Raseinių raj. savivaldybėse).

- prioritetas bendrojo ugdymo įstaigų efektyvinimui savivaldybių lygmeniu, kuris teikiamas, atsižvelgiant į naudojamą infrastruktūrą ugdymo reikmėms ir aplinkai išlaikyti skiriamas lėšas, demografines tendencijas savivaldybių ribose arba bendradarbiaujant su šalia esančiomis savivaldybėmis, apjungiant ir / arba dalinantis bendra infrastruktūra ir / arba žmogiškaisiais ištekliais.

- prioritetas vystant socialinių paslaugų tinklą savivaldybių lygmeniu, kuris teikiamas, atsižvelgiant į dabartines nestacionarių socialinių paslaugų išvystymo apimtis savivaldybėse.

Ekonominė plėtra:

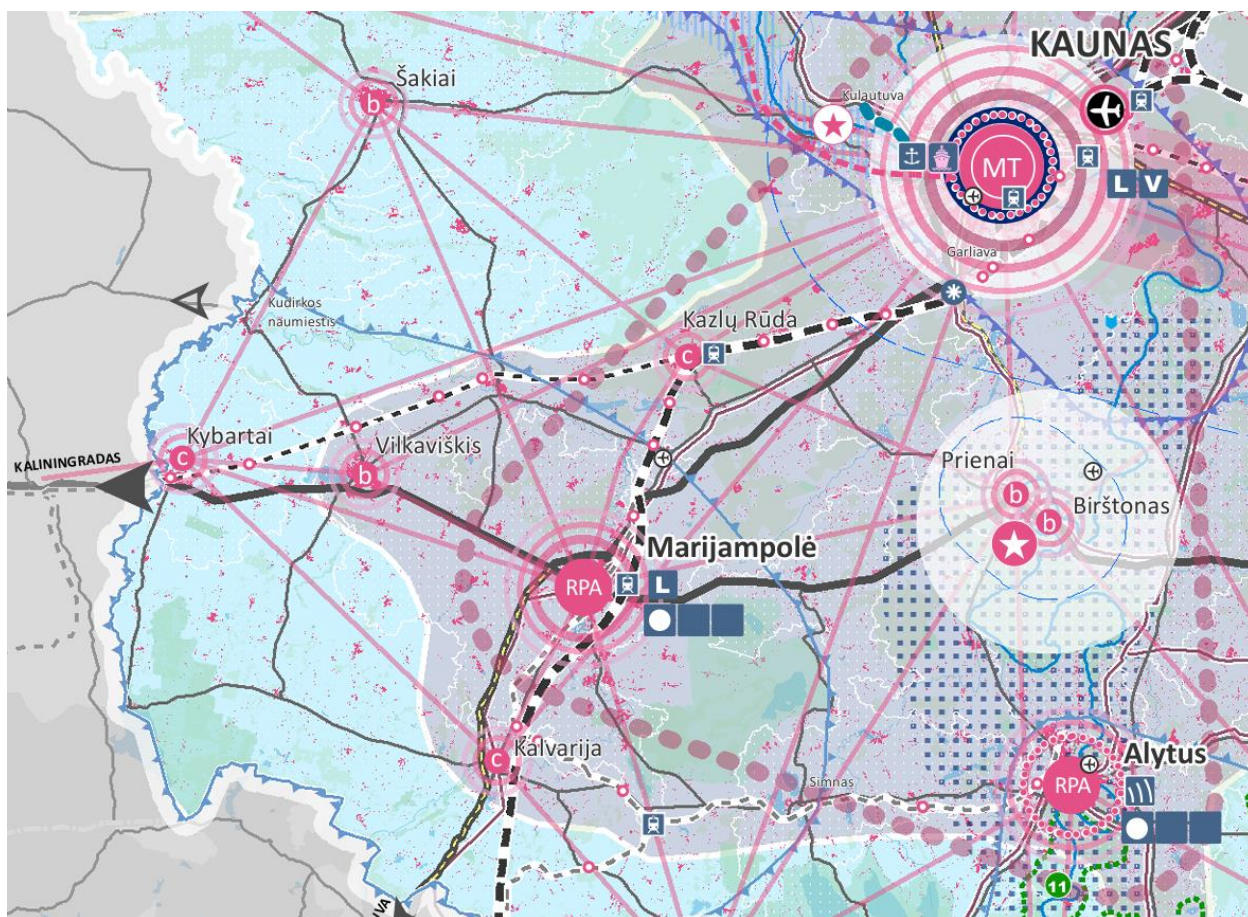
- Marijampolės miesto kaip prioritetinio ekonominio plėtros – pramonės gamybos centro vystymas (nustatyti centrai, kuriuose kompleksiskai plėtojama pramoninė gamyba: Marijampolė ir Alytus).

- Marijampolės ir Alytaus teritorijoje veikiančių maisto ir gėrimų gaminių pramonės įmonių bendradarbiavimo vystymas (įvertinant bendrus konkurencinius pranašumus).

Gamtinis ir kultūrinis potencialas:

- numatoma sukurti horizontalias ir mišrias partnerystes, įveiklinant Marijampolės, Kudirkos Naumiesčio, Vilkaviškio, Virbalio, Kalvarijos ir Simno arealuose esančio dominuojančios kultūros paveldo - dvarų, dvarų sodybų, etnokultūrinio paveldo ir architektūros arealus.

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



SPRENDINIAI

Urbanistiniai centrai

Metropoliniai centrai:

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

Regioniniai centrai:

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

Lokaliniai centrai:

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

Bendrųjų paslaugų teikimas urbanistiniuose centruose

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

Geležinkeliai

- Planuojama Rail Baltica geležinkelio linija
- Planuojama geležinkelio stotis
- Geležinkelio modernizavimas
- Tarptautinių oro uostų infrastruktūros plėtra
- Plėtojami esami civiliniai aerodromai

Jūra ir vidaus vandenys

- Vystomas Klaipėdos valstybinis jūrų uostas
- Vystomas daugiafunkcinis Šventosios valstybinis jūrų uostas
- Planuojama įvairiūrūšė krovinių prielauka
- Vystomas vidaus vandenų uostas
- Planuojamas vidaus vandenų uostas
- Planuojamas daugiafunkcinis mažasis uostelis
- Planuojama prielauka
- Vidaus vandens keliai

Ekonominių veiklų vystymas

- Vystoma laisvoji ekonominė zona
- Vystomas viešasis logistikos centras

Urbanistinių centrų ekonominės veiklos prioritetai

- Mišri ekonominė veikla
- Turizmas, rekreacija ir sveikatinimas
- Pramonė ir gamyba
- Vystomi ir kuriami rekreaciniai parkai ir numeris brėžinyje
- Teikiamas prioritetas žuvininkystei

Urbanistinių centrų partnerystės

- Partnerystė teikiant tarptautinio lygmens paslaugas
- Partnerystė teikiant regioninio lygmens paslaugas
- Specializuotos partnerystės
- Prioritetinė partnerystė siekiant aukštos pridėtinės vertės veiklų sinergijos
- Prioritetinė partnerystė, įveikianti esamus geologinius objektus
- Prioritetinė partnerystė siekiant mažinti turizmo paslaugų sezoniskumą
- Partnerystė įveikiant kultūrinius ir gamtinius iššikius
- Regioninio lygmens mišri partnerystė su pasienio teritorijomis ir urbanistiniais centrais
- Regioninių lygmeniu veikiantys 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 įvairiūrūšiai ir daugiarašiai transporto mazgai
- Planuojamos susisiekimo jungtys
- Didinamas eismo kokybės lygis

Rekreacijos ir turizmo vystymo kryptys

- Nacionalinio lygmens rekreacijos aptarnavimo centras
- Regioninio lygmens rekreacijos aptarnavimo centras
- Plėtojamas kurortas
- Plėtotina kurortinė teritorija
- Kurortinės teritorijos prioritetas, siekiant kurorto statuso
- Prioritetas, siekiant kurortinės teritorijos statuso
- Kuriami regioniniai kompetencijų centrai
- Vystomi piligriminiai Šv. Jokūbo keliai
- Esamos ir vystomos EuroVelo trasos
- Gamtinių rekreacinių išteklių įveikimo prioritetų arealai
- Geologinių objektų įveikimo potencialas

Kultūros paveldas

- Prioritetiniai nacionalinės reikšmės kultūros paveldo rekreacinių išteklių aktualizavimo arealai
- Prioritetiniai regioninės reikšmės kultūros paveldo rekreacinių išteklių aktualizavimo arealai
- Povandeninio kultūros paveldo objektai

Aplinkosauga

- Prioritetas teikiams priemonėms mažinti pasklidimą taršą

Žemės gelmių potencialas

- Planuojama anhidritų požeminė šachta
- Įsivainami sapropelio telkiniai

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

III SKYRIUS. ESAMOS BŪKLĖS IŠVADOS

Marijampolės situacija

1. Marijampolė – miestas pietvakarių Lietuvoje. Miestas įsikūręs Suvalkijos lygumose prie Šešupės upės, tai septintas pagal dydį šalies miestas. Marijampolė – apskrities ir savivaldybės centras, užimantis 2 344,52 ha žemės plotą (2024 m. sausio 1 d.). Šešupės upė miestą dalina į dvi dalis, kurias jungia 6 tiltai (pagrindiniai – Kumelionių ir Tarpučių). Užtvėnkus Šešupę, suformuoti du Marijampolės tvenkiniai: I tvenkinys – miesto centrinėje dalyje, II tvenkinys – pietinėje miesto dalyje. Miesto teritorijoje į Šešupę įteka intakai – Uosupelis, Jevonis ir Laikštė. Marijampolės atstumas nuo Vilniaus – 139 km, nuo Klaipėdos – 236 km, nuo Kauno – 56 km. Miesto susisiekimo sistemą sudaro iš šiaurės į pietus kertantis geležinkelis (yra Marijampolės geležinkelio stotis), 3 pagrindiniai magistraliniai keliai (A16, A5, A7) ir 2 krašto keliai (Nr. 182 ir Nr. 201). 2024 m. Marijampolėje buvo 36 240 gyventojų.

Urbanistinės plėtros tendencijos

2. Miesto erdvinę ir urbanistinę struktūrą sudaro naujai suformuotas miesto centras - Basanavičiaus aikštė, į kurią „subėga“ pagrindinės miesto gatvės: Vilkaviškio, Gedimino, Vytauto ir Kauno. Marijampolės centrinėje dalyje vyraujančią užstatymą sudaro 2-3-4 aukštų mūriniai pastatai (gyvenamosios, visuomeninės, komercinės paskirties) dažniausiai su dvišlaičiais stogais. Atokiau nuo centro 1-2 aukštų pastatai daugiausiai su dvišlaičiais, dalis su vienslaičiais stogais. Miesto pakraščiuose dominuoja sodybinis užstatymas, centrinėje dalyje vyrauja linijinis užstatymas prie pagrindinių gatvių. Nedidelėje miesto centro teritorijoje ir kitose miesto dalyse išliko XIX a. – XX a. pr. pastatų ir istorinio užstatymo fragmentų (P. Butlerienės skg., J. Dailidės g., Ūkininkų g., Gedimino g., Bažnyčios g., J. Bendoriaus g. ir kt.), pietų pusėje, prie kelio į Kalvariją, išliko Carinės Rusijos karinio miestelio kompleksas (Vytauto g.). Mieste yra kitų unikalios architektūros pastatų ir kompleksų: cukraus fabriko kompleksas (P. Armino g. 65), Marijonų vienuolyno ir bažnyčios kompleksas (J. Bendoriaus g. 3), geležinkelio stoties pastatas (Stoties g. 2), Rygiškių Jono gimnazijos pastatas (Kauno g. 7), evangelikų liuteronų bažnyčios pastatas (Kauno g. 9) ir kt.
3. Analizuojant Marijampolės miesto žemės fondo pokyčius nuo 2014 m. iki 2024 m., labiausiai išaugo žemės ūkio naudmenų teritorijos santykinis pokytis (185,18 %), kelių pokytis (30,43 %) ir užstatytų teritorijų pokytis (7,58 %). Nagrinėjamu laikotarpiu ženkliai sumažėjo kitos žemės – pokytis sudaro (-73,96%). Įvertinant mieste gyventojų skaičiaus mažėjimą ir užstatomų teritorijų plotų augimą, vienam gyventojui tenkantis užstatytų teritorijų plotas per 10 metų laikotarpį padidėjo 1,2 karto: 2014 m. sausio 1 d. vienam gyventojui užstatytų teritorijų teko 0,029 ha/gyv., o 2024 m. tenka 0,034 ha/gyv. Tokie miesto teritorijos sudėties pokyčiai - išaugęs užstatytos teritorijos plotas, o taip pat blogėjanti demografinė situacija (mažėjantis gyventojų skaičius), verčia racionaliai naudoti miesto teritoriją. Kaip vieni iš galimų sprendinių – esamų užstatytų, tačiau tinkamai neišnaudojamų teritorijų pritaikymas, modernizavimas, konversija, plėtrai numatytų teritorijų kompaktinimas ir pan.
4. Siekiant racionalios kompaktiškos miesto erdvinės struktūros formavimo, būtina peržiūrėti esamo bendrojo plano sprendinius, nustatant detalizuotus planinės ir tūrinės struktūros formavimo reikalavimus. Reikalavimai turi būti peržiūrėti taip pat įvertinant pasikeitusią teisinę bazę, pasikeitusius teritorijų planavimo normatyvus (želdynų sistema, prioritėtinės teritorijos ir kt.).

Ekonominė aplinka

5. Marijampolės savivaldybėje vyrauja smulkus ir vidutinis verslas. Didžiausios pramonės įmonės veikia Marijampolės mieste. 2024 m. pabaigoje Marijampolės mieste buvo įregistruoti 1999 juridiniai asmenys, remiantis VŠĮ Registrų centras statistiniais duomenimis. Marijampolės savivaldybėje dominuoja labai mažos įmonės sudarančios 84,81 % (0 ÷ 9 darbuotojai), mažos įmonės 11,53 % (10 ÷ 49 darbuotojų), vidutinės įmonės – 3,11 % (50 ÷ 249 darbuotojų). Stambios ir labai stambios įmonės, turinčios nuo 250 iki 1 000 darbuotojų ir daugiau sudaro 0,55 %. Labiausiai plėtojamos šios veiklos rūšys: didmeninė ir mažmeninė prekyba bei variklių transporto priemonių ir motociklų remontas, kasyba ir karjerų eksploatavimas bei apdirbamoji pramonė, transportas ir saugojimas.
6. Vieną reikšmingiausių pramonės teritorijų sudaro – Marijampolės laisvoji ekonominė zona (LEZ), kurioje sudarytos palankios sąlygos kurti naujoms pramonės įmonėms. Savivaldybėje verslo plėtrą taip pat skatina įsteigtas pagalbos smulkiam ir vidutiniam verslui fondas (SVV), kuris per 2016 – 2020 m. iš viso paskirstė 104,08 tūkst. EUR paramos. Valstybės duomenų agentūros duomenimis, 2023 m. Marijampolės savivaldybėje nedarbo lygis siekė 8 % ir buvo mažesnis už Lietuvos Respublikos (8,6 %) bei apskrities (9,2 %) nedarbo lygį. Nagrinėjamu laikotarpiu (2019-2023 m.) savivaldybės ekonominė būklė gerėjo, nes tiesioginės užsienio investicijos vienam gyventojui išaugo 1,2 karto, o materialinės investicijos išaugo 1,14 karto.

Demografinė situacija

7. Gyventojų skaičius mieste iki 2022 m. nuolat mažėjo ir nuo 2023 m. pradėjo svyruoti. Gyventojų skaičiaus pokytis Marijampolėje ilguoju laikotarpiu, nuo 2015 m. iki 2025 m., sudaro -6,99 % (savivaldybėje -7,41 %, apskrityje -12,97 %, šalyje -1,23 %). Trumpuoju laikotarpiu, nuo 2021 m. iki 2025 m., gyventojų skaičiaus pokytis mieste sudaro -1,33 % (savivaldybėje -1,3 %, apskrityje -3,57 %, šalyje 2,84 %). Išankstiniais duomenimis Marijampolėje prognozuojamas gyventojų mažėjimas. 2024 m. pradžioje Marijampolės miesto gyventojų tankis siekė 1 565 gyv./km², kai 2014 m. buvo 1 626 gyv./km², tai yra 0,96 karto mažesnis nei buvo prieš 10 metų. Valstybės duomenų agentūros duomenimis, 2023 m. pabaigoje bendras gyvenamasis fondas Marijampolės savivaldybėje sudarė 1 933,6 tūkst. m². Vienam savivaldybės gyventojui tenkantis naudingas plotas 2023 m. siekė 35,4 m² ir buvo mažesnis už apskrities (37,1 m²) ir šalies (38,4 m²) vertes. Marijampolės miesto būsto fonde yra 242 socialiniai butai (254 – savivaldybėje). Pagal „Daugiabučių namų atnaujinimo programą“, nuo 2015 m. iki 2024 m. Marijampolės savivaldybėje atnaujinti 95 namai.

Gamtinė aplinka

8. Geografijos požiūriu ir remiantis Lietuvos nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planu, Marijampolės miestas yra vidurio Pabaltijo žemumų ruože. Beveik viso Marijampolės miesto bendras kraštovaizdžio pobūdis – urbanistinis upėtas. Miesto kraštovaizdžio gamtinį pobūdį sudaro molinga lyguma, tik nedidelė pietinė dalis patenka į agrarinį ežerumą, Šešupės upės slėnio, kraštovaizdį. Vertinant Marijampolės kraštovaizdį vizualinės sąskaidos aspektu, išskiriami du tipai – tai Šešupės upė ir jos aplinka su ypač raiškiu vertikalių sąskaidos erdvių kraštovaizdžiu, bei kitos miesto dalys su dominuojančiu neraiškių erdvių kraštovaizdžiu.
9. Mieste yra dvi valstybės saugomos teritorijos – Pašešupio parkas ir Sukilėlių ažuolas. Marijampolėje gamtinį karkasą formuoja regioninės svarbos Šešupės upės migracijos koridorius ir vietinės svarbos Šešupės intakų (Kičupelio, Uosupelio, Jevonio ir kt.)

migracijos koridoriai. Miesto želdynų sistemą pagrindo sudaro atskirieji želdynai (32 esami ir planuojami parkai bei skverai). Vertinant bendrą Marijampolės miesto želdynų situaciją, reikia pastebėti, kad želdynų gausu Šešupės upės aplinkoje (gamtinio karkaso teritorijoje), tačiau esamose užstatytose teritorijose – gyvenamuosiuose rajonuose jų trūksta.

Susisiekimo sistema

10. Marijampolės miestas išsidėstęs beveik centrinėje savivaldybės dalyje, tarp pagrindinių savivaldybės auto kelių. Marijampolėje yra 352 vietinės reikšmės gatvės ir jų ilgis siekia 154,112 km. Pagrindinės miesto arterijos yra Kauno g. (šiaurinėje miesto dalyje sutampa su A5 magistrale), Vytauto g. (pietuose su krašto keliu Nr. 201), Vilkaviškio g. (vakaruose su A7 magistrale), Gedimino g. (rytuose su A16 magistrale). Svarbios Geležinkelio, Stoties gatvės, vedančios į miesto pramoninį rajoną šiaurinėje dalyje. Marijampolėje per Šešupės upę veda 1 geležinkelio tiltas, 3 pėsčiųjų tiltai (Paupio g., Marių parko saloje, Užtvankos g. prie senos užtvankos) ir 5 tiltai (Kumelionių tiltas - Vytauto g., Tarpučių tiltas – Vilkaviškio g., tiltas - R. Juknevičiaus g., tiltas – Gėlyno g. (A5 magistralė), užtvankos tiltas – Marių g.). Esamas gatvių tinklas yra pakankamas, tačiau vis dar aktualu miestui – įrengti šiaurės-rytinį Marijampolės aplinkelį. Tokiu būdu būtų suformuota spindulinė-žiedinė pagrindinių gatvių struktūra, kuri sudarytų geras sąlygas susisiekti visomis užmiesčio kryptimis, nekertant miesto centrinės dalies. UAB „Marijampolės autobusų parko“ duomenimis, mieste visuomeninis transportas kursuoja 7 miesto maršrutais. Šiuo metu Marijampolėje įrengtos penkios dviračių–pėsčiųjų trasos.

Kultūros paveldo apsauga

11. Marijampolės miesto kultūros paveldo objektai:

- Marijampolės kultūros paveldo objektai išsidėstę įvairiose miesto vietose, jie nesudaro kompaktiškų arealų, išskyrus kelis didelius kompleksus, užimančius dideles teritorijas – Kvietišio dvaro sodybos, Cukraus fabriko statinių kompleksus.
- Marijampolės miesto kultūros vertybių apsauga ir pritaikymas naudojimui rėmėsi ir remiasi pagrindinėmis kultūros paveldo apsaugos nuostatomis.
- Kultūros paveldo apsauga buvo realizuojama, jį pritaikant viešajam pažinimui ir naudojimui, kultūriniais ir pažintiniam (vietiniam bei tarptautiniam) turizmui vystyti.
- Kai kurie objektai pritaikyti šiandieniniam naudojimui – kultūrinėms, komercijos, aptarnavimo, turizmo reikmėms, ieškomi investuotojui, norintys įsigyti ar išsinuomoti ilgesniam laikui ir galintys restauruoti, atkurti kultūros paveldo objektus.
- Vystoma informacijos infrastruktūra. Strategiškai patogiuose vietose išdėstomos informacinės sistemos ženklai, plėtojamas informacijos apie kultūros paveldo objektus platinimas, propaguojamas Marijampolės miesto statinių paveldas, memorialiniai, archeologijos, objektai.
- Marijampolės miesto kultūros paveldo apsauga ir tvarkymas atliekamas, prisilaikant 2002 m ir naujojo 2020 m patvirtinto LR Bendrojo plano sprendiniais.
- Laikotarpyje nuo ankstesniojo Bendrojo plano patvirtinimo, visumoje realizuojama nurodyta pagrindinė Bendrojo plano nekilnojamojo kultūros paveldo dalies sprendinių nuostata – išsaugoti kultūros paveldą kaip neatskiriamą ir integruotą kraštovaizdžio elementą ir perduoti jį ateities kartoms.
- Tvarkoma kultūros paveldo registro dokumentacija: rengiami ir tikslinami vertingųjų savybių nustatymo aktai, nustatinėjamos ir tikslinamos objektų teritorijų ir apsaugos

zonų ribos, atsižvelgiant į įstatymų reikalavimus – sutapdinant jų ribas su sklypų ribomis.

- Nuolat vykdoma kultūros paveldo objektų ir istorinių želdynų būklės stebėseną.
- Daliai Marijampolės kultūros paveldo objektų yra suteikta tik pradinė apsauga – jie registruoti LR Nekilnojamųjų kultūros vertybių registre, bet nepaskelbti saugomais valstybės ar savivaldybės (kai kurie inicijuoti skelbti saugomais).

Inžinerinė infrastruktūra

12. Marijampolės mieste yra išvystyta įvairių techninių sričių inžinerinė infrastruktūra:

- Geriamojo vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo centralizuotos sistemos daugiausia yra išvystytos ir išplėtos Marijampolės miesto centrinėje dalyje.
- Paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemos nėra reikiamai išvystytos, jos plėstinos. Trūksta šių nuotekų valyklų.
- Centralizuoto šilumos tiekimo sistema yra išvystyta, atitinka poreikius. Naudojamas įvairus kuras, didžiausią dalį sudaro biokuras. Neatnaujintų, nerestauruotų būstų kokybė lemia nepakankamą šilumos tiekimo - vartojimo efektyvumą.
- Marijampolės miesto teritorijoje aprūpinimo elektra sistema yra gerai išplėta ir galinti patikimai aprūpinti vartotojų elektros poreikius. Marijampolėje elektros energija ne tik vartojama, bet ir gaminama. Sistema techniškai modernizuotina, žemos įtampos elektros oro linijos Marijampolės miesto istorinėje dalyje sukabeliuotinos.
- Fiksuotojo ir judriojo telefoninio ryšio infrastruktūra Marijampolės miesto teritorijoje yra pakankamai išvystyta. Yra įvairių būdų prisijungti prie interneto, veikia viešųjų interneto prieigų taškai.
- Išvystytas AB „Lietuvos pašto“ padalinių tinklas, teikiamos įvairios šiuolaikinės paslaugos.
- Marijampolės miesto teritorijoje atliekų tvarkymo sistema yra sutvarkyta, atliekų surinkimo ir jų rūšiavimo paslaugos teikiamos visiems miesto gyventojams. Įrengtos ir veikia didelių gabaritų, pavojingų ir žaliųjų atliekų surinkimo aikštelės. Surinktos atliekos tinkamai tvarkomos, žaliosios, biologiškai skaidžios atliekos kompostuojamos, tačiau šių objektų skaičius yra nepakankamas, todėl sistema yra vystytina.
- Racionaliam žemės naudojimui įrengtini inžinerinių komunikacijų koridoriai.

Aplinkos apsauga

13. Aplinkosauginę situaciją Marijampolės mieste atspindi oro, vandens ir dirvožemio kokybė. Remiantis Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis, Marijampolės mieste yra 89 potencialūs taršos židiniai. Oro kokybė jautriausia Marijampolės mieste. Čia veikia 20 įmonių, kurių veiklai 2019-2020-2021 m. laikotarpyje buvo išduoti taršos leidimai. Nuo 2019 m. iki 2023 m. Marijampolės savivaldybės teritorijoje stebimas bendras išmetamų teršalų kiekio mažėjimas iš stacionarių taršos šaltinių. Bendras visų teršalų kiekis savivaldybėje minimu laikotarpiu sumažėjo 19,9 %. Marijampolės miesto paviršinio vandens kokybę labiausiai įtakoja taškinė tarša. Pagrindinis vandens telkinys, į kurį

išleidžiamos nuotekos – Šešupės upė. 2023 m. visos išleistos nuotekos buvo išvalytos iki norminių ribų. 2024 m. atlikta monitoringo programa parodė, kad Šešupės upė pasižymi gera arba labai gera ekologine būkle, cheminės analizės rezultatai mažesni už nustatytą ribą. Geriamuoju vandeniu miesto gyventojai aprūpinami iš 3 vandenviečių. Išgaunamas vanduo yra vidutiniškai kietas – kietas, atitinkantis Lietuvos higienos normą HN24:2023 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai”.

2 DALIS. TERITORIJOS VYSTYMO VEIKSNIAI, KRYPTYS IR POREIKIS

I SKYRIUS. MARIJAMPOLĖS MIESTO TERITORIJOS VYSTYMOSI VEIKSNIAI IR PRINCIPAI

Marijampolės miesto teritorijos vystymuisi įtakos turintys veiksniai

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

Marijampolės miestui 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 Marijampolės mieste yra:

- strateginė geografinė miesto padėtis šalies teritorijoje;
- Kauno miesto įtakos zona;
- Sasnavos aerodromas;
- europinio standarto geležinkelio linijos „Rail Baltica“ trasos tiesimas (pro miesto teritoriją);
- gamtinė situacija (Šešupės upė ir jos intakai – Uosupelis, Jevonis ir Laikštė, miesto tvenkiniai), gamtinis karkasas; turimi rekreaciniai ir kultūriniai ištekliai;
- aplinkos (oro, dirvožemio, vandens) kokybė;

- bendruomeninis aktyvumas;
- gyventojų profesinės kvalifikacijos kėlimas;
- viešosios infrastruktūros vystymo investicijos.

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

Marijampolės miesto teritorijos funkcinio zonavimo ir urbanistinės plėtros teritorijų vystymo principai

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

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

- Urbanistiniai centrai vystomi taikant kompaktiškumo principus, kuriant daugiafunkcines urbanistines struktūras, užtikrinant gyvenimo kokybę, tinkamus paslaugų pasiekiamumo ir gyventojų judumo parametrus;
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos vystomos užtikrinant kompleksinę jų sudėtį: įrengiant visą privalomą žaliąją, socialinę, inžinerinę ir susisiekimo infrastruktūrą, užtikrinančią kokybiškas gyvenimo, darbo ir poilsio, laisvalaikio sąlygas (teritorijos vystomos užtikrinant privalomą žaliąją infrastruktūrą remiantis LR Želdynų įstatymo, Gamtinio karkaso nuostatų, viešųjų atskirųjų želdynų normų ir kitais reikalavimais);
- Urbanistinių centrų struktūra plėtojama, įsisavinant naujas plėtros teritorijas ir siekiant jų kokybės, laikantis teisės aktuose nustatyto bendro sutarimu pasiekiamu žemės sklypų pertvarkymu, ypač kai naujai vystomose teritorijose nėra reikiamos infrastruktūros;
- Urbanistinė plėtra vykdoma tik įvertinus būtinų komunalinių paslaugų ir infrastruktūros prieinamumą urbanizuojamose ir prioritetinėse teritorijose.

II SKYRIUS. MARIJAMPOLĖS MIESTO TERITORIJOS VEIKLOS SRITYS IR VYSTYMO KRYPTYS

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

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

1. Bendrajame plane pagrindines teritorijų vystymo sritys išskiriamos į:

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

III SKYRIUS. PLĖTROS POREIKIS

Miesto teritorinės raidos principai ir plėtros poreikis nustatomas įvertinant demografinę situaciją, vykstančius žemės naudojimo, būsto pokyčius ir tendencijas. Įvertinami šie pagrindiniai aspektai:

- Remiantis Lietuvos Respublikos žemės fondo duomenimis, 2014 m. vienam Marijampolės miesto gyventojui užstatytų teritorijų teko – 0,029 ha/gyv., o 2024 m. vienam gyventojui užstatytų teritorijų tenka – 0,034 ha/gyv. Nuo 2014 iki 2024 m. šis rodiklis padidėjo 1,2 karto.
- Užstatytos teritorijos Marijampolės miesto teritorijoje 2024 m. sudarė 1240,34 ha (36 687 gyventojai).
- Marijampolės mieste apgyvendinimo tankis 2024 m. – 1 565 gyv./km²;
- Valstybės duomenų agentūros duomenimis 2023 m. pabaigoje bendras gyvenamasis fondas Marijampolės savivaldybėje sudarė 1 933,6 tūkst. m².
- Vienam savivaldybės gyventojui tenkantis naudingas plotas 2023 m. siekė 35,4 m² ir buvo mažesnis už apskrities (37,1 m²) ir šalies (38,4 m²) vertes. Pastaraisiais metais stebimas nedidelis šio rodiklio didėjimas, dėl gyvenamojo fondo augimo (vyksta daugiausiai individuali gyvenamoji statyba) ir gyventojų skaičiaus mažėjimo. Per pastarąjį dešimtmetį naudingas plotas tenkantis vienam gyventojui padidėjo nuo 33,9 m² (2019 m.) iki 35,4 m² (2023 m.).

- Remiantis Valstybės duomenų agentūros duomenimis, Marijampolės miesto gyventojų skaičius nuolat mažėja ir nuo 2023 m. pradėjo svyruoti. Gyventojų skaičiaus pokytis Marijampolėje *ilguoju laikotarpiu*, nuo 2015 m. iki 2025 m., sudaro -6,99 % (savivaldybėje -7,41 %, apskrityje -12,97 %, šalyje -1,23 %). Trumpuoju laikotarpiu, nuo 2021 m. iki 2025 m., gyventojų skaičiaus pokytis mieste sudaro -1,33 % (savivaldybėje -1,3 %, apskrityje -3,57 %, šalyje 2,84 %). Išankstiniais duomenimis Marijampolėje prognozuojamas gyventojų mažėjimas
- Įvertinant galimas teigiamas demografines tendencijas, bendrojo plano koncepcijos rengimo metu yra priimama optimistinė gyventojų skaičiaus stabilizavimo ar didėjimo prognozė. Formuluoiant optimistinę prognozę, planuojama, kad gyventojų skaičius per dešimt metų Marijampolės mieste padidės 10 % ir tai sudarys 3 669 gyventojų. Preliminariai prognozuojama, kad 2034 m. Marijampolės mieste iš viso gyvens apie 40 356 gyventojų. Gyventojų padidėjimą gali lemti vykstanti vidaus ir tarptautinė migracija, taip pat padidėjęs natūralus gyventojų prieaugis.
- Kaip rodo esamos būklės analizė, nors gyventojų skaičius mažėjo, tačiau gyvenamasis būsto fondas didėjo ir bendrai 2023 m. pabaigoje jis sudarė 1 933,6 tūkst. m². O vienam savivaldybės gyventojui jis siekė 35,4 m². Norint nustatyti gyvenamojo būsto ploto poreikį yra įvertinama, kad 2034 m. vienam gyventojui tektų apie 38 m² būsto ploto. Atitinkamai pagal prognozuojamą gyventojų skaičių – bendras papildomas būsto poreikis sudarytų apie 139,422 tūkst. m².

3 DALIS. KONCEPCIJA

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

Rengiant bendrojo plano koncepciją yra pateikiamos dvi alternatyvos. Bendrojo plano koncepcija rengiama 20 metų laikotarpiui.

Bendrojo plano koncepcijos sprendinius sudaro:

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

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

I SKYRIUS. MIESTO FUNKCINIAI CENTRAI

Bendrajame plane teritorijos skirstomos į urbanizuotas ir urbanizuojamas bei neurbanizuojamas teritorijas. Šios teritorijos zonuojamos nustatant atskiras teritorines zonas – teritorijų naudojimo tipus, kuriems nustatomi konkretūs teritorijos naudojimo reikalavimai (detalizuojama sprendinių konkretizavimo stadijoje)

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

1. Marijampolės miesto bendrajame plane teritorijos skirstomos į šiuos tipus:
 - 1.1. urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos;
 - 1.2. neurbanizuojamos teritorijos.
2. Urbanizuotos ir urbanizuojamos bei neurbanizuojamos teritorijos zonuojamos, suskirstant teritorijas į teritorijų naudojimo tipus:
 - 2.1. Neurbanizuojamos teritorijos:
 - 2.1.1. Miškai ir miškingos teritorijos;
 - 2.1.2. Žemės ūkio teritorijos;
 - 2.1.3. Vandenys;

2.1.4. Konservacinės paskirties teritorijos.

2.2. Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos:

Gyvenamosios zonos:

2.2.1. Mišri centro teritorija;

2.2.2. Mišri gyvenamoji teritorija;

2.2.3. Gyvenamoji teritorija;

2.2.4. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija;

2.2.5. Sodininkų bendrijų teritorija

2.2.6. Sodininkų bendrijų teritorija (galima konversija į mišrią gyvenamąją teritoriją) / mišri gyvenamoji teritorija

Socialinės infrastruktūros ir paslaugų zonos:

2.2.7. Specializuotų kompleksų /socialinės infrastruktūros teritorija;

2.2.8. Paslaugų teritorija;

Pramonės ir sandėliavimo zonos:

2.2.9. Pramonės ir sandėliavimo teritorija;

2.2.10. Mišri gyvenamoji teritorija (galima konversija į pramonės ir sandėliavimo teritorijas) / pramonės ir sandėliavimo teritorija;

Bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zonos:

2.2.11. Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija;

2.2.12. Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija – kapinės;

Kitos zonos:

2.2.13. Inžinerinės infrastruktūros teritorija;

2.2.14. Inžinerinės infrastruktūros koridoriai;

2.2.15. Vandenvietė.

1 lentelė. Bendrojo plano koncepcijos teritorijų naudojimo tipų turinys (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, galimi žemės naudojimo būdai)

Teritorijos naudojimo tipai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai
Miškai ir miškinga teritorija	Miškų ūkio	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai Rekreacinių miškų sklypai Apsauginių miškų sklypai Ūkinių miškų sklypai
Vandenys	Vandens ūkio	Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai Rekreaciniai vandens telkiniai Ekosistemas saugantys vandens telkiniai Bendrojo naudojimo vandens telkiniai
Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija	Žemės ūkio	Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių žemės sklypai Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Sodininkų bendrijų teritorija		Mėgėjų sodo žemės sklypai Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Komerinės paskirties objektų teritorijos Visuomeninės paskirties teritorijos

Teritorijos naudojimo tipai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai
		Rekreacinės teritorijos Bendrojo naudojimo teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos
Gyvenamoji teritorija		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos Komerčinės paskirties objektų teritorijos Visuomeninės paskirties teritorijos Rekreacinės teritorijos Bendrojo naudojimo teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos
Mišri gyvenamoji teritorija		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos Komerčinės paskirties objektų teritorijos Visuomeninės paskirties teritorijos Rekreacinės teritorijos Bendrojo naudojimo teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos
Mišri centro teritorija		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos Komerčinės paskirties objektų teritorijos Visuomeninės paskirties teritorijos Rekreacinės teritorijos Bendrojo naudojimo teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos
Paslaugų teritorija		Komerčinės paskirties objektų teritorijos Visuomeninės paskirties teritorijos Rekreacinės teritorijos Bendrojo naudojimo teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos
Socialinės infrastruktūros teritorija		Visuomeninės paskirties teritorijos Bendrojo naudojimo teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos
Specializuotų kompleksų teritorija		Visuomeninės paskirties teritorijos Komerčinės paskirties objektų teritorijos Rekreacinės teritorijos Teritorijos krašto apsaugos tikslams Teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams Bendrojo naudojimo teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos
Pramonės ir sandėliavimo teritorija		Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Teritorijos naudojimo tipai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai
		Komercinės paskirties objektų teritorijos Bendrojo naudojimo teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos
Inžinerinės infrastruktūros teritorija		Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Bendrojo naudojimo teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos
Inžinerinės infrastruktūros koridorius		Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija		Bendrojo naudojimo teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos Visuomeninės paskirties teritorijos Rekreacinės teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Pastabos: Teritorijų naudojimo tipų turinys (žemės naudojimo paskirtis, galimi žemės naudojimo būdai), pateiktas pagal Teritorijų planavimo normas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (TAR, 2014-01-08, Nr. 91). Žemės naudojimo būdai nustatyti pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą.

II SKYRIUS. URBANISTINIS KARKASAS IR JO STRUKTŪRA

Bendrojo plano sprendiniuose formuojamas miesto urbanistinis karkasas, kurio pagrindą sudaro miesto funkciniai centrai, kurie susisiekimo ryšiais – urbanistinio karkaso linijinėmis jungtimis – sujungti į vieną sistemą.

3. Miesto funkciniai centrai vystomi įvertinant esamas pagrindines miesto gyvenamąsias, pramonės, rekreacines zonas bei jas jungiančias pagrindines susisiekimo jungtis bei natūralią gamtinę ašį – Šešupės upę. Įvertinama pagrindinė miesto teritorijos dalis rytinėje Šešupės upės pusėje su istoriniu miesto centru, gyvenamosiomis teritorijomis, pramonės zona (šiaurinėje ir pietinėse dalyse), išilgine Kauno ir Vytauto gatvių ašimi, geležinkelio infrastruktūros mazgu. Taip pat gyvenamoji miesto teritorija vakarinėje Šešupės upės pusėje, kuri su pagrindine miesto dalimi sujungta viena pagrindinių skersinių kompozicinių ašių – Vilkaviškio gatve.
4. Įvertinant esamą miesto urbanistinę struktūrą išskiriami ir formuojami šie funkciniai centrai:
 - 4.1. Visuomeniniai komerciniai:
 - 4.1.1. Miesto pagrindinis centras – Vytauto gatvės šiaurinės dalies aplinkoje su J. Basanavičiaus aikšte ir istorine miesto dalimi.
 - 4.1.2. Miesto dalių centrai su naujais visuomeniniais, kultūriniais, religiniais, paslaugų objektais: Vytauto gatvės – Aušros gatvių susikirtimo aplinkoje, Vasaros – Gedimino gatvių susikirtimo aplinkoje, Vokiečių – Vilkaviškio gatvių susikirtimo aplinkoje.
 - 4.2. Rekreacinis-sporto centras su sporto aikštynais – Sporto gatvės aplinkoje;
 - 4.3. Pramonės centras – šiaurinis pramonės rajonas Stoties – Gamyklų gatvių aplinkoje.
 - 4.4. Rekreacinis – poilsio centras – prie Marijampolės tvenkinio.

III SKYRIUS. URBANISTINĖS PLĖTROS ALTERNATYVOS

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

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

Prioritetinės plėtros teritorijų vystymo principai:

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

Neprioritetinės plėtros teritorijų vystymo principai:

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

5. Bendrojo plano koncepcijoje pateikiamos teritorijų vystymo alternatyvos skiriasi urbanistinės plėtros mastu ir teritorijų kompaktiškumo principų įgyvendinimu (žr. brėž. Nr. K-1 ir K-2):

5.1. Pirmoji alternatyva – orientuota į esamų urbanizuotų, tame tarpe pastaruoju metu pradėtų teritorijų kompaktinimą, nenumatant reikšmingos naujos urbanistinės plėtros.

5.2. Antroji alternatyva – orientuota į naujų urbanizuojamų teritorijų įsisavinimą, numatant didesnę dalį naujos urbanistinės plėtros teritorijų.

6. **Pirmojoje koncepcijos alternatyvoje** pateikiami šie urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo sprendiniai:

6.1. Gyvenamosios zonos:

6.1.1. Esamų gyvenamųjų teritorijų urbanistinės struktūros tobulinimas ir vystymas (pagrindinės esamos gyvenamosios teritorijos, kurių atskiroms dalims nustatomi prioritetinės ir neprioritetinės plėtros prioritetai);

6.1.2. Naujų teritorijų plėtra papildant pradėtas formuoti gyvenamųjų kvartalų struktūras. Teritorijos vystymo prioritetas – neprioritetinė plėtra.

6.1.2.1. miesto vakarinėje dalyje (Mokolų kaimo urbanizuojamoje aplinkoje, Vokiečių, Vilkaviškio gatvių aplinkoje). Teritorijos vystymo prioritetas – neprioritetinė plėtra.

6.1.2.2. miesto rytinėje dalyje (Trobiškių kaimo urbanizuojamoje aplinkoje, Krėvos, Punsko gatvių aplinkoje). Teritorijos vystymo prioritetas – neprioritetinė plėtra.

6.1.2.3. Miesto pietvakarinėje dalyje (Tarpučių, Karaliaučiaus gatvių aplinkoje). Teritorijos vystymo prioritetas – neprioritetinė plėtra.

6.2. Pramonės ir sandėliavimo zonos – vystoma esamų pramonės teritorijų aplinkoje, nenumatant reikšmingos naujos urbanistinės plėtros. Pramonės plėtros sprendinius sudaro:

6.2.1. Esamos pramoninės zonos urbanistinės struktūros tobulinimas ir vystymas miesto šiaurės rytinėje dalyje (Marijampolės LEZ, pramonės rajonas – Stoties, Statybininkų, Vasaros gatvių aplinkoje). Teritorijos vystymo prioritetas – prioritetinė plėtra.

6.2.2. Esamos pramoninės zonos urbanistinės struktūros tobulinimas ir vystymas planuojamos teritorijos pietinėje dalyje (teritorija prie geležinkelio infrastruktūros mazgo – Fabriko gatvės aplinkoje). Teritorijos vystymo prioritetas – neprioritetinė plėtra.

6.2.3. Numatoma nauja pramoninės zona planuojamos teritorijos šiaurės vakarinėje dalyje (Europos ir Vilkaviškio gatvių sankirtos aplinkoje). Teritorijos vystymo prioritetas – neprioritetinė plėtra.

6.3. Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonos. Tai viešam naudojimui, apsauginių želdynų formavimui skirtos teritorijos. Pagrindiniai šių teritorijų koncepciniai sprendiniai:

6.3.1. Formuojant bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonas, į bendrą želdynų sistemą numatoma įtraukti miesto parkų, skverų, žaliųjų jungčių, Šešupės upės pakrančių teritorijas.

6.3.2. Koncepcijoje įvertinamos ir išlaikomos esamos pagrindinės kapinių, parkų bei kitų želdynų teritorijos.

6.3.3. Viena pagrindinių viešųjų atskirųjų želdynų teritorijų numatoma plėsti teritoriją prie Marijampolės tvenkinio. Šią teritoriją numatoma formuoti kaip pagrindinę miesto poilsio zoną.

6.3.4. Naujų papildomų viešųjų atskirųjų želdynų teritorijos ir jų išdėstymo vietos, jų apjungimas žaliosiomis jungtimis detalizuojamas ir papildomas sprendinių konkretizavimo stadijoje.

7. **Antrojoje koncepcijos alternatyvoje** pateikiami šie urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo sprendiniai:

7.1. Gyvenamosios zonos:

7.1.1. Numatomas esamų gyvenamųjų teritorijų urbanistinės struktūros tobulinimas ir vystymas, kaip tai nustatyta I-osios alternatyvos atveju (žr. aukščiau).

7.1.2. Numatoma plėtra miesto vakarinėje dalyje, (Vokiečių, Dobilų, Pievių gatvių aplinkoje). Teritorijos vystymo prioritetas – neprioritetinė plėtra.

7.1.3. Numatoma plėtra planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje, pietinėje pusėje (Šermukšnių, Vingio, Stūriškių gatvių aplinkoje). Teritorijos vystymo prioritetas – neprioritetinė plėtra.

7.2. Pramonės ir sandėliavimo zonos – vystoma esamų pramonės teritorijų aplinkoje, kaip ir I-oje koncepcijos alternatyvoje ir praplečiant numatomos naujos zonos Europos ir Vilkaviškio gatvių sankirtoje teritoriją (planuojamos teritorijos šiaurės vakarinėje dalyje).

7.3. Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonos. Tai viešam naudojimui, apsauginių želdynų formavimui skirtos teritorijos. Šios teritorijos vystomos analogiškai kaip ir I-oje koncepcijos alternatyvoje.

8. Prioritetinėms plėtros teritorijoms nepriskirtos urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos laikomos neprioritetinės plėtros teritorijomis.

9. Funkcinių zonų, prioritetinių ir neprioritetinių teritorijų detalizavimas (šių teritorijų plotų padidinimas ir sumažinimas, zonų turinio tikslinimas), taip pat konkretūs teritorijų vystymo reikalavimai nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje.

IV SKYRIUS. NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS

Marijampolės mieste yra dalis neurbanizuojamų teritorijų, jos planuojamos atsižvelgiant į esamą jų panaudojimą, įrengtą infrastruktūrą, pritaikymą konkrečiai ūkinei veiklai. Planuojamoje teritorijoje neurbanizuojamas teritorijas sudaro žemės ūkio, vandens ūkio teritorijos.

Remiantis Lietuvos Respublikos žemės fondo duomenimis, 2024 m. sausio 1 d. Marijampolės miestas sudarė 2 344,52 ha. 2024 m. pradžioje mieste didžiausią dalį sudarė užstatytos teritorijos – 1240,34 ha (52,90 %), žemės ūkio naudmenos – 592,41 ha (25,27 %), vandens – 118,07 ha (5,04 %), miškai – 16,15 ha (0,69 %) ir kita žemė – 206,69 ha (8,81 %) (Pastaba. planuojama teritorija yra didesnė ir apima kai kurias gretimas kaimo gyvenamąsias vietas ar jų dalis).

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

10.1. Žemės ūkio zonos. Žemės ūkio teritorijos pagal bendrojo plano koncepcijos I alternatyvos sprendinius mažės nežymiai, nes jų zonose nenumatoma nauja gyvenamųjų teritorijų plėtra. Pagrindinės žemės ūkio teritorijų zonos būtų išlaikomos. Tuo tarpu pagal bendrojo plano koncepcijos II alternatyvos sprendinius žemės ūkio teritorijos mažėtų daugiau ir jos būtų išlaikomos gretimose kaimo gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra suformuota racionali agrarinių žemėnaudų struktūra.

- 10.2. Bendrajame plane žemės ūkio zonoms nustatomi šie reikalavimai:

10.2.1. Žemės ūkio teritorijos išlaikomos neužstatomomis teritorijomis;

10.2.2. Teritorijose vykdoma ekstensyvi žemės ūkio veikla

10.3. Miškų ir miškingų teritorijų zonos. Bendrojo plano abiejų koncepcijos alternatyvų sprendiniais siekiama išsaugoti esamus miškus ir juos gausinti. Miškų teritorijas numatoma formuoti įvertinant bendrą želdynų sistemos kūrimą.

10.4. Vandenių zonos. Marijampolės mieste esančių vandens telkinių pagrindinė panaudojimo kryptis – gamtos apsauga, viešoji rekreacija. Šią kryptį numatoma išlaikyti abejose bendrojo plano koncepcijos alternatyvose.

11. Neurbanizuojamos teritorijos bendruoju atveju priskiriamos neprioritetinėms teritorijoms. Konkretios prioritetinės ir neprioritetinės teritorijos detalizuojamos sprendinių konkretizavimo stadijoje.

12. Neurbanizuojamų teritorijų funkcinis zonavimas, teritorijų naudojimo reikalavimai detalizuojami ir nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje.

V SKYRIUS. SUSISIEKIMO SISTEMOS VYSTYMAS

Autotransporto keliai, pėsčiųjų-dviračių trasos

Marijampolės miestas yra ypatingai svarbioje strateginėje padėtyje susisiekimo sistemų atžvilgiu. Miestas yra svarbių transporto koridorių mazgas, kurį formuoja šios transporto jungtys:

- 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).

Marijampolės miestą kerta valstybinės reikšmės kelių tęsiniai, kurie yra tvarkomi kaip vietiniai miesto susisiekimo elementai. Iš jų paminėtini valstybinės reikšmės magistralinių ir krašto kelių tęsiniai – Vilkaviškio g., Gedimino g., Kauno g., Vytauto g., Petro Armino g. Marijampolės miesto pagrindinį tranzitinius transporto koridorių formuoja aplinkkelis – magistralinis kelias A5. Į planuojamą teritoriją taip pat patenka magistraliniai keliai A7, A16, kurie miesto ribose apjungti Vilkaviškio ir Gedimino gatvėmis.

13. Bendrajame plane numatomi analogiški koncepciniai abiejų alternatyvų susisiekimo sistemą gerinantys sprendiniai:
 - 13.1. Anksčiau numatytos Marijampolės miesto susisiekimo sistemos plėtojimo tęstinumas, išlaikant vakarinėje miesto pusėje suplanuotas gatvių trasas;
 - 13.2. Marijampolės miesto susisiekimo sistemos detalizavimas naujos urbanistinės plėtros teritorijose;
 - 13.3. Pėsčiųjų ir dviračių takų tinklo plėtojimas.
14. Kelių ir gatvių tinklas detalizuojamas ir tikslinimas sprendinių konkretizavimo stadijoje (tikslinamos numatomų gatvių trasų vietos, gatvių tinklas papildomas naujomis susisiekimo jungtimis (tame tarpe autotransporto, pėsčiųjų, dviračių jungtimis).

Geležinkeliai

Pro Marijampolės miestą praeina valstybinės reikšmės magistralinė geležinkelio linija Kazlų Rūda-Šeštokai-Mockava-valstybės siena su Lenkija.

Pro miesto teritoriją numatyta europinio standarto geležinkelio linija „Rail Baltica“.

15. Bendrajame plane numatoma:
 - 15.1. Išlaikyti esamą geležinkelių infrastruktūrą;
 - 15.2. Gerinti geležinkelio stoties aplinką, tobulinti keleivių geležinkelio stoties pasiekiamumą miesto gyventojams;
 - 15.3. Užtikrinti geležinkelių kelių infrastruktūros plėtojamą pramonės zonose.

VI SKYRIUS. SAUGOMOS TERITORIJOS

Gamtinis karkasas

16. Marijampolės miesto planuojamoje teritorijoje išskiriamas gamtinio karkaso teritorijas, sudaro šios regioninės, rajoninės ir vietinės svarbos gamtinio karkaso struktūrinės dalys:
 - 16.1. regioninės svarbos Šešupės migracijos koridorius, besitęsiantis iš šiaurės į pietus per visą miesto teritoriją;
 - 16.2. vietinės (mikroregioninės) svarbos migracijos koridoriai (Šešupės intakų: Kičupelio, Uosupelio, Jevonio ir kiti).
17. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymui nustatomi šie režimai:
 - 17.1. išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis patikimo geoekologinio potencialo zonose;

- 17.2. palaikomas ir didinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas riboto geoekologinio potencialo zonose;
- 17.3. gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai silpno geoekologinio potencialo zonose.
- 17.4. Ne blogesnių nei minimalių želdinimo reikalavimų išlaikymas pažeisto ir labai pažeisto gamtinio karkaso teritorijose.
18. Marijampolės mieste gamtinio karkaso funkcinės zonos yra įvairaus geoekologinio potencialo - patikimo, riboto, silpno, pažeisto, stipriai pažeisto. Siekiant stiprinti geoekologinį gamtinio karkaso teritorijos potencialą, numatomas gamtinio karkaso teritorijos atskirų dalių želdinimas, želdynų teritorijų gausinimas. Pagrindinių gamtinio karkaso teritorijų – šlaitų, želdynų, miškų teritorijų – nenumatoma urbanizuoti. Šiose teritorijose išlaikomi ar planuojami nauji žalumos plotai (intensyviai lankymui naudojami želdynai, ekstensyviai lankymui naudojami želdynai (apsauginiai), miškų teritorijos). Abiejose koncepcijos alternatyvose siūlomi analogiški gamtinio karkaso tvarkymo sprendiniai.

Saugomos teritorijos

Marijampolės miesto aplinkoje saugomas teritorijas sudaro dvi valstybės saugomos teritorijos – gamtos paveldo objektai: Pašėšupio parkas (vertingiausios parko teritorijos - Šešupės paslėnio kraštovaizdis ir želdiniai, užima 27,39 ha plotą), Sukilėlių ažuolas – valstybės saugomas ažuolas.

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

VII SKYRIUS. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

Bendrojo plano nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos dalyje 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 – NKPAI), 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.

Reikšmingiausi objektai: Marijampolės Šv. arkangelo Mykolo bažnyčios ir marijonų vienuolyno statinių kompleksas, Marijampolės evangelikų liuteronų bažnyčios pastatų kompleksas, Marijampolės mokytojų seminarija, Krašto muziejaus pastatų kompleksas, Marijampolės ligoninės, Geležinkelio stoties, Marijampolės cukraus fabriko, Kvietišio dvaro sodybos pastatų ir kitų statinių kompleksai, pavieniai objektai: Marijampolės Rygiškių Jono gimnazija, Marijampolės pirmoji pradžios mokykla, Petro Armino pradžios mokykla, sinagoga, Pieninės pastatas, Marijampolės karinio miestelio maniežas, Marijampolės turgaus halė ir kt.

Bendrosios nuostatos

20. Nustatant konkrečius reikalavimus, į Kultūros vertybių registrą įrašytiems objektams, kuriems apsaugos zonos nėra nustatytos, taikomi LR NKPAĮ 11 str. 5 p. reikalavimai ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862).
21. Geriausiai atspindinčius miesto ir regiono savitumą urbanistikos, architektūros, archeologijos objektus, senąsias kapines, reikšmingiausias miesto ir regiono istorijai kapavietes, pažymintį svarbius 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.

Statinių kompleksai ir statiniai

22. **Statinių kompleksų ir statinių apsaugos koncepciniai sprendiniai:**
 - 22.1. 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. Atkreipti dėmesį į išlikusių tarpukario laikotarpio statinių apsaugą ir tvarkymą.
 - 22.2. Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba vykdoma, pagal nustatytus paveldosaugos reikalavimus, pagal kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentus (statybos techninius reglamentus), patvirtintus aplinkos ir kultūros ministrų, pagal kultūros ministro patvirtintus paveldo tvarkybos reglamentus, nustatčius reikalavimus konkrečioms tvarkybos darbams bei, 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.
 - 22.3. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomoje nekilnojamojo kultūros vertybėje draudžiami vertingąsias savybes naikinantys statybos darbai: kultūros paveldo objektą pritaikyti kitiems negu nurodyta nekilnojamosios kultūros vertybės pase, naudojimo būdams; padidinti saugomų statinių naudojimo intensyvumą, pristatyti priestatus, papildomus aukštus, įrengti naujas mansardas, formuoti naują planinę struktūrą ir kitaip naikinti autentiškumo požymius.

Archeologijos paveldo objektai

23. **Archeologijos paveldo objektų apsaugos koncepciniai sprendiniai:**
 - 23.1. Saugomų archeologinio paveldo objektų teritorijoms nustatoma konservacinė paskirtis, vadovaujantis NKPAĮ 11 str. 5 d. bei Žemės įstatymo 27 str. nuostatomis.
 - 23.2. Archeologijos paveldo objektus, kurie saugomi moksliniam pažinimui bei viešajam pažinimui ir naudojimui, tvarkyti, vadovaujantis NKPAĮ 17 ir 19 str. nuostatomis
 - 23.3. 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.
 - 23.4. Vykdamas žemės judinimo darbus, būtina atlikti archeologijos paveldo objektų archeologinius tyrimus. Užtikrinti apsaugos tikslo – mokslinio pažinimo įgyvendinimą.

Viešosios pagarbos kultūros paveldo objektai – laidojimo, įvykių vietos, paminklai

24. **Viešosios pagarbos kultūros paveldo objektų** apsaugos koncepciniai sprendiniai:
- 24.1. Visos kapinės prižiūrimos pagal Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos patvirtintas kapinių tvarkymo taisykles.
 - 24.2. 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.).
 - 24.3. 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 kūrinių, memorialiniais statiniais, buvusių įvykių ar gyvenamąją aplinką parodančiais daiktais (NKPAĮ 20 str.).
 - 24.4. 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.
 - 24.5. Būtina užtikrinti šių objektų vertingųjų savybių išsaugojimą, skirti lėšas jų teritorijų ir prieigų tvarkymui. Numatyti ir įrengti privažiavimus, priėjimo takus, informacinius ženklus, nuorodas.
 - 24.6. Užsienio valstybėms reikšmingos kapinės tvarkomos pagal „Užsienio valstybėms reikšmingo kultūros paveldo, esančio Lietuvos Respublikoje, tvarkymo taisykles“, patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2016-05-02 įsakymu Nr. IV-354.
 - 24.7. Ypatinę dėmesį skirti kapinių, kur yra daug Lietuvai nusipelnusių žmonių kapų, meniniu požiūriu vertingų antkapinių paminklų sutvarkymui.

VIII SKYRIUS. KRAŠTOVAIZDŽIO FORMAVIMAS

Kraštovaizdžio vizualinės struktūros apsauga

Marijampolės miestas – išsidėstęs pietų Lietuvoje greta Šešupės upės, vidurio Pabaltijo žemumų ruože, pietvakarinių Lietuvos žemumų srityje, Nemuno žemupio mažai miškingame, agrarinės lygumos rajone. Miesto kraštovaizdžio gamtinį pobūdį sudaro molinga lyguma. Miestą išorės aplinkoje supa agrarinis, mažai miškingas kraštovaizdis.

25. Remiantis Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planu (patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703), Marijampolės miesto dalis Šešupės upės aplinkoje patenka į ypač raiškios ir vidutinės vertikaliosios sąskaidos atvirų ir pusiau atvirų erdvių kraštovaizdžio teritorijas. Bendrojo plano koncepcijoje numatomos priemonės šio kraštovaizdžio apsaugai – želdynų teritorijų išlaikymas, atvirų slėnio erdvių išlaikymas, Šešupės pakrančių bei šlaitų teritorijų apsauga ir jų išryškinimas.

Miesto erdvinės struktūros savitumo įvertinimas

Marijampolės mieste išskiriami reikšmingi jo erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai: užstatymo pobūdis, atskiri pastatai, vidaus erdvės, išorės aplinka, gamtinė aplinka (reljefas, vandens telkiniai, želdynai), o taip pat kiti istoriniai bei semantiniai ženklai kuriantys miesto išskirtinumą.

26. Bendrajame plane yra įvertinami šie Marijampolės miesto erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai:
- 26.1. Miesto planinė struktūra:
- 26.1.1. Stačiakampio plano tipas;
- 26.1.2. Miesto aikštės, viešosios erdvės (J. Basanavičiaus aikštė, Vytauto Didžiojo parkas).
- 26.2. Užstatymo pobūdis:
- 26.2.1. Istorinės dalies užstatymas – vieno-trijų aukštų pastatai, išdėstyti perimetriniu būdu (Vytauto g., Bažnyčios g., Laisvės g. ir kt. gatvių aplinkoje);
- 26.2.2. Dominantės, akcentai – Marijampolės bažnyčia (Bažnyčio g. 46), Geležinkelio stoties pastatas (Stoties g. 2).
- 26.2.3. Kompleksai – istorinio karinio miestelio pastatų kompleksas pietinėje miesto dalyje.
- 26.3. Gamtinė aplinka:
- 26.3.1. Šešupės upė ir jos pakrantės, slėniai;
- 26.3.2. Miesto želdynai – parkai, želdynai;
- 26.3.3. Šešupės intakai: Jevonis, Uosupelis, Gausbalė, Laikštė.
- 26.4. Perspektyvos, vidaus erdvės ir ryšys su išore:
- 26.4.1. Miesto aikščių erdvės, gatvių perspektyvos;
- 26.4.2. Šešupės upės erdvės su pakrantėmis.

IX SKYRIUS. TURIZMO PLĖTOJIMAS

Vystant turizmo ir poilsio infrastruktūrą, Marijampolės mieste numatomas poilsio ir turizmo objektų, turistinių trasų formavimas. Turizmo plėtojimui įvertinama gamtinė aplinka, istorinė miesto dalis, kultūros paveldo objektai bei kiti išskirtiniai miesto objektai.

Turizmo plėtojimo sprendiniai taikomi bendri abiejų koncepcijos alternatyvų atveju.

Turizmo paslaugų objektai

27. Įvertinant gamtinės bei kultūrinės aplinkos turtingumą ir vertingumą, Marijampolėje teikiamos įvairios turizmo paslaugos: pažintinė rekreacija (parodų lankymas, edukacija, ekskursijos); poilsis gamtoje (maudyklos, poilsiavietės gamtinėse teritorijose, pėsčiųjų ir dviračių takai); kultūrinė ir pramoginė rekreacija (kultūros pramogų centrai, kultūriniai renginiai); sportinė rekreacija (vystoma esamuose sporto aikštynuose).
28. Marijampolės miestas yra formuojamas kaip savivaldybės turizmo centras, todėl čia numatoma plėtoti turizmo paslaugas. Bendrojo plano koncepcijoje Marijampolės mieste numatoma vystyti bendrąsias turizmo, pažintinio turizmo ir poilsinio turizmo paslaugas:
- 28.1. Bendrosios turizmo paslaugos apimtų maitinimo ir apgyvendinimo plėtrą;
- 28.2. Pažintinio turizmo sritis – informacijos teikimą apie vietos gamtinę ir kultūrinę aplinką, ekskursijų organizavimą;
- 28.3. Poilsinio turizmo sritis – poilsio ir pramogų organizavimo paslaugas, tam reikalingo inventoriaus nuomą ir kt.
29. Atsižvelgiant į Marijampolės miesto, kaip turizmo centro svarbą (regiono, savivaldybės ar vietos kontekste) bei savivaldybės strateginiuose planuose numatytas vystymo programas, čia skatinamas intensyvaus panaudojimo rekreacinių objektų įkūrimas. Atsižvelgiant į tai, mieste

tikslinga išlaikyti esamą turizmo informacijos centrą (TIC). Taip pat mieste tikslinga išlaikyti ir plėtoti šią turistus aptarnaujančią infrastruktūrą:

- 29.1. Apgyvendinimo paslaugų objektus;
 - 29.2. Maitinimo paslaugų objektus;
 - 29.3. Turistavimo paslaugų objektus gamtinėje aplinkoje (plėtojant kempingą, numatant naujas poilsia vietas).
30. Ilgalaikio poilsio pastatų ir kitų rekreacinių objektų statyba numatoma paslaugų, specializuotų kompleksų, taip pat gyvenamosiose zonose. Neurbanizuojamose teritorijose, taip pat bendro naudojimo erdvių, želdynų zonose – taikomas ekstensyvus teritorijų panaudojimas – pėsčiųjų, dviračių takų, pliažų, maudyklų, stovyklaviečių, poilsio aikštelių įrengimui. Šių teritorijų naudojimo reikalavimai detalizuojami ir papildomi sprendinių konkretizavimo stadijoje.
31. Marijampolės mieste numatoma plėtoti turistinių trasų tinklą, apimant pėsčiųjų ir dviračių takų trasas. Šių turistinių trasų formavimo pagrindą sudarytų: *ypač raiškios sąskaidos Šešupės upės slėnio kraštovaizdis, šlaitai ir paslėnio juosta, upės pakrantės, Šešupės intakų pakrančių aplinka, kultūros paveldas.*

X SKYRIUS. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Marijampolės miesto inžinerinė infrastruktūra apima techninės infrastruktūros sritis:

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

Vandentvarka

Marijampolės miesto vandentvarkos sistemos yra išvystytos, tačiau nepakankamai išplėtos.

32. Sprendiniai:
- 32.1. Toliau vystyti esamą miesto viešojo vandentiekio sistemą, sudarant galimybę visiems, tiek esamiems, tiek būsimiems gyventojams bei įmonėms naudoti viešojo vandentiekio vandenį;
 - 32.2. Centralizuotai tiekti vandenį, atitinkantį Lietuvos higienos normą HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;
 - 32.3. Didesniam vartotojų, esančių už miesto ribos, skaičiui tiekti viešojo vandentiekio vandenį, tuo užtikrinant jiems geresnes higienines sąlygas;
 - 32.4. Atnaujinti bei techniškai tobulinti esamus blogos būklės vandentiekio tinklus, pirmiausia perklojant vamzdynus, kuriuose dažnai įvyksta avariniai gedimai;
 - 32.5. Užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimą tinkluose, sužiedinant pakankamo skersmens vamzdynais vandentiekio linijas ir 150 – 200 m atstumu išdėstant gaisrinius hidrantus;
 - 32.6. Užstatytose miesto teritorijos dalyse, kuriose vandentiekio tinklų vamzdynų skersmenys gaisrinių hidrantų įmontavimui yra per maži, įrengti reikiamą gaisrinių rezervuarų bei vandens talpyklų kiekį su tvirtos dangos privažiavimais ir aikštelėmis gaisrinėms mašinoms, arba įrengti joms privažiavimus prie atvirųjų vandens telkinių;
 - 32.7. Ir ateityje eksploatuoti techninio vandentiekio sistemą.

33. Marijampolės mieste veikia gerai išvystyta centralizuoto buitinių nuotekų surinkimo ir jų tvarkymo sistema, apimanti beveik visą užstatytą miesto teritoriją:
- 33.1. Numatoma toliau vystyti miesto nuotekų tvarkymo sistemą, sudarant galimybę tiek esamiems, tiek būsimiems gyventojams bei įmonėms naudotis centralizuotu nuotakynu;
 - 33.2. Atnaujinti bei techniškai tobulinti esamus blogos būklės nuotekų tinklus, pirmiausia - vamzdynus, kuriuose dažnai įvyksta užsikimšimai.
34. Marijampolės mieste yra įrengta paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo ir nuvedimo sistema, tačiau ši sistema nepakankamai išvystyta:
- 34.1. Toliau vystyti esamą paviršinių nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemą;
 - 34.2. Įrengti nuotekų valyklos prie išleistuvių, tuo sumažinant į aplinką patenkančių kenksmingų medžiagų kieki;
 - 34.3. Visose svarbiausiose gatvėse bei aikštėse, kitose viešosiose erdvėse pakloti paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo, nuvedimo tinklus, pirmiausia juos nutiesiant naujai įrengiamose ir rekonstruojamose gatvėse;
 - 34.4. Plėsti Marijampolės miesto paviršinių nuotekų sistemą;
 - 34.5. Rezervuoti teritorijas paviršinių nuotekų valymo įrenginiams.

Energetika

Elektros energijos tiekimas atitinka poreikius.

35. Numatoma:
- 35.1. Išlaikyti esamą miesto schemą;
 - 35.2. Rekonstruoti susidėvėjusius elektros tinklus, tuo užtikrinant elektros tiekimo patikimumo ir kokybės reikalavimus, didinant elektros tiekimo efektyvumą;
 - 35.3. Ties esamais ir planuojamais elektros tiekimo tinklais ir įrenginiais išlaikyti apsaugos zonas bei jų tvarkymo režimą;
 - 35.4. Į naujai užstatomus kvartalus žemos įtampos tinklus kloti tik požeminėmis kabelinėmis linijomis, būtinai – suformuotuose inžinerinių komunikacijų koridoriuose;
 - 35.5. Miesto istorinėje dalyje esamas žemos įtampos oro linijas išmontuoti, perklojant jas požeminėmis kabelinėmis;
 - 35.6. Mieste skatinti efektyvų elektros vartojimą. Rekonstruojant esamas ir įrengiant naujas gatvių bei viešųjų erdvių apšvietimo sistemas, diegti efektyvaus elektros vartojimo priemones;
 - 35.7. Įrengti saulės energijos elektrines ant visuomeninių ir privačių namų stogų ir kituose tam tinkamuose objektuose.
36. Šilumos tiekimo infrastruktūros plėtojimo sprendiniai:
- 36.1. Neatnaujintas šilumos tiekimo linijas perkloti, panaudojant bekanalius vamzdynus, keičiant juos palaipsniui;
 - 36.2. Efektyvesniam šilumos energijos naudojimui atnaujinti nerenovuotus gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus;
 - 36.3. Išlaikyti esamą miesto CŠT sistemą;
 - 36.4. Numatant statyti vidutinio ar didesnio tūrio pastatus atokiai nuo esamų centralizuoto šilumos tiekimo tinklų, įvertinti geoterminio šildymo įrengimo tikslingumą;

36.5. Instaliuojant naujus galingumus katilinėse, atsižvelgti į urbanizacijos tendencijas.

37. Marijampolės miestas yra dujofikuotas. Numatoma:

37.1. Toliau vystyti esamą miesto sistemą, nutiesiant reikiamas dujotiekio linijas;

37.2. Pirmiausia dujofikuoti teritorijas, kuriose planuojama pramonės plėtra;

37.3. Marijampolės mieste plėsti skirstomojo dujotiekio sistemą;

37.4. Ties dujotiekio tinklais bei įrenginiais išlaikyti jų apsaugos zonoms įstatymu taikomą režimą, naujai tiesiamoms linijoms šiam tikslui suformuoti ir skirti reikiamas žemės juostas.

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. Marijampolės mieste, iš paminėtų atsinaujinančios energetikos rūšių, numatoma vystyti saulės energiją.

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

38. Siekiant darnaus saulės šviesos energetikos vystymo, bendrajame plane teikiamas prioritetas įrengiant saulės elektrines ant pastatų stogų;

Ryšių infrastruktūra

39. Ryšių infrastruktūros vystymo sprendiniai:

39.1. Užtikrinti fiksuotojo ir judriojo telefoninio ryšio infrastruktūros plėtrą. Rezervuoti planuojamiems telekomunikacijų ir ryšių įrenginiams bei jų apsaugos zonoms numatytas teritorijas;

39.2. Plėsti viešųjų interneto prieigos taškų tinklą. Naujus taškus diegti labiausiai lankomuose visuomeninės paskirties objektuose – kultūros įstaigose, bibliotekose, pašto padaliniuose ir pan.;

39.3. Išlaikyti esamus AB Lietuvos pašto padalinius, pritaikant juos šiuolaikinėms reikmėms;

39.4. Modernizuoti, techniškai tobulinti esamą ryšių ir telekomunikacijų sistemą.

Atliekų tvarkymas

40. Atliekų tvarkymas:

40.1. Siūloma įrengti daugiau atliekų surinkimui ir rūšiavimui skirtų aikštelių;

40.2. Plėtoti žaliųjų atliekų surinkimą ir kompostavimą;

40.3. Plėtojama komunalinių antrinių žaliavų atliekų surinkimo sistemai rezervuoti teritorijas.

XI SKYRIUS. KONCEPCIJŲ ALTERNATYVŲ APIBENDRINIMAS

Pateiktos bendrojo plano koncepcijos alternatyvos išsiskiria šiais sprendiniais: gyvenamųjų teritorijų urbanistinės plėtros mastu. Pramonės teritorijos, rekreacinių, bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonos numatomos vystyti vienodai abejose koncepcijos alternatyvose. Atsižvelgiant į pateikiamus alternatyvius sprendinius, bendrojo plano koncepcijos alternatyvos gali būti apibūdintos išskiriant jų privalumus ir trūkumus.

Pirmoji koncepcijos alternatyva

41. Pirmoji alternatyva – orientuota į esamų urbanizuotų, tame tarpe pastaruoju metu pradėtų teritorijų kompaktinimą, nenumatant reikšmingos naujos urbanistinės plėtros. Gyvenamųjų zonų vystymas būtų koncentruojamas į esamų užstatytų teritorijų modernizavimą ir jų tankinimą.

Privalumai ir trūkumai:

41.1. Privalumai – šioje alternatyvoje yra numatomas mažesnis urbanistinės plėtros mastas, siekiant tausojančio teritorijų naudojimo, kraštovaizdžio išsaugojimo ir jo atkūrimo. Jos atveju būtų efektyviau panaudojamos esamos užstatytos ar kita infrastruktūra užimtos teritorijos. Ilgalaikėje perspektyvoje tikėtina, kad būtų optimizuojamos miesto išlaidos teritorijų eksploatacijai.

41.2. Trūkumai – racionaliam teritorijų vystymui, esamų dalinai suplanuotų teritorijų pertvarkymui gali būti reikalingas papildomos administravimo pastangos – žemės konsolidacija, sklypų pertvarkymas, DP sprendinių keitimas. Atsižvelgiant į tai, kad šios alternatyvos atveju numatomos mažesnės naujos plėtros teritorijos, trumpuoju laikotarpiu būtų sudėtingesnės galimybės plėtoti naujas statybas.

Antroji koncepcijos alternatyva

42. Antroji alternatyva – orientuota į naujų urbanizuojamų teritorijų įsisavinimą, numatant didesnę dalį naujos urbanistinės plėtros teritorijų. Šia alternatyva siekiama sudaryti didesnes galimybes urbanistinei teritorijų plėtrai, siekiant pritraukti naujų gyventojų, sukurti naujų darbo vietų. Naujos plėtros teritorijos numatoma beveik visomis miesto kryptimis – plečiant tiek gyvenamąsias ir jose galimas paslaugų teritorijas.

Privalumai ir trūkumai:

42.1. Privalumai – sudaromos prielaidos esamų detaliųjų planų sprendinių realizacijai. Sudaromos plačios galimybės pritraukti naujus žemės vystytojus, pasiūlant vertingas laisvas neužstatytas teritorijas naujai plėtrai.

42.2. Trūkumai – ilgalaikėje perspektyvoje galimas neproporcingas teritorijų priežiūros ir eksploatacijos kaštų išaugimas. Vienu metu sudarant galimybes vystyti teritorijas įvairiose vietose, gali būti sunku suvaldyti urbanistinę plėtrą, sklandžiai organizuoti planavimo procesą, jį prižiūrėti, dėl ko gali nukentėti planavimo kokybė, o tuo pačiu ir kuriamų naujų gyvenamųjų, darbo ir poilsio teritorijų kokybė. Dėl galimo atskirų, vienas nuo kito nutolusių kvartalų vystymo, didėja rizika miesto kraštovaizdžio fragmentacijai, jo kompaktiškumo didinimui.

4 DALIS. GALIMOS REIKŠMINGOS PASEKMĖS APLINKAI IR JŲ VERTINIMAS

Bendrojo plano koncepcijoje yra nustatoma urbanistinė plėtra, inžinerinės infrastruktūros vystymas, taip pat išskiriami naujos urbanistinės plėtros etapai – prioritetinės ir neprioritetinės planuojamos teritorijos infrastruktūros teritorijos, detalizuojamas urbanizuojamų teritorijų vystymas, išskiriamos neužstatomos bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų ir kitos teritorijos.

Teritorijos, kurios gali būti reikšmingai paveiktos dėl bendrojo plano sprendinių, gali būti išskirtos daugiausiai įvertinant numatomus urbanistinius, susisiekimo, inžinerinės infrastruktūros vystymo sprendinius. Bendrojo plano koncepcijoje įvertinami ir patikslinami pagrindiniai 2017 m. parengtų Marijampolės savivaldybės ir Marijampolės miesto teritorijų bendrųjų planų keitimo sprendiniai, kurie nebuvo pilnai įgyvendinti dėl neatsiradusio poreikio (susisiekimo tinklas, želdynų sistemos formavimas, pagrindinių gyvenamųjų, pramonės funkcinį zonų išsidėstymas).

Atliekant strateginį pasekmių aplinkai vertinimą, nagrinėjamos dvi koncepcijos alternatyvos, kuriose sprendžiamos galimos urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros kryptys:

- Pirmoji alternatyva – orientuota į esamų urbanizuotų, tame tarpe pastaruoju metu pradėtų teritorijų kompaktinimą, nenumatant naujos urbanistinės plėtros.
- Antroji alternatyva – orientuota į esamų urbanizuotų teritorijų kompaktinimą, numatant dalį naujos urbanistinės plėtros teritorijų.

Bendrojo plano strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaitoje numatoma išanalizuoti šių bendrojo plano sprendinių grupių poveikį:

- gyvenamųjų teritorijų plėtros;
- pramonės teritorijų plėtros;
- socialinės-kultūrinės infrastruktūros;
- inžinerinės infrastruktūros sprendinių;
- rekreacijos vystymo;
- kraštovaizdžio formavimo.

Pagrindiniai aplinkos komponentai, kurių atžvilgiu numatoma atlikti vertinimą, atrinkti pagal *Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašą* bei Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo dokumento rengimo apimtį.

Aplinkos komponentai, kuriems gali turėti įtakos rengiamo bendrojo plano sprendiniai:

- Aplinkos kokybė:
 - Klimatas ir aplinkos oro kokybė,
 - Vandens kokybė ir jo ištekliai,
 - Dirvožemio kokybė ir jo ištekliai;
- Bioįvairovė – gyvūnija ir augalija;
- Saugomos teritorijos;
- Gamtinės aplinkos teritorinės sistemos:
 - Gamtinis karkasas,
 - Kraštovaizdis,
 - Želdiniai ir želdynai, paviršiniai vandens telkiniai bei jų pakrantės;
- Kultūros paveldo objektai;
- Visuomenė ir jos sveikata (socialinė apsauga, sveikatos apsauga, gyvenamosios aplinkos sauga);
- Ekonominė aplinka (nedarbo mažinimas, pramonės investicijos, verslo sąlygos), materialusis turtas.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaitoje nagrinėjamas koncepcijos sprendinių poveikis aplinkai aukščiau išvardintų vertinamų aplinkos komponentų atžvilgiu. Bendrojo plano strateginių pasekmių aplinkai vertinimu numatoma įvertinti galimas reikšmingas tiesiogines bei netiesiogines, kaupiamąsias, trumpalaikes, ilgalaikes, teigiamas, neigiamas pasekmes vertinamiems aplinkos komponentams.

5 DALIS. TERITORIJOS, KURIOS GALI BŪTI REIKŠMINGAI PAVEIKTOS DĖL BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ

Teritorijos, kurios gali būti reikšmingai paveiktos dėl bendrojo plano sprendinių, gali būti išskirtos daugiausiai įvertinant numatomus urbanistinius, susisiekimo, inžinerinės infrastruktūros vystymo sprendinius.

Marijampolės miesto teritorijos bendrasis planas galimai reikšmingą poveikį pirmiausiai gali padaryti numatytoje urbanistinės plėtros teritorijose, skirtose gyvenamųjų vietovių užstatymo išplėtimui, taip pat naujų pramonės zonų vystymui. Naujos plėtros teritorijos daugiausiai yra žemės ūkio paskirties žemė, todėl poveikio reikšmingumas bus tiek dėl teritorijos naudojimo pobūdžio pasikeitimo, tiek dėl didesnio teritorijos ploto už dengimo kietomis dangomis, pastatais ir pan. Siekiant sumažinti urbanistinės plėtros teritorijų poveikį, bendruoju planu siekiama pirmiausiai užtikrinti šių plėtros teritorijų vystymo nuoseklumą, etapus. Taip pat įvertinamos esamų suplanuotų teritorijų kompaktinimo galimybės.

Naujos plėtros teritorijose, žemės naudojimo pasikeitimo poveikio pobūdis žymia dalimi priklausys nuo tolimesnio sprendinių įgyvendinimo – t. y. parengtų urbanistinio suplanavimo projektų, techninių statybos projektų, kuriuose bus nustatyti konkretūs techniniai naujai kuriamos urbanistinės aplinkos funkciniai bei vizualiniai parametrai.

Išskirtinį reikšmingą poveikį aplinkai gali turėti išskiriamų pramoninių zonų vystymas prie kompaktiškai užstatytų gyvenamųjų vietovių. Pramonės objektų vystymas gali turėti reikšmingą poveikį tiek visuomenės sveikatai, tiek augalijai, gyvūnijai, orui, dirvožemiui bei kitiems aplinkos komponentams.

Taip pat reikšmingas poveikis aplinkai įvairiose miesto dalyse gali atsirasti dėl linijinių objektų, tokių kaip susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros, statybos (pavyzdžiui, numatyti kelių tiesimo bei rekonstravimo darbai ir kt.), atsinaujinančių išteklių energijos gamybos objektų išdėstymo. Turi būti atkreiptas dėmesys į numatomas naujas gatves, kelius. Kai kurie nauji keliai kirs gamtines teritorijas – upes, upelius, šlaitus, todėl turės būti įrengiami tiltai, pralaidos, formuojamos iškasos ir pan.

Kultūros paveldo objektams bendrojo plano sprendiniai gali daugiau turėti teigiamos įtakos. Sprendiniais yra siekiama numatyti galimas kultūros paveldo objektų panaudojimo galimybes, įvertinamas tinkamos jų gretimos aplinkos išlaikymas. Numatomi koncepciniai sprendiniai galėtų sudaryti prielaidas efektyvesniam jų tvarkymui bei išsaugojimui ilgalaikėje perspektyvoje.

I SKYRIUS. GAMTINIS KARKASAS, KRAŠTOVAIZDIS

Racionalaus gamtinių išteklių naudojimo ir apsaugos, gamtinio kraštovaizdžio stabilumo, savitumo bei bioįvairovės išsaugojimo bei aplinkos sveikumo (kokybės) užtikrinimo siekis tiesiogiai įtakoja planuojamos teritorijos vystymo koncepcijos formavimą – teritorijos erdvinės struktūros, kraštovaizdžio apsaugos ir tvarkymo nuostatų, susisiekimo sistemos, inžinerinės infrastruktūros bei kitų planavimo sprendinių nustatymą.

Šiuolaikinėje situacijoje, kai gamtinių ir antropogeninių kraštovaizdžio komponentų pusiausvyrą pažeidžiama pirmųjų nenaudai, ypatingą aktualumą įgauna gamtinio kraštovaizdžio išsaugojimo ir palaikymo problema. Pagrindinė gamtinio kraštovaizdžio, kaip teritorinės sistemos stabilumo garantija perspektyvai būtų pilnaverčio gamtinio karkaso - kompensacinės ekologinės sistemos su atitinkama reglamentų sistema suformavimas.

Bendrosios gamtinio karkaso formavimo nuostatos

Gamtinis karkasas yra vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, apimantis visas gamtinio pobūdžio saugomas teritorijas ir kitas ekologiškai svarbias teritorijas, garantuojančias bendrąjį kraštovaizdžio stabilumą ir jungiantis jas į bendrą kraštovarkinę ekologinio kompensavimo zonų sistemą. Gamtinio karkaso paskirtis yra ne tik sukurti vientisą gamtinio ekologinio kompensavimo sistemą, užtikrinti ryšius tarp gamtinių saugomų teritorijų, bet ir saugoti natūralų kraštovaizdį, biologinę įvairovę, gamtinius rekreacinius išteklius, sudaryti sąlygas miškų atkūrimui, optimizuoti agrarinio kraštovaizdžio struktūrą geoekologiniu požiūriu, reguliuoti agrarinės veiklos ir kraštovaizdžio intensyvaus suaktyvinimo (užstatymo gyvenamaisiais bei pramonės rajonais) plėtrą. Gamtinį karkasą sudaro geoekologinės takoskyros, geosistemų vidinio stabilizavimo arealai ir ašys bei migraciniai koridoriai. Pagal svarbą išskiriamos europinės, nacionalinės, regioninės ir vietinės reikšmės gamtinio karkaso dalys.

Marijampolės miesto planuojamos teritorijos gamtinio karkaso struktūrinės dalys

Šalies gamtinio karkaso teritorijos yra fiksuotos Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane (patvirtintas 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789). Gamtinis karkasas pažymėtas ir anksčiau parengtame Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitime (sprendiniai, UAB „Urbanistika“, 2017 m.) (žr. 2 pav.).

Planuojamos Marijampolės miesto teritorijos gamtinio karkaso teritorijų ribos detalizuojamos vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais. Bendrajame plane gamtinio karkaso teritorijos papildomos naujomis vietinės svarbos migracinių koridorių teritorijomis (žr. 3 pav.). Papildomos vietinės svarbos migracinių koridorių teritorijos nustatomos pagrindinių miesto upelių aplinkoje – Gausbalės, Uosupelio, kt. Darbas atliekamas naudojant naujausius duomenis – georeferencinių erdvinį duomenų rinkinį GDR10LT, Valstybinės miškų tarnybos, LR saugomų teritorijų valstybės kadastro, Kultūros vertybių registro ir kitus duomenis.

Marijampolės miesto teritorijos gamtinio karkaso teritorijų ribų tikslinimas bei naujų gamtinio karkaso struktūrų nustatymas yra atliktas įvertinant kraštovaizdžio struktūrą ir pobūdį – reljefą, paviršinio vandens telkinius, šlapynes, miškus, kitų natūralių ir pusiau natūralių buveinių išsidėstymą, saugomų rūšių radavietes, kertines miško buveines, žemės naudmenas ir antropogenizacijos laipsnį. Tikslinant gamtinio karkaso teritorijų ribas, lemiančiu veiksniu laikytas natūralių bei pusiau natūralių teritorijų išsidėstymas.

Marijampolės mieste gamtinį karkasą formuoja migracijos koridoriai - tai slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija.

Marijampolės mieste yra šios gamtinio karkaso dalys:

- *regioninės svarbos* Šešupės migracijos koridorius, besitęsiantis iš šiaurės į pietus per visą miesto teritoriją;

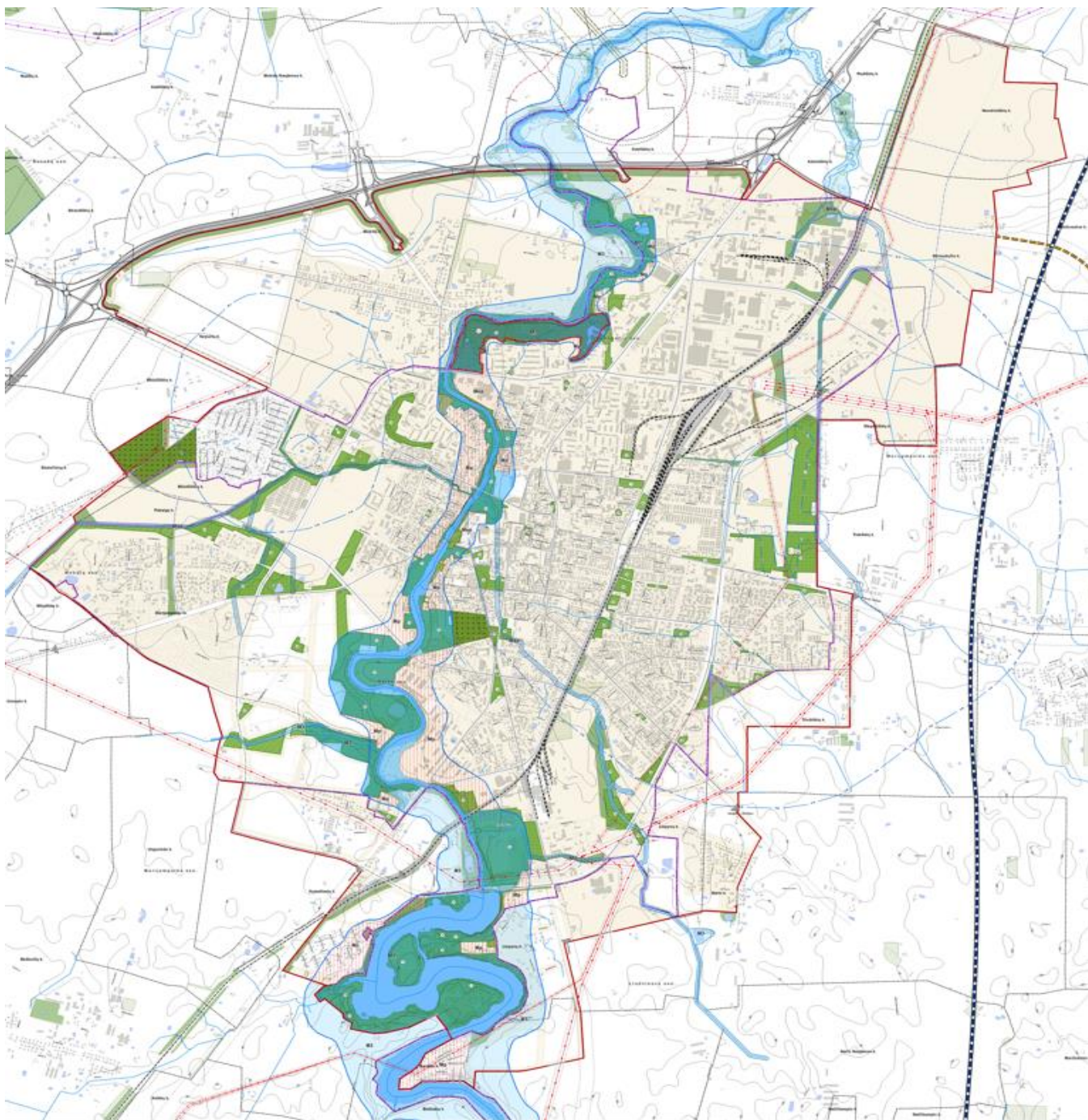
- *vietinės (mikroregioninės) svarbos* migracijos koridoriai (Šešupės intakų: Kičupelio, Uosupelio, Jevonio ir kiti).

Gamtinio karkaso požiriu, pagrindinę gamtinio karkaso ašį Marijampolėje sudaro Šešupės upės ir jos intakų slėniai ir šlaitai, kurie priskiriami regioninės ir vietinės reikšmės migracijos koridoriams. Marijampolės mieste gamtinio karkaso funkcinės zonos yra įvairaus geoekologinio potencialo - patikimo, riboto, silpno, pažeisto, stipriai pažeisto. Didelį neigiamą poveikį šioms teritorijoms daro tiesioginė ir netiesioginė antropogeninė veikla, užstatomos gamtinio karkaso teritorijos.

Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymui, naudojimui ir apsaugai, turi būti išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis patikimo geoekologinio potencialo zonose M1 (Pašešupio parko teritorija). Palaikomas ir didinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas riboto geoekologinio potencialo zonose M2 (teritorija tarp A5 kelio ir Medelyno g., Marijampolės Marių parko teritorija). Gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai turi būti silpno geoekologinio potencialo zonose M3 (kairysis Šešupės slėnis šiaurinėje miesto dalyje, kairysis ir dešinysis upės slėnis pietinėje miesto dalyje). Pažeistoms ir stipriai pažeistoms gamtinio karkaso teritorijoms, kurios praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir vertingiausius gamtinius elementus (Mp, Msp), kraštovaizdžio tvarkymo kryptys nėra nustatomos. Šių teritorijų gausu abipus Šešupės užstatytų slėnių, ypač pramoninio užstatymo vietose.

Remiantis Gamtinio karkaso nuostatais, saugomose gamtinio karkaso teritorijose draudžiama keisti pagrindinę tikslinę konservacinę ir miškų ūkio žemės naudojimo paskirtį, išskyrus atvejus, kai tai daroma visuomenės poreikiams užtikrinti arba siekiant išsaugoti gamtos ir kultūros paveldo kompleksus bei objektus.

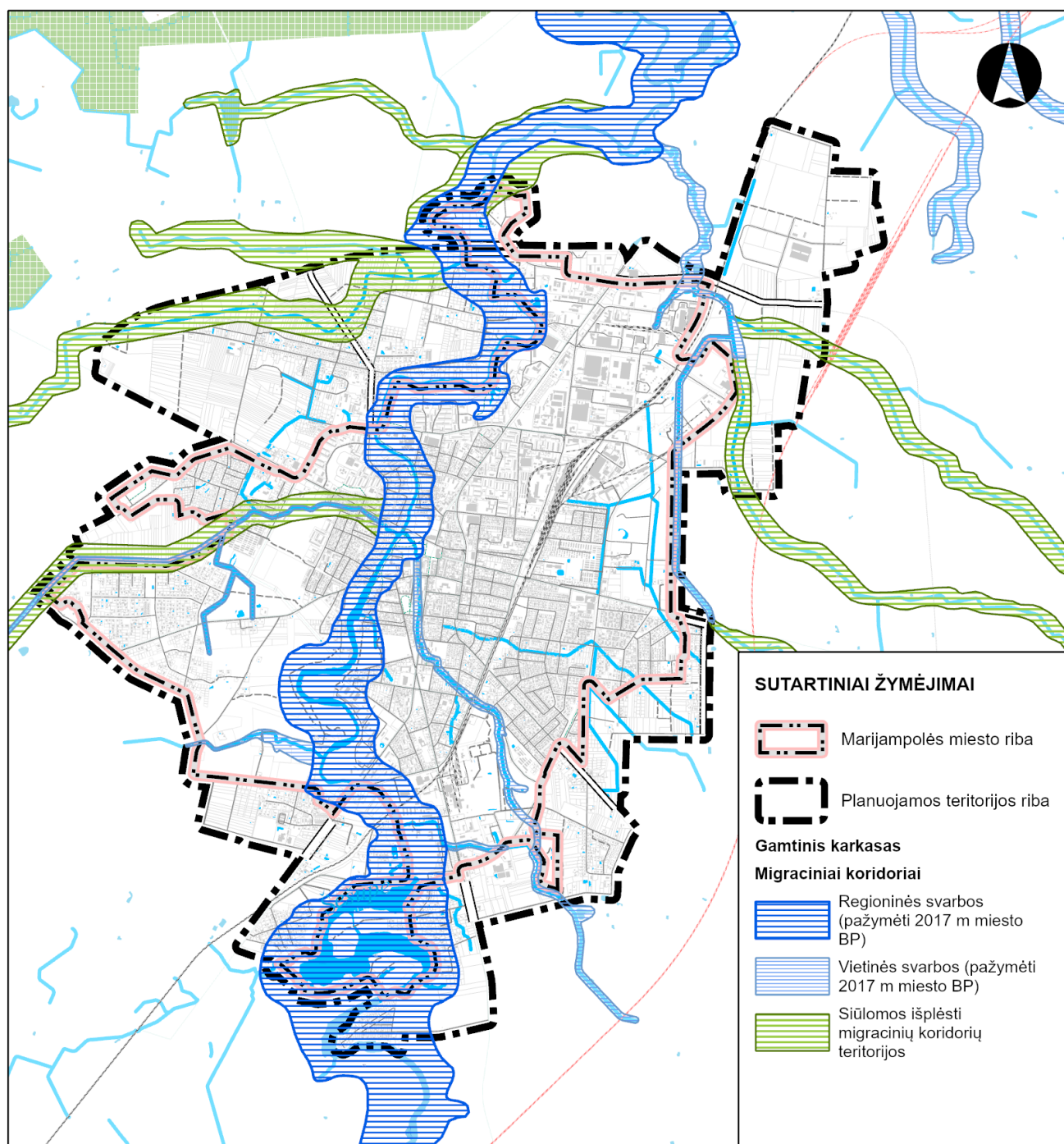
Gamtinio karkaso teritorijos bendrajame plane nustatomos remiantis LR teritorijos bendrojo plano sprendiniais, juos papildant vietinės reikšmės gamtinio karkaso teritorijomis.



2 pav. Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimas.

Sprendiniai (brėžinys - gamtinis karkasas ir atskirieji želdynai), 2017 m.

Šaltinis: <https://www.marijampole.lt/administracine-informacija/planavimo-dokumentai/bendrieji-planai/360>



3 pav. Detalizuojamos gamtinio karkaso teritorijos bendrojo plano keitimo koncepcijoje

Kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo kryptys

Kraštovaizdžio pobūdis

Marijampolės miestas įsikūręs Suvalkijos lygumose prie Šešupės upės. Šešupė miestą dalina į dvi dalis. Užtvėnkus Šešupę, suformuoti du Marijampolės tvenkiniai: I tvenkinys – miesto centrinėje dalyje, II tvenkinys – pietinėje miesto dalyje. Miesto teritorijoje į Šešupę įteka intakai – Uosupelis, Jevonis ir Laikštė. Miškų planuojamoje teritorijoje nėra, tačiau miestas pasižymi įkurtų parkų gausa, dauguma jų prie vandens telkinių.

Marijampolės mieste 53 % užima užstatytos teritorijos, tai rodo smarkiai antropogenizuotą teritoriją. Beveik viso Marijampolės miesto bendras kraštovaizdžio pobūdis – urbanistinis upėtas. Urbanizuoto kraštovaizdžio struktūroje svarbu ne tik užstatytų teritorijų plotas, bet ir erdvinis jų pobūdis.

Reikia pažymėti, kad Marijampolės miesto istorinės dalies planas susiformavo iki II pasaulinio karo ir svarbiausias centrinės dalies erdves formavo keturkampė Turgaus aikštė, į kurią sueidavo 8 gatvės su 2

aukštų pastatų užstatymu (dabar J. Basanavičiaus a.) ir bažnyčia su netaisyklingos trikampės formos aikštės užstatymu. Karo metu miestas smarkiai nukentėjo. Po karo mieste pastatyta daug pastatų, kurie buvo kontrastingi aplinkai. Sunaikinta istorinė aikštė ir link Šešupės vedančios gatvės, aplink aikštę iškilo eilė aukštų pastatų (savivaldybės pastatas, mokyklos internato pastatai, 9 aukštų viešbutis, kultūros centras), kurie pradėjo dominuoti miesto panoramoje.

Miesto erdvinę ir urbanistinę struktūrą šiandien sudaro naujai suformuotas miesto centras - Basanavičiaus aikštė, į kurią „subėga“ pagrindinės miesto gatvės: Vilkaviškio, Gedimino, Vytauto ir Kauno. Marijampolės centrinėje dalyje vyraujantį užstatymą sudaro 2-3-4 aukštų mūriniai pastatai (gyvenamosios, visuomeninės, komercinės paskirties) dažniausiai su dvišlaičiais stogais. Atokiau nuo centro 1-2 aukštų pastatai daugiausiai su dvišlaičiais, dalis su vienslaičiais stogais. Miesto pakraščiuose dominuoja sodybinis užstatymas, centrinėje dalyje vyrauja linijinis užstatymas prie pagrindinių gatvių.

Marijampolėje taip pat, kaip atskiras užstatymo tipas suformuotas sovietmečiu, išskiriamas laisvo planavimo daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymas. Didžiausios šio užstatymo teritorijos yra pramoninėje miesto dalyje. 5-9 aukštų gyvenamieji namai išsidėstę kvartaluose tarp Sporto, Beržų, Kauno, Dariaus ir Girėno, Draugystės gatvių. Šiauriau užstatytas kvartalas prie R. Juknevičiaus ir Parko gatvių. Šiaurės vakarinėje miesto dalyje yra 5-9 aukštų namų kvartalas prie Mokolų ir J. Ambrazevičiaus-Brazaičio gatvių bei 13-15 aukštų monolitiniai pastatai šalia Vilkaviškio gatvės. Pietinėje miesto dalyje 5-6 aukštų daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymo kvartalas yra tarp Vytauto, Vytenio, Artojų ir Aušros gatvių.

Miesto pramoninis rajonas išsidėstęs rytinėje dalyje, lygiagrečiai geležinkelio linijos, kvartale tarp Sasnavos ir Vasaros gatvių. Čia dominuoja didesnių tūrių pastatai, būdingi sovietmečio pramoninei architektūrai.

Marijampolės miesto erdvinės raidos struktūroje išskiriamos pagrindinės miesto žaliųjų erdvių ašys. Miesto žaliosiose zonose dominuoja I ir II miesto tvenkinių želdynai, Šventosios upės ir jos intakų – Uosupelio, Jevonio, Laikštės želdynai, miesto parkai bei kiti želdynai, kurie bendroje erdvinės raidos kompozicijoje, įjungia miesto užstatytas teritorijas į bendrą miesto vidinę erdvinę struktūrą.

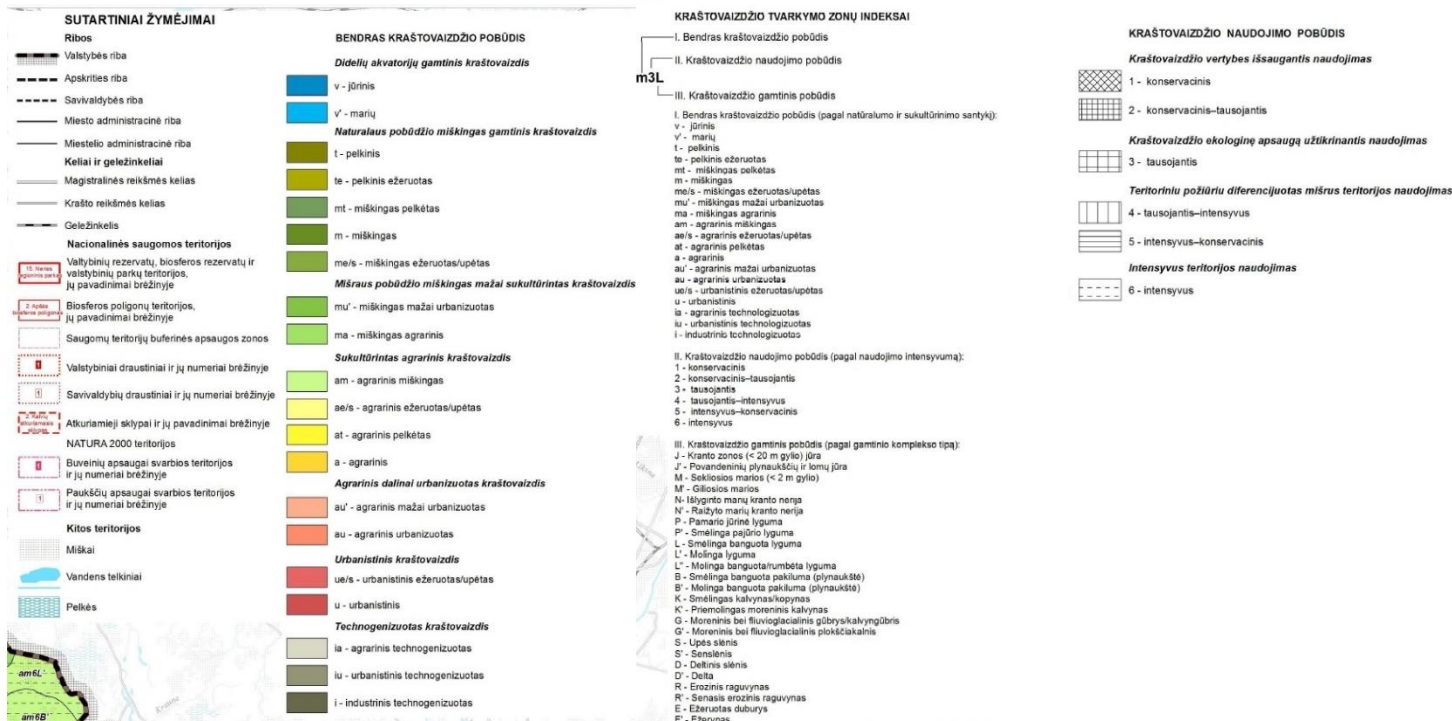
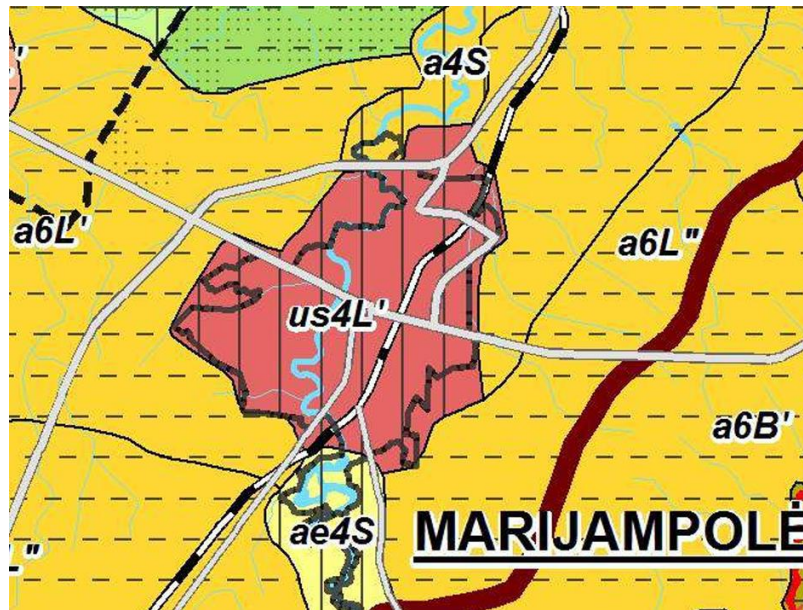
Bendras kraštovaizdžio vertinimas erdvinės struktūros aspektu

Marijampolės miesto kraštovaizdis gali būti vertinamas analizuojant fizinę bei vizualinę struktūrą. Fiziniu požiūriu, kaip svarbiausi vertintini elementai, paminėtini reljefas, želdiniai, hidrografinis tinklas, užstatytos teritorijos, klimatas ir kt. Vizualiniu kraštovaizdžio vertinimo požiūriu išskirtinos bendros kraštovaizdžio erdvinės struktūros, jo estetinis patrauklumas.

Pagal Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703, kuris dabar yra 2021 Lietuvos Respublikos bendrojo plano dalis, Marijampolės miestas yra vidurio Pabaltijo žemumų ruože - pietvakarinių Lietuvos žemumų srities, Nemuno žemupio mažai miškingame, agrarinės lygumos rajone (Nr. 22).

Beveik viso Marijampolės miesto bendras kraštovaizdžio pobūdis – urbanistinis upėtas. Miesto kraštovaizdžio gamtinį pobūdį sudaro molinga lyguma, tausojančio-intensyvaus naudojimo kraštovaizdis (indeksas - us4L'). Tik miesto nedidelė pietinė dalis patenka į agrarinį ežeruotą, Šešupės upės slėnio tausojančią-intensyvaus naudojimo pobūdžio kraštovaizdį (ae4S).

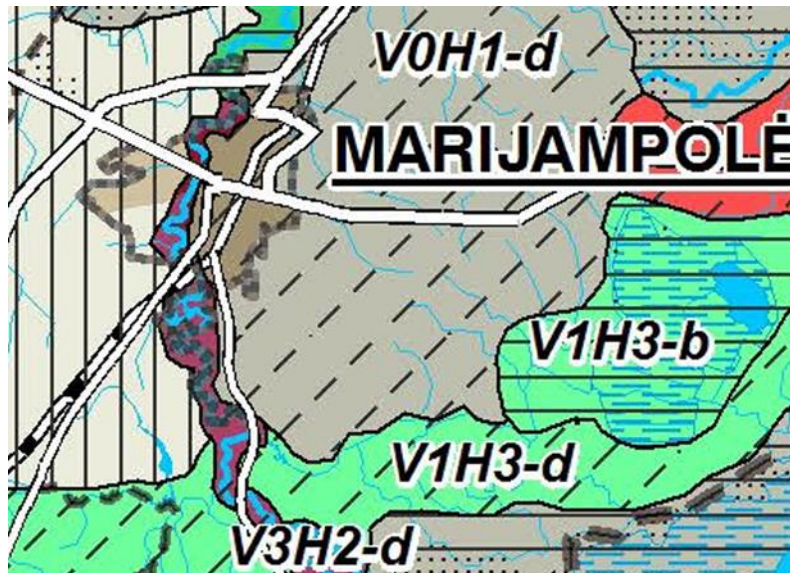
Už miesto ribų Marijampolę supa agrarinis kraštovaizdis. Iš rytų ir vakarų pusės Marijampolę supa molinga banguota lyguma (a6L", a6L'), iš šiaurės - Šešupės upės slėnis (a4S) (žr. 4 pav.).



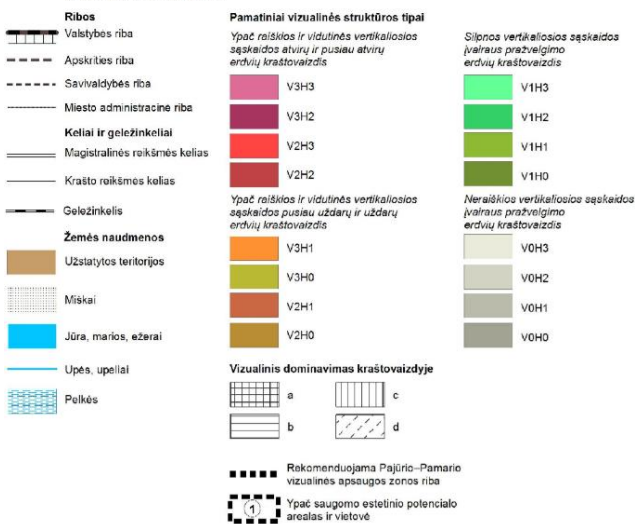
4 pav. Kraštovaizdžio tvarkymo zonos Marijampolės miesto teritorijoje
(ištrauka iš Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano, 2021 m. brėžinio „Kraštovaizdžio tvarkymo zonos“)

Estetinis kraštovaizdžio vertinimas vizualiniu aspektu

Vertinant Marijampolės miesto kraštovaizdį, taip pat svarbu išskirti kraštovaizdžio vizualinės sąskaidos savitumus (žr. 5 pav.). Pagal Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planą, Marijampolės mieste išskiriami du vizualinės struktūros tipai. Miesto dalyje, kur teka Šešupės upė ir jos aplinka, išskiriamas ypač raiškios ir vidutinės vertikaliosios sąskaidos atvirų ir pusiau atvirų erdvių kraštovaizdis (V3H2-d). Kitose miesto dalyse dominuoja neraiškios vertikaliosios sąskaidos įvairaus pražvelgimo erdvių kraštovaizdis (V0H1-d)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



KRAŠTOVAIZDŽIO VIZUALINĖS STRUKTŪROS VEIKSNIŲ DIFERENCIJAVIMAS

Kraštovaizdžio vertikalioji vizualinė sąskaida:

- V0 - neraiški vertikalioji sąskaida
(lygumini kraštovaizdis su vieno lygmens videotopais)
- V1 - silpna vertikalioji sąskaida
(banguočiasis bei lekštalaikių slėnių kraštovaizdis su dviejų lygmenų videotopų kompleksais)
- V2 - vidutinė vertikalioji sąskaida
(kalvotas bei ryškių slėnių kraštovaizdis su trijų lygmenų videotopų kompleksais)
- V3 - ypač raiški vertikalioji sąskaida
(stipriai kalvotas bei gilių slėnių kraštovaizdis su keturių-penkių lygmenų videotopų kompleksais)

Kraštovaizdžio horizontalioji vizualinė sąskaida:

- H0 - vyraujančių uždarytų nepraeigiamų (miškingų ar užstatytų) erdvių kraštovaizdis
- H1 - vyraujančių pusiau uždarytų iš dalies praeigiamų erdvių kraštovaizdis
- H2 - vyraujančių pusiau atvirų didžiąja dalimi apžvelgiamų erdvių kraštovaizdis
- H3 - vyraujančių atvirų gerai apžvelgiamų erdvių kraštovaizdis

Vizualinis dominavimas kraštovaizdyje:

- a - kraštovaizdžio erdvinėje struktūroje raiškūs vertikalioji ir horizontalioji dominančių kompleksai
- b - kraštovaizdžio erdvinėje struktūroje raiškios tik horizontalios dominantės
- c - kraštovaizdžio erdvinėje struktūroje raiškios tik vertikalios dominantės
- d - kraštovaizdžio erdvinėje struktūroje be raiškių vertikalioji ir horizontalioji dominančių

5 pav. Kraštovaizdžio vizualinis estetinis potencialas Marijampolės miesto teritorijoje
(ištrauka iš Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano, 2021 m. brėžinio „Kraštovaizdžio vizualinis estetinis potencialas“)

II SKYRIUS. SAUGOMOS TERITORIJOS

Pagal dabar galiojantį LR Saugomų teritorijų įstatymą Saugomos teritorijos yra sausumos ir (ar) vandens plotai nustatytais aiškiais ribomis, turintys pripažintą mokslinę, ekologinę, kultūrinę ir kitokią vertę ir kuriems teisės aktais nustatytas specialus apsaugos ir naudojimo režimas (tvarka). Saugomos teritorijos steigiamos siekiant išsaugoti gamtos ir kultūros paveldo teritorinius kompleksus ir objektus (vertybes), kraštovaizdžio ir biologinę įvairovę, užtikrinti kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą, gamtos išteklių subalansuotą naudojimą ir atkūrimą, sudaryti sąlygas pažintiniam turizmui, moksliniams tyrimams ir aplinkos būklės stebėjimams, propaguoti gamtos ir kultūros paveldo teritorinius kompleksus ir objektus (vertybes). Tuo būdu, saugomos teritorijos yra ypač svarbus kraštovaizdžio ekologinės struktūros formantas ir jos sudėtinė dalis.

Saugomų teritorijų sistemą, remiantis LR Saugomų teritorijų įstatymu, sudaro šios saugomų teritorijų kategorijos: konservacinės apsaugos prioriteto teritorijos – rezervatai, draustiniai ir paveldo objektai; atkuriamosios apsaugos prioriteto teritorijos – atkuriamieji sklypai, genetiniai sklypai; ekologinės apsaugos prioriteto teritorijos – ekologinės apsaugos zonos; kompleksinės saugomos teritorijos – valstybiniai parkai (nacionaliniai ir regioniniai), biosferos stebėsenos (monitoringo) teritorijos (biosferos rezervatai ir biosferos poligonai), įsteigtos ir potencialios Europos ekologinio tinklo „Natura 2000“ teritorijos.

Marijampolės mieste yra dvi valstybės saugomos teritorijos.

Pašešupio parkas - tai valstybės saugoma gamtinė teritorija, turinti dendrologinę vertę. Parkas išsidėstęs dešiniajame Šešupės upės krante, Degučių mikrorajone. Vertingiausios parko teritorijos - Šešupės paslėnio kraštovaizdis ir želdiniai, užima 27,39 ha plotą.

Sukilėlių ąžuolas – valstybės saugomas ąžuolas, augantis Marijampolėje, Kvietišio mikrorajone, prie Marijampolės kolegijos. Valstybės saugomu gamtos paveldo objektu ąžuolas paskelbtas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2017 m. balandžio 10 d. įsakymu Nr. D1-288. Medžio rūšis: paprastasis ąžuolas (*Quercus robur* L.), aukštis 26,5 m, kamieno apimtis 1,3 m aukštyje 4,10 m, amžius apie 175 metai.

III SKYRIUS. ŽELDYNAI

Želdynų sistema yra svarbi ir neatskiriama miesto urbanistinės struktūros dalis, siekiant gerinti ekologines bei rekreacines gyvenamosios aplinkos sąlygas.

Marijampolėje želdynų sistemą sudaro nedideli miesto miškų plotai ir atskirieji želdynai, kurie išskiriami kaip savarankiški miesto struktūros elementai. Atskirieji želdynai gali būti rekreacinės paskirties (parkai, skverai, žaliosios jungtys), apsauginės ir ekologinės paskirties, memorialinės paskirties (kapinės). Pagal naudojimą šie želdynai skirstomi į ekstensyvaus ir intensyvaus naudojimo.

Marijampolėje iš viso priskaičiuojami 32 esami ir planuojami parkai bei skverai, iš jų: 24 parkai ir 8 skverai. Miesto atskirųjų želdynų (parkų ir skverų) sąrašas pateiktas 2 lentelėje.

Prie centrinių miesto želdynų priskiriami: Mokolų parkas, Rygiškių Jono parkas, Poezijos parkas, Vytauto Didžiojo parkas, Teatro skveras, Jeruzalės I ir II parkai, Seminarijos parkas, skveras V. Kudirkos g. ir kt. Paminėtini želdynai priklausantys rekreacinėms teritorijoms: Pašešupio parkas, Marių parkas I b, Marių parkas II b, Marių parkas III, Meškučių parkas II. Želdynai priklausantys konservacinės paskirties žemei: Ramybės parko karių kapų teritorija, Tremtinių skveras, Marių parko dalis, Kvietiškių parkas.

Atskirųjų želdynų atskirai grupei priskiriami apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai. Jie numatomi gamtinio karkaso dalyse, vandens telkinių, pramonės įmonių ir komunalinių objektų, inžinerinės infrastruktūros objektų apsaugos zonose, kelių sanitarinės apsaugos zonose ir kt.

Didelį vaidmenį miesto komfortui ir ekologijai atlieka priklausomieji želdynai. Jie yra privalomi urbanizuotų teritorijų – gyvenamųjų, visuomeninių, pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties ir kitų teritorijų aplinkos komponentai. Priklausomieji želdynai būtini formuojant įvairaus pobūdžio erdves, mažinant agresyvių pastatų poveikį, keliant visuomenės sveikatos gyvenamos lygį. Šių želdynų plotai nustatomi pagal „Priklausomųjų želdynų normas“, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-6949.

Vertinant bendrą Marijampolės miesto želdynų situaciją, reikia pastebėti, kad želdynų gausu Šešupės upės aplinkoje (gamtinio karkaso teritorijoje), tačiau esamose užstatytose teritorijose – gyvenamuosiuose rajonuose jų trūksta. Gamtinio karkaso teritorijose turėtų būti gausinami želdynai, kurie didintų šios aplinkos ekologinį arba rekreacinį pilnavertiškumą.

2 lentelė. Marijampolės miesto parkų ir skverų sąrašas (atskirieji želdynai).

Eil. Nr.	Želdyno pavadinimas	Teritorijos pavadinimas
1.	Dariaus ir Girėno skveras	Skveras (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
2.	Gedimino skveras	Skveras (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
3.	J. Vaižganto parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
4.	Jaunimo parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
5.	Jeruzalės parkas I	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
6.	Jeruzalės parkas II	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
7.	Marių parkas I	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
8.	Marių parkas II	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
9.	Vytauto Didžiojo parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
10.	Mokolų parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
11.	Poezijos parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
12.	Rygiškių Jono parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
13.	Santarvės parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
14.	Seminarijos parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
15.	Teatro skveras	Skveras (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)

Eil. Nr.	Želdyno pavadinimas	Teritorijos pavadinimas
16.	Skveras Šaulių g.	Skveras (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
17.	Parkas Vokiečių g.	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
18.	Skveras V. Kudirkos g.	Skveras (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
19.	Skveras P. Butlerienės g.	Skveras (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
20.	Meškučių parkas I	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
21.	Ramybės parkas I	Parkas (konservacinės paskirties žemėje)
22.	Planuojami skverai	Skveras (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
23.	Planuojami parkai	Parkas (kitos paskirties žemėje - atskirųjų želdynų teritorijos)
24.	Pašėsupio parkas	Parkas (kitos paskirties žemėje – rekreacinė teritorija)
25.	Kvietiško parkas	Dalis parko (dalis konservacinės paskirties žemėje)
26.	Tremtinių skveras	Skveras (konservacinės paskirties žemėje)
27.	Marių parkas I b	Parkas (kitos paskirties žemėje – rekreacinė teritorija)
28.	Marių parkas I c	Parkas (dalis konservacinės paskirties žemėje)
29.	Marių parkas II b	Parkas (kitos paskirties žemėje – rekreacinė teritorija)
30.	Marių parkas III	Parkas (kitos paskirties žemėje – rekreacinė teritorija)
31.	Meškučių parkas II	Parkas (kitos paskirties žemėje – rekreacinė teritorija)
32.	Ramybės parkas	Parkas (konservacinės paskirties žemėje)

IV SKYRIUS. VANDENS TELKINIŲ PAKRANTĖS APSAUGOS JUOSTA IR APSAUGOS ZONA

Marijampolėje LR žemės fondo duomenimis 2024 m. vandens telkiniai sudarė 118,07 ha plotą, tai apima 5,04 % miesto teritorijos. Didžiausia upė Marijampolėje – Šešupė (su intakais Uosupelis, Jevonis ir Laikštė). Užtvėnkus Šešupę, mieste suformuoti du Marijampolės tvenkiniai: I tvenkinys – miesto centrinėje dalyje, II tvenkinys – pietinėje miesto dalyje.

Visiems Marijampolės mieste esantiems vandens telkiniams turi būti nustatoma pakrantės apsaugos juosta ir apsaugos zona. Ji 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). Pažymėtina, kad miesto teritorijoje vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta ir apsaugos zona sutampa.

V SKYRIUS. POTVYNIŲ TERITORIJOS

Planuojama teritorija patenka į Nemuno baseino upių rajoną. Pagal 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“), planuojamoje teritorijoje nustatytos sniego ir liūčių užliejamos teritorijos (žr. 6 pav.).

Pagal sniego ir liūčių potvynio žemėlapi, didelės ir vidutinės tikimybės potvynio teritorijos Marijampolės mieste yra Šešupės upės aplinkoje. Didžiausios potvynių grėsmės esamose užstatytose teritorijose yra pietinėje Marijampolės miesto dalyje (Marijampolės II tvenkinio aplinka) bei šiaurinėje miesto dalyje (Šešupės upės aplinka tarp Europos g. ir R. Juknevičiaus g.). Atsižvelgiant į galimą potvynių grėsmę, šiose teritorijose rizika yra nepriimtina ir jos apsaugai turi būti numatytos inžinerinės apsaugos priemonės (apsaugos pylimai, paaukštintos gatvės).

Šešupės upės užliejamose teritorijose turi būti laikomasi Vandenių srities plėtros 2017-2023 metų programos įgyvendinimo veiksmų plano (patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2017 m. gegužės 5 d. įsakymu Nr. D1-375/3D-312), taip pat Potvynių rizikos Nemuno, Lielupės, Ventos ir Dauguvos upių baseinų rajonuose valdymo plano. 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.

Potvynių teritorijoms taikomas Specialiųjų žemės naudojimo įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 862) VI skyriaus „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos ištekliai“ X skirsnio „Potvynių teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai.

Potvynių užliejamose teritorijose turi būti taikomos šios bendrosios priemonės:

- Atstatymo priemonės: gyventojų evakavimas, gelbėjimo sistemų stiprinimas, draudimo nuo potvynių sistemos tobulinimas;
- Nestruktūrinės apsaugos nuo potvynių priemonės: miškingumo didinimas, šlapynių atkūrimas, agroaplinkosaugos priemonės, vandens sulaikymas urbanizuotose teritorijose (taikomos visoje Lietuvoje);
- Pasirengimo potvyniams priemonės: potvynių prognozavimo sistemos tobulinimas, potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių viešinimas, rekomendacijos gyventojams, kaip apsaugoti nuosavybę kilus potvyniui, susisiekimo kelių transporto nukreipimo planavimas;
- Prevencinės priemonės: užliejamų teritorijų zonavimo sistemos sukūrimas, statybų užliejamose teritorijose reglamentavimo tobulinimas, hidrotechnikos statinių saugumo užtikrinimas, būtiniausių paslaugų teikimo potvynio metu užtikrinimas.

Vykdant ūkinę veiklą potvynių užliejamose teritorijose ar jų aplinkoje, reikalinga vadovautis naujausia potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių redakcija.



6 pav. Didelės tikimybės ir vidutinės tikimybės potvynių grėsmės Marijampolės miesto teritorijoje - Šešupės upės aplinka, pagal 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“.

Šaltinis: <https://potvyniai.aplinka.lt/map>

VI SKYRIUS. MIŠKO ŽEMĖ

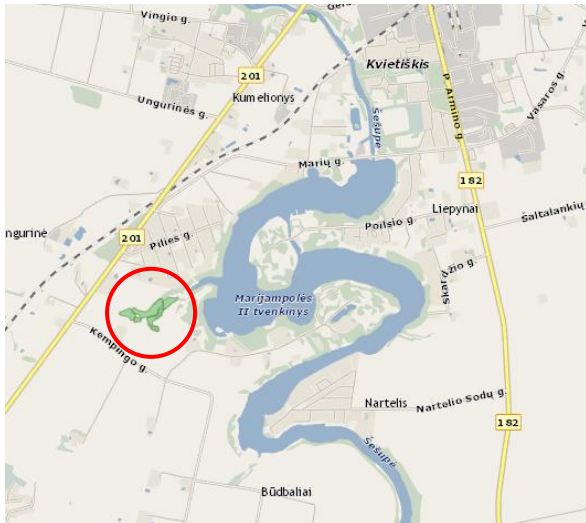
Lietuvos Respublikos žemės fondo duomenimis, 2024 m. pradžioje Marijampolės mieste buvo 16,15 ha miško žemės, tai sudarė 0,69 % miesto teritorijos. Bendrojo plano abiejų koncepcijos alternatyvų sprendimais siekiama išsaugoti esamus nedidelius miškų plotus ir juos gausinti. Miškų teritorijas numatoma formuoti įvertinant bendrą želdynų sistemos kūrimą. Šiuo bendrojo plano keitimu nenumatoma miško žemės paversti kitomis naudmenomis.

VII SKYRIUS. NATŪRALIOS PIEVOS, PELKĖS IR ŠALTINYNAI

Marijampolės miesto ribose registruotų natūralių pievų ir ganyklų bei pelkių nėra. Remiantis šių teritorijų žemėlapiais (*Šaltinis: <https://www.arcgis.com/>*), jos koncentruojasi planuojamos teritorijos pakraščiuose.

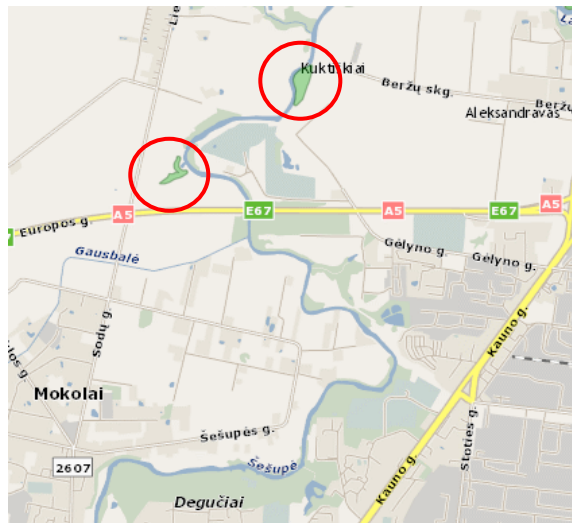
Artimiausias Marijampolės miesto registruotas pievų ir ganyklų sklypas yra už pietinės miesto ribos, prie Uosupėlio (šalia Kumelionių k., prie Marijampolės II tvenkinio) (7 pav.). Kitos pievų ir ganyklų teritorijos išsidėsčiusios už šiaurinės miesto ribos, prie Šešupės upės (šalia Mokolų ir Kuktiškių kaimų) (8 pav.).

Planuojamoje teritorijoje pelkių ir šaltinynų nėra. Bendrajame plane natūralių pievų ir ganyklų nenumatoma paversti kitomis naudmenomis.



7 pav. Natūralios pievos ir ganyklos esančios už pietinės miesto ribos.

Šaltinis: Natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinynų žemėlapiai, <https://www.arcgis.com/>



8 pav. Natūralios pievos ir ganyklos esančios už šiaurinės miesto ribos.

VIII SKYRIUS. SAUGOMOS RŪŠYS

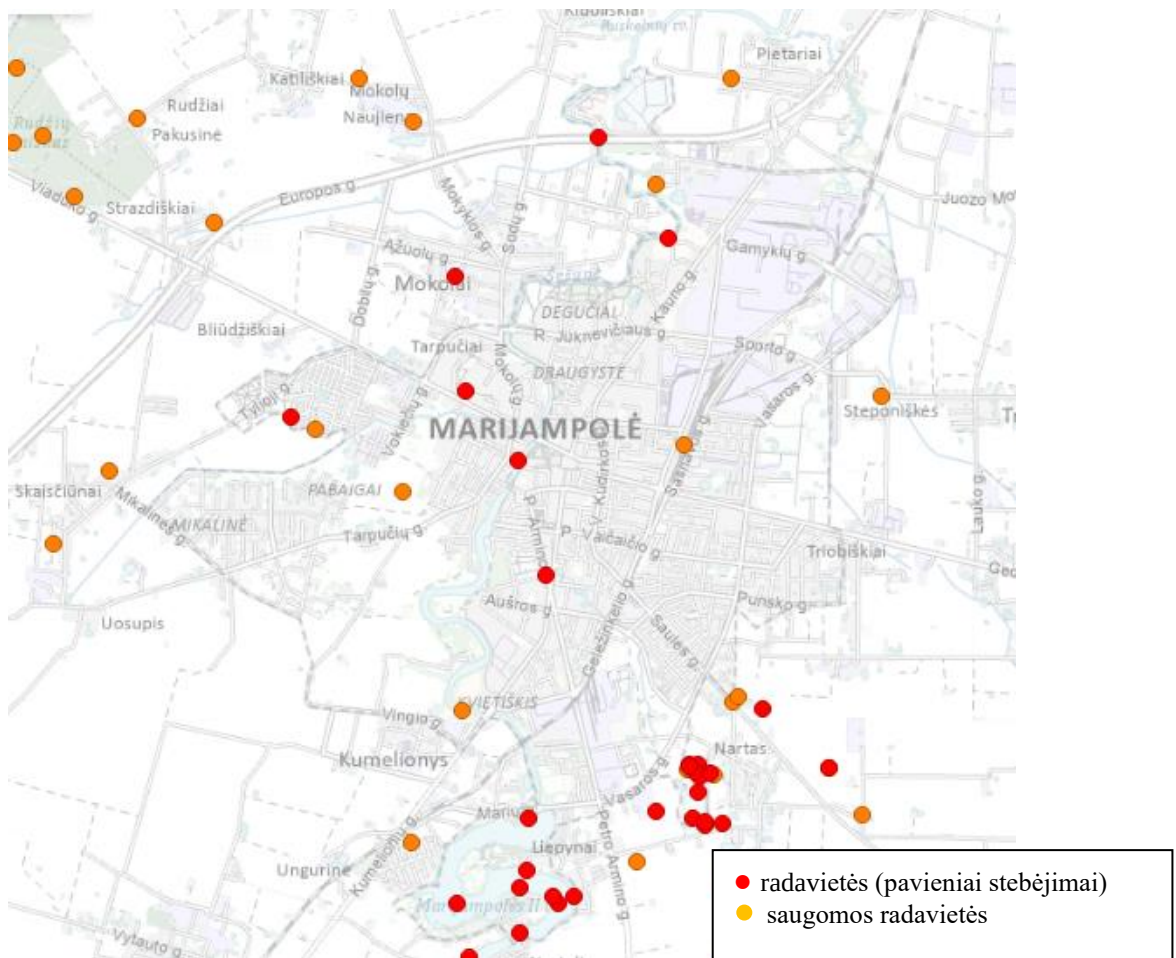
Remiantis Saugomų rūšių informacinės sistemos duomenimis, yra stebimi įvairūs gyvūnų ir augalų saugomų rūšių objektai. Planuojamoje teritorijoje yra randamos gyvūnų ir augalų nuolatinės buveinės – saugomos radavietės, taip pat fiksuojami pavieniai aptikimo atvejai.

Planuojamos teritorijos aplinkoje saugomų radaviečių ir pavienių stebėjimų vietų užfiksuota palyginus nedaug, didžiausia sankaupa yra pietinėje planuojamos teritorijos dalyje (prie Marijampolės II-ojo ir Nartos tvenkinių). Kitose miesto dalyse (centrinėje, vakarinėje, šiaurinėje, rytinėje) aptiktos saugomų rūšių pavienės radavietės ir pavieniai stebėjimai.

Identifikuotos saugomų radaviečių rūšys yra šios: paukščiai (baltasis gandras, paprastasis pelėsakalis, gulbė nebylė); žiediniai augalai (dirvinė raugė, smiltyninė druskė, melsvasis gencijonas).

Identifikuotos saugomų radaviečių rūšių pavieniai stebėjimai yra šie: paukščiai (paprastasis tulžys, laukys, kanadinė berniklė, nendrinė vištelė, mažasis apuokas, paprastoji medšarkė); žinduoliai (ūdra, šermuonėlis); vabzdžiai (machaonas); moliuskai (didysis arionas).

Įgyvendinant planuojamos teritorijos bendrojo plano sprendinius, turi būti atsižvelgiama į nustatytas saugomų rūšių radavietes, pavienius stebėjimus ir pritaikomos jų apsaugos priemonės (9 pav.).



9 pav. Saugomų rūšių radavietės ir pavieniai stebėjimai Marijampolės miesto planuojamoje teritorijoje (šaltinis: www.sris.lt)

IX SKYRIUS. EUROPOS BENDRIJOS SVARBOS NATŪRALIOS BUVEINĖS

Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės pažymėtos <https://www.geoportal.lt/map> žemėlapyje. Planuojamoje teritorijoje pagrinde jas sudaro pievų buveinės ir miškų buveinės (10 pav.).

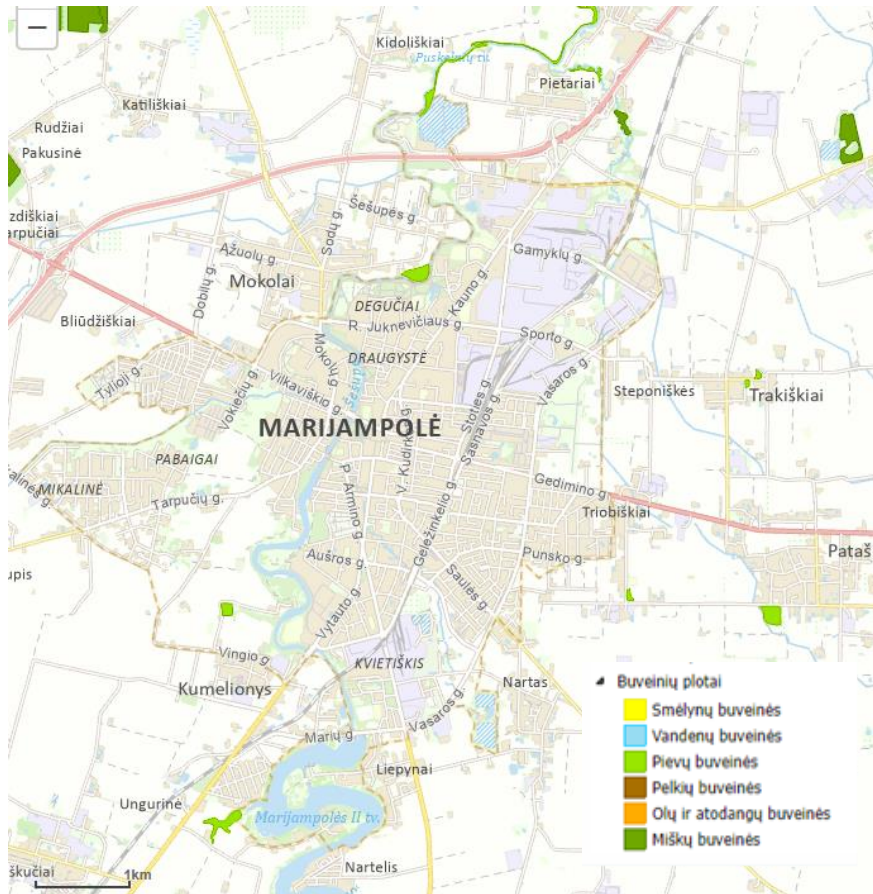
Svarbios miškų buveinės koncentruojasi už miesto teritorijos esamų ribų:

- už šiaurinės miesto ribos (prie Adomiškės kaimo);
- už šiaurės rytinės miesto ribos (prie Baraginės kaimo).

Svarbių pievų buveinių miesto teritorijoje nedaug:

- vakarinė miesto dalis (prie Vingio g.);
- pietinė miesto dalis (prie Kumelionių piliakalnio);
- šiaurinė miesto dalis (tarp Pašėšupio parko ir Šešupės g.);
- šiaurinė miesto dalis (tarp Šešupės upės ir Kuktiškių kaimo).

Šios Europos Bendrijos svarbos buveinių teritorijos bendrojo plano keitimu nėra numatomos urbanizuoti, bus išlaikomos, todėl neigiamo poveikio natūralių buveinių sistemai nebus.



10 pav. Europos Bendrijos svarbos natūralios buveinės Marijampolės miesto teritorijoje
Šaltinis: <https://www.geoportal.lt/map/#>

X SKYRIUS. KULTŪROS PAVELDO OBJEKTAI

Esamos būklės įvertinimas

Marijampolės miestas išaugo iš Pašešupio kaimo, kuris rašytiniuose istorijos šaltiniuose minimas nuo 1667 m (dar minima ir kita miesto pradžios data, siejama su Stara Buda kaimu – 1717 m.). XVIII a. pradžioje Pašešupio kaimas minimas kaip bažnytikėmis, jame pastatyta medinė koplyčia. 1717 m. įkurta Prienų seniūno M. A. Butlerio ir jo žmonos P. Sčiukaitės-Butlerienės dvaro sodyba. Iš jos išsivystė Starapolės miestelis.

1758 m. P. Sčiukaitė-Butlerienė pasirašė vienuolyno fundacijos aktą, kuris netrukus buvo pastatytas. Tuo metu atsirado Marijampolės vardas.

1792 m. suteiktos Magdeburgo teisės, Marijampolė realiai tapo miestu.

1820-1829 m. per miestą nutiestas Peterburgo-Varšuvos plentas ir jo atšaka į Vilkaviškį. 1923-1925 m. pravesta geležinkelio atšaka nuo Kazlų Rūdos link Šeštokų.

Pirmosios Lietuvos Respublikos laikotarpiu Marijampolė sparčiai augo – kūrėsi pramonės įmonės, buvo statoma daug mūrinių namų

Miestas labai nukentėjo Antrojo pasaulinio karo metu, jis neteko apie 45% gyventojų, buvo pervadintas į Kapsuką. Sovietmečiu Marijampolė vystėsi kaip pramonės centras, įkurtas didžiulis pramonės rajonas, buvo statoma daug stambių pramonės bei kitos paskirties pastatų. Miesto centre išaugo 9 aukštų viešbutis su universaline parduotuve, vykdomojo komiteto pastatas ir kiti. Buvo statomi nauji daugiabučių namų rajonai.

Tuo metu miestas labai išaugo – 1987 m. jame užfiksuota 50000 gyventojų.

1989 m. miestui sugražintas istorinis Marijampolės vardas.

Atkurtosios Nepriklausomos Lietuvos laikotarpyje, po 1990 m. daugelis didžiųjų pramonės įmonių sužlugo, jų vietoje kūrėsi kai kurios naujos. XX a. pabaigoje – XXI a. pradžioje pradėti įvairių istorinių

pastatų tvarkymo – restauracijos darbai, aikščių (jų tarpe centrinės J. Basanavičiaus aikštės) gatvių, parkų (jų tarpe LDK Vytauto, Poezijos parkas) tvarkymas, baigta didžiulių kultūros rūmų statyba. Išliko daug paminklų žymiesiems žmonėms, žuvusiems Lietuvos partizanams, kariams, žydų genocido aukoms, atsirado įvairūs miestą puošiantys akcentai, centre sukurta pėsčiųjų zona.

Pastaraisiais metais vyksta intensyvūs istorinių pastatų tvarkymo darbai, jie įveiklinami, pritaikomi kultūros, edukacinei paskirčiai, arba išsaugoma autentiška istorinė paskirtis.

Nors gyventojų skaičius mieste sumažėjo, jį galima priskirti prie geriausiai besitvarkančių Lietuvos miestų.

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

Architektūriniu požiūriu vertingi pastatai ir pastatų kompleksai Marijampolės miesto planuojamoje teritorijoje nesudaro kompaktiškų arealų, jie išsidėstę įvairiose miesto vietose - daugiausia jų yra palei Vytauto, Bažnyčios, P. Armino, Kvietišio gatves. Didžiausia jų koncentracija yra vakarinėje Bažnyčios g., P. Armino g. šiaurės rytų atkarpose, Vytauto g. atkarpoje tarp P. Vaičiūčio ir Vasario 16-osios g., Cukraus fabriko, Kvietišio dvaro sodybos teritorijose.

Reikšmingiausi objektai: Marijampolės Šv. arkangelo Mykolo bažnyčios ir marijonų vienuolyno statinių kompleksas, Marijampolės evangelikų liuteronų bažnyčios pastatų kompleksas, Marijampolės mokytojų seminarija, Krašto muziejaus pastatų kompleksas, Marijampolės ligoninės, Geležinkelio stoties, Marijampolės cukraus fabriko, Kvietišio dvaro sodybos pastatų ir kitų statinių kompleksai, pavieniai objektai: Marijampolės Rygiškių Jono gimnazija, Marijampolės pirmoji pradžios mokykla, Petro Armino pradžios mokykla, sinagoga, Pieninės pastatas, Marijampolės karinio miestelio maniežas, Marijampolės turgaus halė ir kt.

NKPO, kur vyrauja istorinis, memorialinis vertingųjų savybių pobūdis

Marijampolėje mokėsi, gyveno, kūrė ir palaidoti žymūs žmonės. Su jų vardais siejami svarbūs kultūros paveldo objektai, palaidoti Lietuvos kariai, partizanai, masinių žudynių aukos. Reikšmingiausi objektai: Rygiškių Jono gimnazija, Pastato ir Lietuvos partizanų, rezistentų užkasimo vietos ir kapų kompleksas, Sovietų Sąjungos karo belaisvių ir kolaborantų žudynių ir užkasimo vieta, vad. Marcinkalniu, Lietuvos partizanų, rezistentų užkasimo vieta ir kapai, vad. Ramybės lauku, Kapinėse P. Armino g. yra Pirmojo pasaulinio karo Vokietijos imperijos karių kapai, Lietuvos kariuomenės leitenanto Antano Matulaičio ir mokytojo, visuomenės veikėjo Jurgio Steponaičio kapai, Visuomenės veikėjo, poeto Petro Armino - Trupinėlio kapas, Knygnešių Andriaus Matulaičio ir Antano Švedo, istoriko Jono Totoraičio kapai ir kt.

Istorinio bei istorinio memorialinio paveldo objektų yra įvairiose planuojamos teritorijos dalyse.

NKPO, kur vyrauja archeologinis vertingųjų savybių pobūdis

Planuojamos teritorijos ribose yra Marijampolės Kumelionių piliakalnis su gyvenviete, Meškučių piliakalnis su gyvenviete, jie išlikę Šešupės krante, jų teritorijų dalys nuplautos upės.

2017 m. Bendrojo plano realizacija

Esamos būklės dalyje išanalizuota, kaip laikotarpyje nuo teritorijos Bendrojo plano patvirtinimo iki 2025 m. 03 mėn. buvo realizuojami jo sprendiniai. Esamos būklės dalyje išanalizuota, kaip laikotarpyje nuo Marijampolės miesto teritorijos Bendrojo plano patvirtinimo 2017 m. 03 mėn. buvo realizuojama pagrindinė Bendrojo plano nekilnojamojo kultūros paveldo dalies sprendinių nuostata – išsaugoti kultūros paveldą, kaip neatskiriama ir integruotą kraštovaizdžio elementą ir perduoti jį ateities kartoms. Tai yra, kaip buvo saugomi ir tvarkomi miesto kultūros paveldo objektai – statinių kompleksai, pavieniai statiniai, istoriniu memorialiniu požiūriu reikšmingos vietos, memorialiniai statiniai, įvykių vietos, reprezentuojantys istorinę miesto aplinką, atspindintys istorijos etapus, formuojantys miesto įvaizdį, padedantys išsaugoti ir išryškinti miesto savitumą.

2017 m. Marijampolės miesto teritorijos Bendrojo plano nekilnojamojo kultūros paveldo dalyje buvo detalizuotos Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane numatytos kultūros paveldo teritorijų saugojimo ir naudojimo sistema bei gairės. Kultūros paveldo teritorijų apsaugos užtikrinimui numatytas objektų tinkamas panaudojimas, kuris garantuotų nekilnojamojo kultūros paveldo išlikimą.

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

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

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

2025 m. vasario mėn. LR Nekilnojamojų kultūros vertybių registro duomenys miesto teritorijoje užfiksuoti internetinėje prieigoje www.kvr.kpd.lt/#/ žiūr. 2025-02-01. Tai visi šiuo metu registre esantys objektai, tačiau ne visi jie reikšmingi teritorijų planavimui (dalis jų virtę objektų vertingosiomis savybėmis, yra pastatų viduje ir t. t.) ir neužfiksuoti Bendrojo plano grafinėje dalyje bei pateikiamuose sąrašuose. Registre esantis objektų skaičius nuolat kinta.

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

Teritorijų planavimui svarbūs Marijampolės miesto kultūros paveldo objektai yra reikšmingi ne tik miesto, rajono, regiono, bet ir nacionaliniu mastu. Gausiausias Marijampolės miesto planuojamoje teritorijoje yra architektūros – statinių ir statinių kompleksų, istorinių bei istoriniu, memorialiniu požiūriu reikšmingas paveldas. Yra viena dalinai išlikusi dvaro sodyba, du piliakalniai su gyvenvietėmis.

Pagal esamą Bendrąjį planą numatytas pagrindinis Marijampolės miesto kultūros paveldo išsaugojimo prioritetas, remiantis tuometiniu ir 2020 m. patvirtintu LR Teritorijos Bendrojo planu buvo kultūros paveldo objektų integravimas į miesto, ir regiono gyvenimą užtikrinimas, tinkamas naudojimas ir priežiūra.

Įgyvendinant kultūros paveldo objektų ir jų teritorijų apsaugą užtikrinančius bendrojo plano sprendinius, išskirtos būdingiausios kultūros paveldo rūšys:

- Statinių ir statinių kompleksų paveldas. Statiniai buvo restauruojami, pagal galimybes - naudojami;
- Istorinių memorialinių objektų paveldas. Pastoviai buvo vykdoma istorinių memorialinių objektų tyrimai, tvarkyba, nuolatinė priežiūra;
- Teritorijos planavimui reikšmingo archeologinio paveldo – Kumelionių, Meškučių piliakalniams su gyvenvietėmis buvo atliekami tvarkymo darbai.

Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos kryptys

Marijampolės miesto 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 nekilnojamojų kultūros vertybių atskleidimą organizuoja Kultūros paveldo departamentas ir savivaldybių institucijos. Nekilnojamojų 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 Nekilnojamojų kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų aprašu.

Bendros ir pagrindinės nuostatos

Marijampolės miesto pagrindinius kultūros paveldo objektus sudaro: statinių kompleksai ir statiniai (dominuoja architektūrinis vertingųjų savybių pobūdis); archeologijos paveldo objektai (dominuoja archeologinis vertingųjų savybių pobūdis); viešosios pagarbos kultūros paveldo objektai – laidojimo, įvykių vietos, paminklai (dominuoja memorialinis, istorinis vertingųjų savybių pobūdis); nekilnojamojo kultūros paveldo objektai (NKPO), kur vyrauja mitologinis vertingųjų savybių pobūdis.

Siekiant kultūros paveldo apsaugos, turi būti laikomasi šių nuostatų:

- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str. „Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatsiejama. Kultūros paveldo objekto teritorijos ribos nustatomos

taip, kad sutaptų su sklypų ar jų dalių, kurie yra daiktinės teisės objektai, arba kitokiomis nekilnojamųjų daiktų, gamtinių ar antropogeninių elementų ribomis”;

- Nustatant konkrečius reikalavimus, į Kultūros vertybių registrą įrašytiems objektams, kuriems teritorijos ar apsaugos zonos nėra nustatytos, taikomi LR NKPAĮ 11 str. 5 p. reikalavimai ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862);
- Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis, Kultūros paveldo objekte/jo teritorijoje draudžiami darbai, galintys pakenkti ar kitaip neigiamai įtakoti nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingosioms savybėms, darbai galintys pakenkti kultūros paveldo objekto autentiškumui, neigiamai įtakoti objekto teritoriją;
- Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba vykdoma, pagal nustatytus paveldosaugos reikalavimus, pagal kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentus (statybos techninius reglamentus), patvirtintus aplinkos ir kultūros ministrų, pagal kultūros ministro patvirtintus paveldo tvarkybos reglamentus, nustatytus reikalavimus konkrečioms tvarkybos darbams bei, 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;
- Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomoje nekilnojamojo kultūros vertybėje draudžiami vertingąsias savybes naikinantys statybos darbai: kultūros paveldo objektą pritaikyti kitiems negu nurodyta nekilnojamosios kultūros vertybės pase, naudojimo būdams; padidinti saugomų statinių naudojimo intensyvumą, pristatyti priestatus, papildomus aukštus, įrengti naujas mansardas, formuoti naują planinę struktūrą ir kitaip naikinti autentiškumo požymius;
- Būtina rūpintis neįrašyto į LT Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, istorinio užstatymo išsaugojimu ne tik urbanistikos paveldo vietovėse bet ir kituose istoriniuose miestuose, miesteliuose, kaimuose;
- Laikytis šių teisės aktų reikalavimų:
 - Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str. “Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatsiejama. Kultūros paveldo objekto teritorijos ribos nustatomos taip, kad sutaptų su sklypų ar jų dalių, kurie yra daiktinės teisės objektai, arba kitokiomis nekilnojamųjų daiktų, gamtinių ar antropogeninių elementų ribomis”;
 - Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis, Kultūros paveldo objekte/jo teritorijoje draudžiami darbai, galintys pakenkti ar kitaip neigiamai įtakoti nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingosioms savybėms, darbai galintys pakenkti kultūros paveldo objekto autentiškumui, neigiamai įtakoti Objekto teritoriją;
 - Vadovaujantis PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ III Skyriaus 7.8 punkto nuostatomis, planuojant vykdyti didelės apimties žemės judinimo darbus (rengti karjerus, kasti tvenkinius, tiesti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus bei statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius ir kt.), keičiančius reljefą daugiau nei 1 ha plote, o taip pat kitais šio reglamento 7 punkte įvardytais atvejais, turi būti atlikti archeologiniai tyrimai;
 - Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. „Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui <...>“ ir kt.

Statinių kompleksai ir statiniai (dominuoja architektūrinis vertingųjų savybių pobūdis)

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.

Svarbiausi tvarkytini objektai – Cukraus fabriko pastatų kompleksas, Kvietišio dvaro sodybos pastatų kompleksas

Archeologijos paveldo objektai (dominuoja archeologinis vertingųjų savybių pobūdis)

Saugomų archeologinio paveldo objektų teritorijoms nustatoma konservacinė paskirtis, vadovaujantis NKPAĮ 11 str. 5 d. bei Žemės įstatymo 28 str. nuostatomis. Galima paminėti 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.

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.

Vykdant žemės judinimo darbus, būtina atlikti archeologijos paveldo objektų archeologinius tyrimus.

Vadovaujantis PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ III Skyriaus 7.8 punkto nuostatomis, planuojant vykdyti didelės apimties žemės judinimo darbus (rengti karjerus, kasti tvenkinius, tiesti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus bei statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius ir kt.), keičiančius reljefą daugiau nei 1 ha plote, o taip pat kitais šio reglamento 7 punkte įvardytais atvejais, turi būti atlikti archeologiniai tyrimai;

Piliakalnius tvarkyti, išsaugant ir padidinant jų vizualinę reikšmę kraštovaizdyje, atliekant želdinių formavimo darbus. Gelbėti upės plaunamus Marijampolės mieste esančius Kumelionių ir Meškučių piliakalnius.

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

Visos kapinės prižiūrimos pagal Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos patvirtintas kapinių tvarkymo taisykles.

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.).

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 (NKPAĮ 20 str.).

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.

Būtina užtikrinti šių objektų vertingųjų savybių išsaugojimą, skirti lėšas jų teritorijų ir prieigų tvarkymui. Numatyti ir įrengti privažiavimus, priejimo takus, informacinius ženklus, nuorodas.

Užsienio valstybėms reikšmingos 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.

Ypatingą dėmesį skirti kapinių, kur yra daug Lietuvai nusipelnusių žmonių kapų, meniniu požiūriu vertingų antkapinių paminklų sutvarkymui.

XI SKYRIUS. MIESTO ERDVINĖS STRUKTŪROS SAVITUMO ĮVERTINIMAS

Marijampolės miestas išsidėstęs išskirtinėje gamtinėje aplinkoje – abipus Šešupės upės, kuri teka per visą miesto teritoriją. Šios gamtinės aplinkos elementai ir formuoja Marijampolės miesto erdvinės struktūros savitumą: užstatymo pobūdis, atskiri pastatai, vidaus erdvės, išorės aplinka, gamtinė aplinka (reljefas, vandens telkiniai, želdynai), o taip pat kiti istoriniai bei semantiniai ženklai kuriantys miesto išskirtinumą.

Bendrajame plane yra įvertinami šie Marijampolės miesto erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai:

Miesto planinė struktūra:

- Stačiakampio plano tipas;
- Miesto aikštės, viešosios erdvės (J. Basanavičiaus aikštė, Vytauto Didžiojo parkas).

Užstatymo pobūdis:

- Istorinės dalies užstatymas – vieno-trijų aukštų pastatai, išdėstyti perimetrinio būdu (Vytauto g., Bažnyčios g., Laisvės g. ir kt. gatvių aplinkoje);
- Dominantės, akcentai – Marijampolės bažnyčia (Bažnyčio g. 46), Geležinkelio stoties pastatas (Stoties g. 2).

- Kompleksai – istorinio karinio miestelio pastatų kompleksas pietinėje miesto dalyje.

Gamtinė aplinka:

- Šešupės upė ir jos pakrantės, slėniai;
- Miesto želdynai – parkai, želdynai;
- Šešupės intakai: Jevonis, Uosupelis, Gausbalė, Laikštė.

Perspektyvos, vidaus erdvės ir ryšys su išore:

- Miesto aikščių erdvės, gatvių perspektyvos;
- Šešupės upės erdvės su pakrantėmis.

6 DALIS. SUGRIEŽTINTO NAUDOJIMO TERITORIJŲ ĮVERTINIMO PAAIŠKINAMOJI MEDŽIAGA

Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano koncepcijoje įvertinamos atskiros sugriežtinto naudojimo zonos, kuriose galioja LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) bei kitų teisės aktų reikalavimai. Įvertintos šios teritorijų sugriežtinto naudojimo zonos:

- kelių apsaugos zonos (nuo kelio briaunos): magistraliniams keliams – 70 m, krašto keliams – 50 m, rajoniniams keliams – 20 m, vietiniams keliams (neurbanizuojamose teritorijose) – 10 m;
- geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos;
- buitinių nuotekų valyklų sanitarinės apsaugos zonos;
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos;
- elektros linijų apsaugos zonos;
- magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klasės teritorijos, magistralinio dujotiekio ir jo įrenginių apsaugos zonos;
- nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos ir apsaugos zonos;
- gamtinio karkaso teritorijos;
- paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos;
- paviršinio vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos (pastaba: urbanizuotose teritorijose apsaugos juostos konkretizuojamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus);
- sniego tirpsmo ir liūčių sukeltų potvynių užliejamos teritorijos (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“;
- teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai ir kt.

Nustačius naujas teritorijų sugriežtinto režimo zonas, turi būti vadovujamasi toms zonoms taikomais reikalavimais.

Paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos ir zonos turi būti tikslinamos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ar kitais planais, kuriais nustatomos teritorijų prie paviršinių vandens telkinių naudojimo sąlygos.

Pramonės ir sandėliavimo, taip pat kitų 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 bei žmonių sveikatai. Tokioje aplinkoje planuojama veikla galima, jeigu ūkinės veiklos tarša nedaro neigiamos įtakos aplinkinėms teritorijoms.

Remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 7 dalimi, Bendrojo 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. Sanitarinės apsaugos zonos (toliau – SAZ) turi būti nustatytos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, įvertinant vykdomos veiklos pobūdį bei jos plėtros perspektyvas. Įregistravus naujas žemės ūkio, pramonės, komunalinių, transporto įmonių sanitarines apsaugos zonas, o taip pat kitas apsaugos zonas, turi būti vadovujamasi joms 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.

7 DALIS. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ POVEIKIO APLINKOS KOMPONENTAMS APIBENDRINIMAS

I SKYRIUS. POVEIKIS GAMTINĖS APLINKOS KOKYBEI (KLIMATUI, ORUI, VANDENIUI IR DIRVOŽEMIUI)

Poveikis orui, vandeniui, dirvožemiui ir klimatui daugiausia gali priklausyti nuo gyvenamųjų teritorijų bei pramonės objektų plėtros, inžinerinės bei susisiekimo infrastruktūros vystymo (3 lentelė).

Šiuo metu neužstatytų teritorijų užstatymas turės reikšmingų pasekmių tų teritorijų vandens režimui bei dirvožemiui. Atsirast daugiau kietų paviršių, o tai keis vandens nuotėkio kryptį bei skverbimąsi į požeminius horizontus. Dalis dirvožemio teritorijų plotų bus sunaikinta vykstant statyboms.

Vystant urbanizuojamas teritorijas inžinerinės infrastruktūros sprendiniai turės teigiamą reikšmingą poveikį oro, vandens ir dirvožemio kokybei. Sudarant sąlygas plėsti centralizuotą šilumos tiekimą, parenkant mažiau taršias kuro rūšis, gerės oro kokybė. Didesniam vartotojų skaičiui prisijungus prie centralizuoto vandentiekio ir nuotekų tinklų, gerės paviršinių vandens telkinių kokybė. O gerinant bei vystant atliekų surinkimo ir šalinimo sistemą, mažės dirvožemio tarša atliekomis. Didžiausią įtaką oro bei akustinei taršai turės transporto augimas. Kai kurios transporto organizacinės priemonės (srautų išskaidymas, elektra varomo autotransporto augimo skatinimas) leis sumažinti oro taršą, tačiau bendras jos lygis gali didėti dėl bendro Lietuvos gyventojų mobilumo augimo.

3 lentelė. Bendrojo plano koncepcijos sprendinių pasekmių aplinkos kokybei (klimatui, aplinkos orui, vandeniui ir dirvožemiui) apibūdinimas

Aplinkos komponentai	Galimų pasekmių aplinkai apibūdinimas
Klimato, aplinkos oro kokybė	Marijampolės miesto teritorijos klimatui ir aplinkos oro kokybei gali įtakos turėti susisiekimo sistemos vystymo, gamtinių teritorijų formavimo siūlymai. Bendrojo plano keitimo sprendiniai, numatantys sąlygas ekologiško judumo infrastruktūros įrengimui (turstinės pėsčiųjų, dviračių, vandens trasos, takai), sudarys prielaidas rinktis judėjimą pėsčiomis, dviračiais. Tokiu būdu būtų mažinamas automobilių eismas, dėl kurio yra didinama oro tarša. Taip pat bendrojo plano keitimo sprendiniais numatomos priemonės gamtinių teritorijų kryptingam formavimui, kurios leistų geriau jas įjungti į miesto aplinką. Tai taip pat turėtų reikšmės miesto mikroklimatui, oro kokybei. <i>Apibendrinant galima daryti išvadą, kad bendrojo plano keitimo sprendiniai turės teigiamą poveikį aplinkos oro kokybei.</i>
Vandens kokybė ir jo ištekliai	Vandens kokybei ir jo ištekliais didžiausią poveikį, pagal bendrojo plano rengimo sprendinius, gali turėti buitinių nuotekų centralizuoto surinkimo plėtojimas, o taip pat surinktų nuotekų išvalymo kokybės didinimas. Bendrajame plane numatomas kompaktiškesnis urbanizuotų teritorijų vystymas tai leis efektyviau plėtoti centralizuotą buitinių nuotekų surinkimo tinklų infrastruktūrą. <i>Apibendrinant galima daryti išvadą, kad bendrojo plano sprendiniai turės teigiamą poveikį vandens kokybei.</i>
Dirvožemio kokybė ir jo ištekliai	Dirvožemio ištekliai mažės daugiausia dėl vykstančios užstatymo plėtros. Įvertinant, kad bendrojo plano keitimu numatomas nuoseklus kompaktiškos urbanistinės struktūros formavimas, poveikis gali būti vertinamas kaip nereikšmingas. Bendrojo plano keitimo rengimu yra išlaikomos esamos želdinių teritorijos, formuojamos naujos. Tai turės teigiamą poveikį dirvožemio kokybei. <i>Apibendrinant numatytus bendrojo plano sprendinius, įvertinamos nereikšmingos neigiamos pasekmės dirvožemiui.</i>

II SKYRIUS. POVEIKIS AUGALIJAI, GYVŪNIJAI, BIOĮVAIROVEI

Didžiausią poveikį augalijai, gyvūnijai ir bioįvairovei gali turėti urbanistinės plėtros sprendiniai (tiek gyvenamųjų, tiek inžinerinės infrastruktūros teritorijų plėtra), o taip pat rekreacinės infrastruktūros vystymas.

Urbanistinės dalies sprendiniai, susiję su teritorijų užstatymu, turės neigiamą poveikį biologinei įvairovei, gyvūnijai ir augalijai numatomose plėtros teritorijose, tačiau tik lokaliu mastu. Užstatant šias teritorijas bus prarasta dalis gyvūnams ir augalams tinkamų teritorijų.

Rekreacinės infrastruktūros vystymas taip pat sudarys prielaidas natūralios gamtinės aplinkos pokyčiams – natūralių žemės paviršiaus plotų pertvarkymui (pievų sumažėjimui dėl sporto aikštynų įrengimo, takų įrengimo, paplūdimių, poilsiautojų lankymosi ir pan.), susiformavusių gamtinių erdvių pasikeitimams (mažosios architektūros elementų įrengimui, dalies medžių, krūmų pašalinimui vykdant kraštovaizdinius kirtimus ir pan.). Tačiau rekreacinės infrastruktūros vystymas gamtinėje aplinkoje esminių pokyčių nesukeltų.

Teigiamą poveikį augalijai, gyvūnijai ir bioįvairovei turės numatomi kraštovaizdžio formavimo sprendiniai, kuriais siekiama vystyti želdynų sistemą.

4 lentelė. Bendrojo plano koncepcijos sprendinių pasekmių augalijai, gyvūnijai, bioįvairovei apibūdinimas

Aplinkos komponentai	Galimų pasekmių aplinkai apibūdinimas
Bioįvairovė, gyvūnija, augalija	Marijampolės miesto teritorijoje numatomi rekreacinės infrastruktūros, želdynų sistemos vystymo sprendiniai. Šie sprendiniai gali būti reikšmingi aplinkosauginiu bei edukaciniu požiūriais. Želdynų sistema būtų vystoma įrengiant naujus parkus, žaliąsias jungtis naujos plėtros gyvenamosiose teritorijose. Tai sudarytų palankesnes sąlygas augalijai, gyvūnijai ir bioįvairovei. <i>Apibendrinant, tikėtinas teigiamas poveikis bioįvairovei, gyvūnijai, augalijai.</i>

III SKYRIUS. POVEIKIS SAUGOMOMS TERITORIJOMS

Planuojamoje teritorijoje valstybės saugomas teritorijas sudaro: Pašėsupio parkas (vertingiausios parko teritorijos - Šešupės paslėnio kraštovaizdis ir želdiniai) ir Sukilėlių ąžuolas (Kvietišio dvaro parke).

Bendrojo plano keitimo sprendiniai numato saugoti visas Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių, saugomų rūšių radaviečių ir natūralių pievų teritorijas. Šios teritorijos nenumatomos urbanizuoti.

Bendrojo plano sprendiniai neturės įtakos saugomoms miesto ir jo aplinkoje esančioms teritorijoms, nes plėtra šiose teritorijose nenumatyta.

IV SKYRIUS. POVEIKIS GAMTINĖS APLINKOS TERITORINĖMS SISTEMOMS: GAMTINIAM KARKASUI, KRAŠTOVAIZDŽIUI, ŽELDINIAMS IR ŽELDYNAMS, PAVIRŠINIAMS VANDENS TELKINIAMS

Vertinant poveikį gamtinės aplinkos teritorinėms sistemoms, nagrinėjami tokie aplinkos komponentai, kaip: kraštovaizdis, gamtinis karkasas, želdiniai ir želdynai, paviršiniai vandens telkiniai bei jų pakrantės. Planuojamos teritorijos gamtinio karkaso struktūrą sudaro migraciniai koridoriai: regioninės svarbos Šešupės migracijos koridorius ir vietinės svarbos Šešupės upės intakų migracijos koridoriai (Kičupelio, Uosupelio, Jevonio ir kiti). Miesto gamtinio karkaso teritorijose numatoma gausinti želdynus, kurie didintų šios aplinkos ekologinį arba rekreacinį pilnavertiškumą.

Bendrojo plano keitimo sprendiniai kraštovaizdžiui daugiausiai gali turėti poveikį dėl naujos urbanistinės plėtros. Siekiant išvengti neigiamo poveikio kraštovaizdžiui, yra įvertinamas ir pagal galimybes išlaikomas teritorijos reljefas, želdiniai, vandens telkiniai. Atsižvelgiant į šių elementų situaciją ir padėtį, prisitaikant formuojami nauji erdvinės struktūros elementai, susisiekimo komunikacijos.

Kaip vienas svarbiausių kraštovaizdžio elementų yra tai pat išskiriamos atviros erdvės, neužstatytos teritorijos. Jas siekiama išlaikyti šalia vandens telkinių, miestą reprezentuojančių prieigų. Tokiose teritorijose numatomas želdynų formavimas.

Bendrojo plano keitimo sprendiniais siekiama užtikrinti aukštą gamtinio karkaso geoekologinį potencialą, išsaugoti jo svarbiausius elementus – želdynus, vandens telkinius ir kt.

Vertinant nagrinėjamą koncepciją, planuojamos teritorijos vystymas yra palankus kraštovaizdžio vizualinės struktūros formavimui.

5 lentelė. Bendrojo plano koncepcijos sprendinių pasekmių kraštovaizdžiui apibūdinimas

Aplinkos komponentai	Galimų pasekmių aplinkai apibūdinimas
Kraštovaizdis, vandens telkiniai, želdiniai ir želdynai	<u>Kraštovaizdis</u> Numatoma didesnė nauja užstatymo plėtra koncepcijos II alternatyvoje, nei I alternatyvoje, padidins teritorijos urbanizacijos laipsnį, tačiau nustatomi užstatymo reikalavimai (užstatymo aukštis, tankis), sudaro sąlygas nepažeisti kraštovaizdžio ypatumų.
	<u>Gamtinis karkasas</u> Planuojant teritoriją numatoma stiprinti gamtinio karkaso teritorijas į jo sistemą įjungiant mažesnius upelius, formuojant žaliųjų jungčių ir atskirųjų želdynų teritorijas.
	<u>Poveikis paviršiniams vandens telkiniams:</u> Bendrajame plane miesto teritorija tekančioms upėms ir upeliams, sudarytiems tvenkiniams nustatomos pakrantės apsaugos juostos ir apsaugos zonos.
	<u>Poveikis želdiniams:</u> Bus įvertinamas naujų atskirųjų želdynų teritorijų, žaliųjų jungčių poreikis planuojamoje teritorijoje. Bendrojo plano abiejų koncepcijos alternatyvų sprendiniais numatoma išsaugoti esamus miškus ir juos gausinti, įvertinant bendrą želdynų sistemos kūrimą. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis nenumatomas.
<i>Apibendrinant galima teigti, kad bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendiniai neturės neigiamų pasekmių kraštovaizdžiui, gamtiniam karkasui, vandens telkiniams bei želdiniams.</i>	

V SKYRIUS. POVEIKIS KULTŪROS PAVELDUI

Marijampolės miesto teritorijos esama būklė nekilnojamojo kultūros paveldo aspektu įvertinta remiantis Kultūros vertybių registro duomenimis.

Kultūros paveldo apsaugos požiūriu labiausiai gali būti paveikti tie objektai, šalia kurių numatoma nauja urbanistinė plėtra, nauja statyba.

Bendrojo plano sprendiniais numatant užstatomos aplinkos pokyčius, siekiama darnios erdvinės struktūros formavimo. Bendrojo plano sprendiniais atskirai įvertinami šie pagrindiniai kultūros paveldo, architektūrinio pobūdžio, objektai kaip: Marijampolės Šv. arkangelo Mykolo bažnyčios ir marijonų vienuolyno statinių kompleksas, Marijampolės evangelikų liuteronų bažnyčios pastatų kompleksas, Marijampolės mokytojų seminarija, Krašto muziejaus pastatų kompleksas, Marijampolės ligoninės, Geležinkelio stoties, Marijampolės cukraus fabriko, Kvietišio dvaro sodybos pastatų ir kitų statinių kompleksai, pavieniai objektai: Marijampolės Rygiškių Jono gimnazija, Marijampolės pirmoji pradžios mokykla, Petro Armino pradžios mokykla, sinagoga, Pieninės pastatas, Marijampolės karinio miestelio maniežas, Marijampolės turgaus halė ir kt. Svarbūs miestui yra archeologinio pobūdžio vertingi objektai, kaip Marijampolės Kumelionių piliakalnis su gyvenviete, Meškučių piliakalnis su gyvenviete ir viešosios pagarbos kultūros paveldo objektai (laidojimo, įvykių vietos, paminklai) ir kt.

Planuojant teritoriją yra įvertinami kultūros paveldo apsaugos reikalavimai. Planuojant Marijampolės miesto teritoriją, siekiama išlaikyti pastatų tūrio mastelį, įvertinamas kraštovaizdis, atsiveriančios panoramos ir perspektyvos.

Teigiamą ilgalaikį poveikį kultūros paveldui turės koncepcijoje numatomi rekreacinės sistemos ir infrastruktūros plėtojimo sprendiniai, kurie paskatins kultūros paveldo objektų ir vietovių lankymą, naudojimą ir tvarkymą bei tuo pačiu padidins jų pažinimo galimybes plačiajai visuomenei.

Kultūros paveldo objektai yra kultūrinio-pažintinio turizmo ištekliai. Marijampolės miesto kultūros paveldo apsauga realizuojama, pritaikant jį viešajam pažinimui ir naudojimui, visuomenės švietimui ir kultūriniam-pažintiniam turizmui plėtoti, išsaugant architektūrinį, archeologinį paveldą.

6 lentelė. Bendrojo plano koncepcijos sprendinių pasekmių kultūros paveldui, kraštovaizdžiui apibūdinimas

Aplinkos komponentai	Galimų pasekmių aplinkai apibūdinimas
Kultūros paveldas (įskaitant architektūrinių ir archeologinių paveldą), statiniai, teritorijos	Bendrojo plano keitimo rengimu siekiama tinkamai įvertinti kultūros paveldo objektus, priimti sprendimus, kurie nesudarytų prielaidų sumažinti saugomų kultūros paveldo vertybių reikšmės. <u>Poveikis kultūros paveldo objektų teritorijoms:</u> Numatomi sprendiniai turės tik teigiamą poveikį, nustatant kultūros paveldo objektų ir jų aplinkos (gretimų teritorijų) tvarkymą ir naudojimą. Nustatant gretimų kultūros paveldo objektų teritorijų tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, įvertinamas šiems objektams draugiškos aplinkos formavimas, jų kraštovaizdžio estetinė kokybė. <i>Apibendrinant bendrojo plano keitimo sprendinių poveikį kultūros paveldo objektams, galima teigti, kad neigiamų pasekmių Marijampolės mieste ir jo apylinkėse esantiems kultūros paveldo objektams bendrojo plano keitimas nesąlygos.</i>

VI SKYRIUS. POVEIKIS VISUOMENEI IR JOS SVEIKATAI

Atsižvelgiant į demografinę Marijampolės miesto situaciją, būtina tinkamai įvertinti esamą socialinę infrastruktūrą, jos plėtros poreikius. Esant dabartiniam gyventojų skaičiui, pagrindinių socialinės infrastruktūros objektų yra pakankamai, tačiau įvairesnių socialinių paslaugų poreikis auga.

Bendrojo plano keitimo koncepcijoje yra įvertinamos priemonės visuomenės sveikatos gerinimui, socialinių paslaugų plėtimui namuose, gyventojų užimtumo ir jų kultūrinės saviraiškos didinimui. Tai ir socialinių paslaugų plėtra, ir pirminės sveikatos paslaugų sistemos palaikymas, ir aktyvaus laisvalaikio, daugiafunkcinių centrų kūrimo galimybės.

7 lentelė. Bendrojo plano koncepcijos sprendinių pasekmių visuomenei ir jos sveikatai apibūdinimas

Aplinkos komponentai	Galimų pasekmių aplinkai apibūdinimas
Visuomenė ir jos sveikata	Bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendiniai turės teigiamos įtakos visuomenės sveikatai. Bendrojo plano sprendiniais numatomas inžinerinės būklės gerinimas turės netiesiogines teigiamas pasekmes (bus nustatomos palankesnės sąlygos vandens kokybės, higienos normų reikalavimų užtikrinimui, gerės gyvenamosios aplinkos kokybė). Bendrajame plane įvertinamas sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymas, jei būtų vystomi neigiamą poveikį aplinkai galintys kelti objektai. Bendrojo plano keitimo rengimu numatomi gamtinio karkaso ir kraštovaizdžio formavimo reikalavimai taip pat turės teigiamą pasekmių visuomenės sveikatai. Dėl gamtinio karkaso stiprinimo pasiūlymų bus pagerinta gamtinės aplinkos ekologinė situacija, o kartu ir oro kokybė. Numatomi rekreacijos infrastruktūros plėtojimo sprendiniai sudarys didesnę teritorinę pasiūlą gyventojų poilsio ir rekreacinei veiklai atvirame ore. Šie veiksniai teigiamai veiks visuomenės sveikatą. <i>Apibendrinant galima teigti, kad bendrojo plano keitimo sprendiniai neigiamų pasekmių visuomenės sveikatai nesąlygos. Ilgalaikėje perspektyvoje, įgyvendinus bendrojo plano keitimo sprendinius, gali pasireikšti reikšmingos teigiamos pasekmės miesto gyventojų sveikatai.</i>

VII SKYRIUS. POVEIKIS EKONOMINEI APLINKAI, MATERIALIAJAM TURTUI

Ekonominei aplinkai, materialiajam turtui svarbią reikšmę gali turėti su gyventojų užimtumu susijusių teritorijų planavimo sprendinių numatymas.

Bendrojo plano keitimo koncepcijos I-oje ir II-oje alternatyvose numatomos vienodos teritorijos pramonės, verslų ir rekreacinės infrastruktūros plėtrai turės teigiamą poveikį savivaldybės ekonominei aplinkai. Pramonės, verslų ir rekreacinės infrastruktūros plėtra padidins miesto patrauklumą, sudarys sąlygas įsikurti naujiems gyventojams, investuotojams.

Teigiamą poveikį verslo plėtrai turės ir inžinerinės infrastruktūros plėtra, socialinės dalies sprendiniai, susiję su darbo jėgos kokybės gerinimu ir kt.

8 lentelė. Bendrojo plano koncepcijos sprendinių pasekmių ekonominei aplinkai, materialiajam turtui apibūdinimas

Aplinkos komponentai	Galimų pasekmių aplinkai apibūdinimas
Materialusis turtas, ekonominė aplinka (užimtumas ir darbo rinka)	Bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendiniai turės teigiamą ilgalaikį poveikį ekonominei aplinkai. Bendrojo plano sprendiniai užtikrins racionalų ir efektyvų miesto teritorijų panaudojimą, urbanistinę plėtrą.
	Bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendiniai ilgalaikėje perspektyvoje turės teigiamą poveikį miesto gyventojų užimtumui ir darbo rinkai. Tam palankias sąlygas sudarys numatomas daugiafunkcinis zonavimas, paslaugoms tinkamų teritorijų nustatymas.
	Bendrojo plano keitimo koncepcijoje numatomi rekreacinės infrastruktūros sprendiniai sudarys prielaidas turizmo vystymuisi.
	<i>Apibendrinant galima teigti, kad bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendiniai turės teigiamas ilgalaikes pasekmes.</i>

VIII SKYRIUS. STRATEGINIO PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMO APIBENDRINIMAS

Apibendrinantis Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendinių galimų pasekmių aplinkos komponentams vertinimas pateiktas 9 lentelėje.

9 lentelė. Bendrojo plano I ir II koncepcijos alternatyvų sprendinių pasekmių aplinkos komponentams vertinimo kontrolinis sąrašas

Vertinami aplinkos komponentai	Galimų bendrojo plano sprendinių pasekmių pobūdis (teigiamas „+“, neigiamas „-“, neutralus „0“)																	Apibendrinimas	
	I-oji koncepcijos alternatyva									II-oji koncepcijos alternatyva									
	Tiesioginės pasekmės	Netiesioginės pasekmės	Kaupiamosios pasekmės	Sąveikaujančios (Sinergetinės) pasekmės	Trumpalaikės pasekmės	Vidutinės trukmės pasekmės	Ilgalaikės pasekmės	Nuolatinės pasekmės	Laikinės pasekmės	Tiesioginės pasekmės	Netiesioginės pasekmės	Kaupiamosios pasekmės	Sąveikaujančios (Sinergetinės) pasekmės	Trumpalaikės pasekmės	Vidutinės trukmės pasekmės	Ilgalaikės pasekmės	Nuolatinės pasekmės	Laikinės pasekmės	
Klimatas ir aplinkos oro kokybė	+	+	+	+	0	0	0	+	0	+	+	+	+	0	0	+	+	0	Marijampolės miesto teritorijos klimatui ir aplinkos oro kokybei gali įtakos turėti susisiekimo sistemos vystymo, gamtinių teritorijų formavimo siūlymai. Bendrojo plano keitimo sprendiniai, numatantys sąlygas ekologiško judumo infrastruktūros įrengimui (turistinės pėsčiųjų, dviračių, vandens trasos, takai), sudarys prielaidas rinktis judėjimą pėsčiomis, dviračiais. Tokiu būdu būtų mažinamas automobilių eismas, dėl kurio yra didinama oro tarša. Bendrojo plano keitimo sprendiniais numatomos priemonės gamtinių teritorijų kryptingam formavimui, kurios leistų geriau jas įjungti į miesto aplinką. Tai taip pat turėtų reikšmės miesto mikroklimatui, oro kokybei. <i>Bendru atveju bendrojo plano keitimo sprendiniai turės teigiamą poveikį aplinkos oro kokybei.</i>
Vandens kokybė ir jo ištekliai	+	0	0	+	0	0	0	+	0	+	+	+	+	0	0	+	+	0	Vandens kokybei ir jo ištekliais didžiausią poveikį, pagal bendrojo plano rengimo sprendinius, gali turėti buitinių nuotekų centralizuoto surinkimo plėtojimas, o taip pat surinktų nuotekų išvalymo kokybės didinimas. Bendrajame plane numatomas kompaktiškesnis urbanizuotų teritorijų vystymas tai leis efektyviau plėtoti centralizuotą buitinių nuotekų surinkimo tinklų infrastruktūrą. <i>Todėl galima teigti, kad bendrojo plano sprendiniai turės teigiamą poveikį vandens kokybei ir jo ištekliais.</i>

MARIJAMPOLĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) ataskaita

Vertinami aplinkos komponentai	Galimų bendrojo plano sprendinių pasekmių pobūdis (teigiamas „+“, neigiamas „-“, neutralus „0“)																	Apibendrinimas	
	I-oji koncepcijos alternatyva									II-oji koncepcijos alternatyva									
	Tiesioginės pasekmės	Netiesioginės pasekmės	Kaupiamosios pasekmės	Sąveikaujančios (Sinergetinės) pasekmės	Trumpalaikės pasekmės	Vidutinės trukmės pasekmės	Ilgalaikės pasekmės	Nuolatinės pasekmės	Laikinos pasekmės	Tiesioginės pasekmės	Netiesioginės pasekmės	Kaupiamosios pasekmės	Sąveikaujančios (Sinergetinės) pasekmės	Trumpalaikės pasekmės	Vidutinės trukmės pasekmės	Ilgalaikės pasekmės	Nuolatinės pasekmės	Laikinos pasekmės	
Dirvožemio kokybė ir jo ištekliai	+	+	0	0	0	0	0	+	0	+	+	+	+	0	+	+	+	0	Dirvožemio ištekliai mažės daugiausia dėl vykstančios užstatymo plėtros (ypač II-osios koncepcijos alternatyvos atveju). Įvertinant, kad bendrojo plano keitimu numatomas nuoseklus kompaktiškos urbanistinės struktūros formavimas, poveikis gali būti vertinamas kaip nereikšmingas. Bendrojo plano keitimo rengimu yra išlaikomos esamos želdinių teritorijos, formuojamos naujos. Tai turės teigiamą poveikį dirvožemio kokybei. <i>Apibendrinant numatytus bendrojo plano sprendinius, įvertinamos nereikšmingos neigiamos pasekmės dirvožemiui.</i>
Bioįvairovė, gyvūnija ir augalija	0	+	0	0	+	0	0	+	0	+	+	+	0	0	0	+	+	0	Marijampolės miesto teritorijoje numatomi rekreacinės infrastruktūros, želdynų sistemos vystymo sprendiniai. Šie sprendiniai gali būti reikšmingi aplinkosauginiu bei edukaciniu požiūriais. Želdynų sistema būtų vystoma įrengiant naujus parkus, žaliąsias jungtis naujos plėtros gyvenamosiose teritorijose. Tai sudarytų palankesnes sąlygas augalijai, gyvūnijai ir bioįvairovei. <i>Apibendrinant, tikėtinas teigiamas poveikis bioįvairovei, gyvūnijai, augalijai. Bendrojo plano sprendiniai sudarytų teisinį pagrindą naujų želdynų teritorijų formavimui.</i>
Saugomos teritorijos	+	+	+	+	0	0	+	+	0	+	+	+	+	0	0	+	+	0	Planuojamoje teritorijoje saugomas teritorijas sudaro: Paešupio parkas (vertingiausios parko teritorijos - Šešupės paslėnio kraštovaizdis ir želdiniai) ir Sukilėlių

MARIJAMPOLĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) ataskaita

Vertinami aplinkos komponentai	Galimų bendrojo plano sprendinių pasekmių pobūdis (teigiamas „+“, neigiamas „-“, neutralus „0“)																	Apibendrinimas	
	I-oji koncepcijos alternatyva								II-oji koncepcijos alternatyva										
	Tiesioginės pasekmės	Netiesioginės pasekmės	Kaupiamosios pasekmės	Sąveikaujančios (Sinergetinės) pasekmės	Trumpalaikės pasekmės	Vidutinės trukmės pasekmės	Ilgalaikės pasekmės	Nuolatinės pasekmės	Laikinos pasekmės	Tiesioginės pasekmės	Netiesioginės pasekmės	Kaupiamosios pasekmės	Sąveikaujančios (Sinergetinės) pasekmės	Trumpalaikės pasekmės	Vidutinės trukmės pasekmės	Ilgalaikės pasekmės	Nuolatinės pasekmės	Laikinos pasekmės	
																			ąžuolas (Kvietišio dvaro parke). Bendrojo plano keitimo sprendiniai numato saugoti ir visos Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių, saugomų rūšių radaviečių ir natūralių pievų teritorijas. <i>Bendrojo plano sprendiniai neturės įtakos saugomoms Marijampolės miesto teritorijoms, nes plėtra šiose teritorijose nenumatyta.</i>
Kultūros paveldas (įskaitant architektūrinį ir archeologinį paveldą), statiniai, teritorijos	+	+	+	0	0	0	+	0	0	+	+	+	+	0	0	+	0	0	Bendrojo plano keitimo rengimu siekiama tinkamai įvertinti kultūros paveldo objektus, priimti sprendimus, kurie nesudarytų prielaidų sumenkinti saugomų kultūros paveldo vertybių reikšmės. <u>Poveikis kultūros paveldo objektų teritorijoms:</u> Numatomi sprendiniai turės tik teigiamą poveikį, nustatant kultūros paveldo objektų ir jų aplinkos (gretimų teritorijų) tvarkymą ir naudojimą. Nustatant gretimų kultūros paveldo objektų teritorijų tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, įvertinamas šiems objektams draugiškos aplinkos formavimas, jų kraštovaizdžio estetinė kokybė. <i>Apibendrinant bendrojo plano keitimo sprendinių poveikį kultūros paveldo objektams, galima teigti, kad neigiamų pasekmių Marijampolės mieste ir jo apylinkėse esantiems kultūros paveldo objektams bendrojo plano keitimas nesąlygos.</i>
Kraštovaizdis, vandens telkiniai ir jų pakrančių	0	+	0	0	+	0	0	+	0	+	+	+	+	0	0	+	+	0	Kraštovaizdis. Numatoma didesnė nauja užstatymo plėtra koncepcijos II alternatyvoje, nei I alternatyvoje, padidins teritorijos

MARIJAMPOLĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) ataskaita

Vertinami aplinkos komponentai	Galimų bendrojo plano sprendinių pasekmių pobūdis (teigiamas „+“, neigiamas „-“, neutralus „0“)																	Apibendrinimas	
	I-oji koncepcijos alternatyva								II-oji koncepcijos alternatyva										
	Tiesioginės pasekmės	Netiesioginės pasekmės	Kaupiamosios pasekmės	Sąveikaujančios (Sinergetinės) pasekmės	Trumpalaikės pasekmės	Vidutinės trukmės pasekmės	Ilgalaikės pasekmės	Nuolatinės pasekmės	Laikinos pasekmės	Tiesioginės pasekmės	Netiesioginės pasekmės	Kaupiamosios pasekmės	Sąveikaujančios (Sinergetinės) pasekmės	Trumpalaikės pasekmės	Vidutinės trukmės pasekmės	Ilgalaikės pasekmės	Nuolatinės pasekmės	Laikinos pasekmės	
apsaugos juostos, želdiniai ir želdynai																			urbanizacijos laipsnį, tačiau nustatomi užstatymo reikalavimai (užstatymo aukštis, tankis), sudaro sąlygas nepažeisti kraštovaizdžio ypatumų. Poveikis paviršiniams vandens telkiniams. Bendrajame plane miesto teritorija tekančioms upėms ir upeliams, sudarytiems tvenkiniams nustatomos pakrantės apsaugos juostos ir apsaugos zonos. Poveikis želdiniams. Bus įvertinamas naujų atskirųjų želdynų teritorijų, žaliųjų jungčių poreikis planuojamoje teritorijoje. Bendrojo plano abiejų koncepcijos alternatyvų sprendiniais numatoma išsaugoti esamus miškus ir juos gausinti, įvertinant bendrą želdynų sistemos kūrimą. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis nenumatomas. <i>Apibendrinant galima teigti, kad bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendiniai neturės neigiamų pasekmių kraštovaizdžiui, gamtiniam karkasui, vandens telkiniams bei želdiniams.</i>
Gamtinis karkasas	0	+	0	0	+	0	0	+	0	+	+	+	0	0	0	+	+	0	Bendrajame plane yra įvertinamos gamtinio karkaso teritorijos, jos tikslinamos atsižvelgiant į paviršinius vandens telkinius, reljefą, želdynus. Planuojant teritoriją numatoma stiprinti gamtinio karkaso teritorijas, į jo sistemą įjungiant mažesnius upelius, formuojant žaliųjų jungčių ir atskirųjų želdynų teritorijas.
Visuomenė ir jos	+	+	0	0	+	+	+	+	0	+	+	+	+	+	+	+	+	0	Bendrojo plano sprendiniais numatomas inžinerinės

MARIJAMPOLĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) ataskaita

Vertinami aplinkos komponentai	Galimų bendrojo plano sprendinių pasekmių pobūdis (teigiamas „+“, neigiamas „-“, neutralus „0“)																	Apibendrinimas	
	I-oji koncepcijos alternatyva								II-oji koncepcijos alternatyva										
	Tiesioginės pasekmės	Netiesioginės pasekmės	Kaupiamosios pasekmės	Sąveikaujančios (Sinergetinės) pasekmės	Trumpalaikės pasekmės	Vidutinės trukmės pasekmės	Ilgalaikės pasekmės	Nuolatinės pasekmės	Laikinos pasekmės	Tiesioginės pasekmės	Netiesioginės pasekmės	Kaupiamosios pasekmės	Sąveikaujančios (Sinergetinės) pasekmės	Trumpalaikės pasekmės	Vidutinės trukmės pasekmės	Ilgalaikės pasekmės	Nuolatinės pasekmės	Laikinos pasekmės	
sveikata																			būklės gerinimas turės netiesiogines teigiamas pasekmes (bus nustatomos palankesnės sąlygos vandens kokybės, higienos normų reikalavimų užtikrinimui, gerės gyvenamosios aplinkos kokybė). Bendrajame plane įvertinamas sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymas, jei būtų vystomi neigiamą poveikį aplinkai galintys kelti objektai. Bendrojo plano keitimo rengimu numatomi gamtinio karkaso ir kraštovaizdžio formavimo reikalavimai taip pat turės teigiamų pasekmių visuomenės sveikatai. Dėl gamtinio karkaso stiprinimo pasiūlymų bus pagerinta gamtinės aplinkos ekologinė situacija, o kartu ir oro kokybė. Numatomi rekreacijos infrastruktūros plėtojimo sprendiniai sudarys didesnę teritorinę pasiūlą gyventojų poilsio ir rekreacinei veiklai atvirame ore. Šie veiksniai teigiamai veiks visuomenės sveikatą. Bendrojo plano keitimo sprendiniai neigiamų pasekmių visuomenės sveikatai nesąlygos. Ilgalaikėje perspektyvoje, įgyvendinus bendrojo plano keitimo sprendinius, gali pasireikšti reikšmingos teigiamos pasekmės rajono gyventojų sveikatai.
Materialusis turtas, ekonominė aplinka	+	+	0	0	+	+	0	0	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	Bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendiniai turės teigiamą ilgalaikį poveikį ekonominei aplinkai. Bendrojo plano sprendiniai užtikrins racionalų ir efektyvų miesto teritorijos panaudojimą, urbanistinę plėtrą. Bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendiniai

MARIJAMPOLĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) ataskaita

Vertinami aplinkos komponentai	Galimų bendrojo plano sprendinių pasekmių pobūdis (teigiamas „+“, neigiamas „-“, neutralus „0“)																	Apibendrinimas	
	I-oji koncepcijos alternatyva									II-oji koncepcijos alternatyva									
	Tiesioginės pasekmės	Netiesioginės pasekmės	Kaupiamosios pasekmės	Sąveikaujančios (Sinergetinės) pasekmės	Trumpalaikės pasekmės	Vidutinės trukmės pasekmės	Ilgalaikės pasekmės	Nuolatinės pasekmės	Laikinos pasekmės	Tiesioginės pasekmės	Netiesioginės pasekmės	Kaupiamosios pasekmės	Sąveikaujančios (Sinergetinės) pasekmės	Trumpalaikės pasekmės	Vidutinės trukmės pasekmės	Ilgalaikės pasekmės	Nuolatinės pasekmės	Laikinos pasekmės	
																			ilgalaikėje perspektyvoje turės teigiamą poveikį miesto gyventojų užimtumui ir darbo rinkai. Tam palankias sąlygas sudarys numatomas daigafunkcinis zonavimas, paslaugoms tinkamų teritorijų nustatymas. Bendrojo plano keitimo koncepcijoje numatomi rekreacinės infrastruktūros sprendiniai sudarys prielaidas turizmo vystymuisi. <i>Bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendiniai turės teigiamas ilgalaikes pasekmes.</i>
Iš viso:	7(+)	9(+)	3(+)	3(+)	5(+)	2(+)	3(+)	8(+)	1(+)	10(+)	10(+)	10(+)	8(+)	2(+)	3(+)	10(+)	9(+)	1(+)	I-oji alternatyva 41(+) II-oji alternatyva 63(+)

Apžvelgiant į aukščiau pateiktą bendrojo plano keitimo sprendinių poveikį vertinamiems aplinkos komponentams, galima teigti, kad nagrinėjamoje Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepcijos I-osios alternatyvos numatyti sprendiniai turės mažesnių reikšmingų neigiamų pasekmių gamtinei, kultūrinei, socialinei ir ekonominei aplinkai, nei II-oji alternatyva. Tačiau Marijampolė yra pramonės miestas, čia esamose ir numatomose pramonės zonose bus sudarytos palankios sąlygos kurti naujoms įmonėms, plėsti verslams, atsiras galimybė pritraukti naujas darbo pajėgas. Tinkamai įgyvendinant numatytus bendrojo plano sprendinius, ilgalaikėje perspektyvoje galėtų pasireikšti teigiamos pasekmės daugeliui vertintų aplinkos komponentų. Įgyvendinant koncepcijos II-ąją alternatyvą, būtų užtikrintas darnus miesto teritorijų vystymas.

8 DALIS. PRIEMONĖS REIKŠMINGOMS PASEKMĖMS APLINKAI IŠVENGTI, SUMAŽINTI AR KOMPENSUOTI

Norint išvengti, sumažinti ar kompensuoti galimas neigiamas Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių įgyvendinimo pasekmes, rekomenduojama imtis šių priemonių:

1. numatyti bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo etapus ir jų laikytis;
2. vykdyti bendrojo plano sprendinių stebėseną;
3. teritorinę veiklą vystyti, remiantis bendrojo plano koncepcijoje įvardintais teritorijos vystymo principais;
4. nuosekliai laikytis bendrojo plano sprendinių, rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus bei kitus projektus;
5. vykdant užstatomų teritorijų vystymą, parengti planavimo bei projektavimo technines sąlygas, įvertinant kokybinius teritorijų formavimo reikalavimus:
 - reikalavimus detaliam teritorijų suplanavimui, pertvarkant žemės sklypus bei suformuojant reikiamas viešojo naudojimo erdves – gatves, kelius, želdynus bei kitas visuomenines teritorijas;
 - reikalavimus miesto teritorijoje istorinių dalių erdvinės struktūros savitumo išsaugojimui;
 - reikalavimus urbanizuojamų teritorijų užstatymo architektūriniam kontekstualumui ir kt.
6. įgyvendinant inžinerinės infrastruktūros dalies sprendinius, taikyti naujausias ir mažiausiai kenkiančias aplinkai technologijas;
7. kultūros paveldo vertybių teritorijas plėtoti, laikantis LR Nėkilnojamajo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatų bei kitų reikalavimų, kurie nustatomi, remiantis kultūros paveldo objektų apskaitos dokumentais ir kitais norminiais bei individualiais teisės aktais;
8. užstatant teritorijas, sudaryti prieigas prie gamtinių elementų – miškų, upių ir upelių, pakrančių, želdynų. Aplinkos sutvarkymui naudoti vietai būdingas medžiagas, formuoti savivaldybės ir rekreacinės-kurortinės aplinkos erdvių pobūdį atitinkančius kraštovaizdžio elementus ir pan.

Rengiant bendrojo plano sprendinius, siekiama išvengti galimo reikšmingo neigiamo poveikio planuojamose teritorijose. Vis dėlto, daugeliu lokalių atvejų sprendinių poveikis priklausys nuo tolimesnio jų įgyvendinimo. Dėl šios priežasties, kaip pagrindinė priemonė, leidžianti užtikrinti galimų neigiamų pasekmių aplinkai sumažinimą, galėtų būti žemesnio lygmens kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų parengimas atskiroms urbanistinės plėtros dalims.

9 DALIS. VERTINIMO SUNKUMŲ APRAŠYMAS

Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendinių strateginis pasekmių aplinkai vertinimas atliktas, remiantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu (Žin., 2004, Nr. 130-4650).

Bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendinių strateginis poveikis aplinkai vertintas pasitelkiant ekspertų išvadas. Taip pat remtasi Valstybės duomenų agentūros, Kultūros paveldo departamento, Saugomų teritorijų tarnybos bei valstybinio monitoringo ir kitais viešai prieinamais duomenimis. Analizei panaudota Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo esamos būklės įvertinimo medžiaga – aplinkos kokybės ir jos apsaugos, kraštovaizdžio, kultūros paveldo bei kitos dalys.

Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepcijos vertinimui panaudoti metodai – ekspertiniai vertinimai, aprašant galimas sprendinių pasekmes atrinktiems vertinamiems aplinkos komponentams ir sudarant apibendrinančias pasekmių lenteles bei atliekant geografinių informacinių sistemų (GIS) duomenų analizę. Taip pat koncepcijos vertinimui atlikta istorinė, kraštovaizdinė, urbanistinė analizė, lentelių forma sudaryti kontroliniai sąrašai ir pildyti klausimynai.

Pagrindinė vertinimo problema yra teritorijų planavimo normatyvų, reglamentuotos metodikos, tinkamos įvairių teritorijų bendrųjų planų vertinimui, trūkumas.

10. DALIS. NUMATYTŲ TAIKYTI STEBĖSENOS (MONITORINGO) PRIEMONIŲ APRAŠYMAS

Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo įgyvendinimo ir poveikio aplinkai stebėseną turi būti vykdoma, remiantis *Lietuvos Respublikos aplinkos monitoringo įstatymu* (Žin., 2006, Nr. 57-2025), *Bendraisiais savivaldybių aplinkos monitoringo nuostatais* (Žin., 2007, Nr. 76-3035) bei *Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos turinio ir stebėsenos atlikimo tvarkos aprašu* (TAR, 2014, Nr. 401). Efektyviai stebėsenai užtikrinti, patvirtinus bendrąjį planą, sprendinių įgyvendinimo stebėseną (monitoringą), priežiūrą ir kontrolę turi vykdyti savivaldybė ir kitos institucijos.

Bendrojo plano stebėsenos (monitoringo) metu turi būti:

- rengiama bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo programa, nustatomas investicijų poreikis;
- analizuojama teritorijų planavimo duomenų banke sukaupta informacija;
- formuojant savivaldybės biudžetą, teikiami pasiūlymai dėl bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo;
- stebimi miesto ekonominio potencialo, ūkinės veiklos, infrastruktūros, nekilnojamojo turto rinkos raidos pokyčiai;
- nustatyta tvarka vykdoma gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimo priežiūra;
- analizuojami miesto urbanistinės plėtros ir inžinerinės infrastruktūros pokyčiai;
- analizuojami sveikatos apsaugos ir socialinės rūpybos infrastruktūros bei jų sąlygų pokyčiai;
- vykdoma kultūros ir švietimo infrastruktūros duomenų informacijos analizė;
- analizuojamos kitos pagrindinės ekonominės veiklos sąlygos ir aplinkos kokybę lemiantys faktoriai.

Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo įgyvendinimo pasekmės fiksuojamos, vykdamas bendrą Marijampolės miesto aplinkos monitoringą pagal paruoštą, suderintą ir patvirtintą monitoringo programą, kaip nurodyta Bendruosiuose savivaldybių aplinkos monitoringo nuostatuose bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos turinio ir stebėsenos atlikimo tvarkos apraše.

Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo įgyvendinimo stebėseną turi apimti nuolatinį ir sistemingą stebėjimą, kasmetinės informacijos surinkimą ir kaupimą srityse, kuriose yra numatyti bendrojo plano sprendiniai, jos vertinimą ir tolimesnį prognozavimą. Turi būti atliekama tiek teigiamų, tiek neigiamų pasekmių stebėseną, analizuojant pasekmes pagal galimą jų netiesioginį, kaupiamąjį, sinergetinį ir kt. pobūdį.

Siūloma bendrojo plano įgyvendinimo stebėseną įtraukti į Marijampolės miesto aplinkos monitoringo programą, kaip nurodyta Bendruosiuose savivaldybių aplinkos monitoringo nuostatuose. Bendrojo plano įgyvendinimo stebėsenos rodikliai, remiantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos turinio ir stebėsenos atlikimo tvarkos aprašo 2 priedu, pateikiami 10 lentelėje.

10 lentelė. Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos rodikliai

Numeris	Rodiklis	Matavimo vienetas	Duomenų šaltinis (Valstybinė duomenų agentūra – VDA; Žemės informacinė sistema – ŽIS; Registrų centras – RC; Statybos sektoriaus vystymo agentūra – SSVA; Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija – VTPSI; bendrasis planas - BP)	Pateikimo būdas (S – skaitinė reikšmė visai planuojama i teritorijai; Ž – sklaida žemėlapyje)	Patvirtinimo metai	Ataskaitiniai metai
1.	Socialiniai rodikliai					
1.1.	Gyventojų skaičius	vnt.	VDA	S, Ž		
1.2.	Gyventojų vidutinis amžius	m.	VDA	S, Ž		
1.3.	Ikimokyklinio amžiaus vaikų	vnt.	VDA	S, Ž		

MARIJAMPOLĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) ataskaita

	skaičius					
1.4.	Ikimokyklinio amžiaus dalis nuo bendro gyventojų skaičiaus	%	VDA	S, Ž		
1.5.	Mokyklinio amžiaus vaikų skaičius	vnt.	VDA	S, Ž		
1.6.	Mokyklinio amžiaus vaikų dalis nuo bendro gyventojų skaičiaus	%	VDA	S, Ž		
1.7.	Darbingo amžiaus žmonių skaičius	vnt.	VDA	S, Ž		
1.8.	Darbingo amžiaus žmonių dalis nuo bendro gyventojų skaičiaus	%	VDA	S, Ž		
1.9.	Pensinio amžiaus žmonių skaičius	vnt.	VDA	S, Ž		
1.10.	Pensinio amžiaus žmonių dalis nuo bendro gyventojų skaičiaus	%	VDA	S, Ž		
1.11.	Gyventojų su aukščiau išsilavinimu dalis nuo bendro gyventojų skaičiaus	%	VDA	S, Ž		
1.12.	Bedarbių skaičius	vnt.	VDA	S, Ž		
1.13.	Bedarbių dalis nuo bendro gyventojų skaičiaus	%	VDA	S, Ž		
1.14.	Dirbančių gyventojų skaičiaus nuo bendro gyventojų skaičiaus	%	VDA	S, Ž		
2.	Teritoriniai rodikliai					
2.1.	Užstatytos teritorijos plotas	ha	ŽIS	S, Ž		
2.2.	Užstatytos teritorijos dalis, tenkanti 1 gyventojui	kv. m/gyv.	SSVA	S, Ž		
2.3.	Gyventojų tankis užstatytoje teritorijoje	gyv./ha	VDA	S, Ž		
2.4.	Namų ūkių skaičius	vnt.	VDA	S, Ž		
2.5.	Užstatymo intensyvumas sklypuose	%	RC	Ž		
2.6.	Užstatymo tankis sklypuose	%	RC	Ž		
2.7.	Registruotų įmonių skaičius	vnt.	RC	S, Ž		
2.8.	Registruotų įmonių darbuotojų skaičius	vnt.	RC	S, Ž		
2.9.	Vyraujantis užstatymo aukštis	m ir aukštų vnt.	SSVA	Ž		
2.10.	Teritorijos funkcinio zonų plotas pagal Teritorijų planavimo normų funkcinio zonų specifikaciją	ha	Savivaldybė (pagal BP sprendinius)	S		
2.11.	Urbanizuotos teritorijos, kuriose BP sprendiniuose nustatytas saugojimo režimas	ha	Savivaldybė (pagal BP sprendinius)	S		
2.12.	Išduotų statybos leidimų skaičius teritorijose, kuriose nustatytas saugojimo režimas	vnt.	Savivaldybė (pagal VTPSI duomenis)	S		
2.13.	Išduotų statybos leidimų naujai statybai skaičius teritorijose, kuriose nustatytas saugojimo	vnt.	Savivaldybė (pagal VTPSI duomenis)	S		

MARIJAMPOLĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) ataskaita

	režimas					
2.14.	Urbanizuotos teritorijos, kuriose BP sprendiniuose nustatytas modernizavimo režimas	ha	Savivaldybė (pagal BP sprendinius)	S		
2.15.	Išduotų statybos leidimų skaičius teritorijose, kuriose nustatytas modernizavimo režimas	vnt.	Savivaldybė (pagal VTPSI duomenis)	S		
2.16.	Išduotų statybos leidimų naujai statybai skaičius teritorijose, kuriose nustatytas modernizavimo režimas	vnt.	Savivaldybė (pagal VTPSI duomenis)	S		
2.17.	Urbanizuotos teritorijos, kuriose BP sprendiniuose nustatytas konversijos (pertvarkymo) režimas	ha	Savivaldybė (pagal BP sprendinius)	S		
2.18.	Išduotų statybos leidimų skaičius teritorijose, kuriose nustatytas pertvarkymo (konversijos) režimas	vnt.	Savivaldybė (pagal VTPSI duomenis)	S		
2.19.	Išduotų statybos leidimų naujai statybai skaičius teritorijose, kuriose nustatytas konversijos (pertvarkymo) režimas	vnt.	Savivaldybė (pagal VTPSI duomenis)	S		
2.20.	Urbanizuotos teritorijos, kuriose BP sprendiniuose nustatytas naujos plėtros režimas	ha	Savivaldybė (pagal BP sprendinius)	S		
2.21.	Išduotų statybos leidimų skaičius teritorijose, kuriose nustatytas naujos plėtros režimas	vnt.	Savivaldybė (pagal VTPSI duomenis)	S		
2.22.	Išduotų statybos leidimų naujai statybai skaičius teritorijose, kuriose nustatytas naujos plėtros režimas	vnt.	Savivaldybė (pagal VTPSI duomenis)	S		
2.23.	Urbanizuotos teritorijos, kuriose BP sprendiniuose nustatytas rezervavimo režimas	ha	Savivaldybė (pagal BP sprendinius)	S		
2.24.	Išduotų statybos leidimų skaičius teritorijose, kuriose nustatytas rezervavimo režimas	vnt.	Savivaldybė (pagal VTPSI duomenis)	S		
2.25.	Išduotų statybos leidimų naujai statybai skaičius teritorijose, kuriose nustatytas rezervavimo režimas	vnt.	Savivaldybė (pagal VTPSI duomenis)	S		
2.26.	Urbanizuotos teritorijos, kuriose BP sprendiniuose nustatytas <i>status quo</i> (be esminių pokyčių) režimas	ha	Savivaldybė (pagal BP sprendinius)	S		
2.27.	Išduotų statybos leidimų skaičius teritorijose, kuriose nustatytas <i>status quo</i> (be esminių pokyčių) režimas	vnt.	Savivaldybė (pagal VTPSI duomenis)	S		
2.28.	Išduotų statybos leidimų naujai statybai skaičius teritorijose, kuriose nustatytas <i>status quo</i> (be	vnt.	Savivaldybė (pagal VTPSI duomenis)	S		

MARIJAMPOLĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) ataskaita

	esminių pokyčių) režimas					
3.	Mobilumas					
3.1.	Transporto rūšių pasiskirstymas – santykis tarp kelionių skirtingomis transporto rūšimis: kelionės pėsčiomis, bevarikliu transportu, viešuoju transportu, automobiliu.	%	Savivaldybė (pagal apklausų rezultatus). Duomenys įrašomi, jeigu savivaldybėje atlikta apklausa	S		
3.2.	Automobilizacijos lygis – individualių lengvųjų automobilių skaičius 1000 gyventojų	vnt.	VDA	S		
3.3.	Keleivių vežimas autotransportu vietinio (miesto) susisiekimo maršrutais	tūkst. keleivių/km	VDA	S		
3.4.	Keleivių vežimas autotransportu priemiestinio susisiekimo maršrutais	tūkst. keleivių/km	VDA	S		
4.	Gyvenimo kokybė, saugumas:					
4.1.	Gyventojui tenkantis naudingas buto plotas	kv. m	VDA	S, Ž		
4.2.	Gyventojų dalis, gyvenanti ne toliau kaip 500 m nuo viešojo transporto stotelės	%	SSVA	S, Ž		
4.3.	Gyventojų dalis, gyvenanti ne toliau kaip 300 m nuo atskirojo želdyno ar valstybei priklausančio II grupės miško ploto	%	SSVA	S, Ž		
4.4.	Gyventojų dalis, gyvenanti ne toliau kaip 1000 m nuo didesnio kaip 1 ha atskirojo želdyno ar valstybei priklausančio II grupės miško ploto	%	SSVA	S, Ž		
4.5.	Gyventojų dalis, gyvenanti ne toliau kaip 750 m nuo vaikų darželio	%	SSVA	S, Ž		
4.6.	Gyventojų dalis, gyvenanti ne toliau kaip 1250 m nuo mokyklos	%	SSVA	S, Ž		
4.7.	Vaikų dalis, vykstanti į mokyklą ilgiau kaip 15 min.	%	VDA	S		
4.8.	Būstų, turinčių šildymą, dalis nuo viso būstų skaičiaus	%	VDA	S, Ž		
4.9.	Būstų su vandentiekio sistema dalis nuo viso būstų skaičiaus	%	VDA	S, Ž		
4.10.	Būstų su nuotekų tvarkymo sistema dalis nuo viso būstų skaičiaus	%	VDA	S, Ž		
4.11.	Nusikalstamumas – užregistruotų nusikaltimų, baudžiamųjų nusižengimų skaičius, tenkantis 100 tūkst. gyventojų, per metus	vnt.	VDA	S, Ž		

MARIJAMPOLĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) ataskaita

4.12.	Kelių eismo įvykiai, kuriuose nukentėjo žmonės, per metus	vnt./gyv.	VDA	S, Ž		
5.	BP sprendiniuose numatyti viešosios infrastruktūros (susisiekimo, želdynų, socialinės ir inžinerinės infrastruktūros) objektai, planuojamas jų įgyvendinimo laikotarpis ir stadija					
5.1.	Planuojamas naujų automobilių kelių ilgis	km	Savivaldybė (pagal parengus BP sprendinius. Nurodomas numatomas realizavimo laikas ir informacija apie įgyvendinimo stadiją)	S, Ž		
5.2.	Planuojamas naujų C ir aukštesnės kategorijos gatvių ilgis	km		S, Ž		
5.3.	Planuojamas naujų dviračių takų ilgis	km		S, Ž		
5.4.	Planuojamų atskirųjų želdynų, mažesnių kaip 1 ha, skaičius	vnt.		S, Ž		
5.5.	Planuojamų atskirųjų želdynų, mažesnių kaip 1 ha, plotas	ha		S, Ž		
5.6.	Planuojamų atskirųjų želdynų, didesnių kaip 1 ha, skaičius	vnt.		S, Ž		
5.7.	Planuojamų atskirųjų želdynų. Didesnių kaip 1 ha, plotas	ha		S, Ž		
5.8.	Planuojamas gatvių linijinis apželdinimas (medžiais ir krūmais)	km		S, Ž		
5.9.	Planuojamos naujos ikimokyklinio ugdymo įstaigos	vnt.		S, Ž		
5.10.	Planuojamos naujos mokyklos	vnt.		S, Ž		
5.11.	Planuojamos naujos kultūros įstaigos	vnt.		S, Ž		
5.12.	Planuojamos naujos sveikatos priežiūros įstaigos	vnt.		S, Ž		
5.13.	Planuojami nauji magistraliniai šilumos tiekimo tinklai	km		S, Ž		
5.14.	Planuojami rekonstruoti šilumos tiekimo tinklai	km		S, Ž		
5.15.	Planuojami ir rekonstruojami centrinio šilumos tiekimo šilumos šaltiniai	vnt.		S, Ž		
5.16.	Planuojamos naujos 330 kW elektros perdavimo linijos	km	AB „Litgrid“	S, Ž		
5.17.	Planuojamos naujos 110 kW elektros perdavimo linijos	km	AB „Litgrid“	S, Ž		
5.18.	Planuojamos kabeliuoti 110 kW ir 330 kW elektros perdavimo linijos	km	AB „Litgrid“	S, Ž		
5.19.	Planuojamos transformatorių pastotės	vnt.	AB „Litgrid“	S, Ž		
5.20.	Planuojamos termofikacinės elektrinės	vnt.	Savivaldybė (pagal parengus BP sprendinius. Nurodomas numatomas realizavimo laikas ir informacija apie įgyvendinimo stadiją)	S, Ž		
5.21.	Planuojami nauji magistraliniai vandentiekio tinklai	km		S, Ž		
5.22.	Planuojami rekonstruoti vandentiekio tinklai	km		S, Ž		
5.23.	Planuojamos ir rekonstruojamos vandenvietės	vnt.		S, Ž		

MARIJAMPOLĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) ataskaita

5.24.	Planuojamos ir rekonstruojamos vandens ruošyklos	vnt.		S, Ž		
5.25.	Planuojamos ir rekonstruojamos vandens stotys	vnt.		S, Ž		
5.26.	Planuojamos ir rekonstruojamos vandens talpyklos	vnt.		S, Ž		
5.27.	Planuojami nauji buitinių nuotekų tinklai	km		S, Ž		
5.28.	Planuojami rekonstruoti buitinių nuotekų tinklai	km		S, Ž		
5.29.	Planuojamos ir rekonstruojamos buitinių nuotekų siurblinės	vnt.		S, Ž		
5.30.	Planuojamos ir rekonstruojamos buitinių nuotekų valyklos	vnt.		S, Ž		
5.31.	Planuojami nauji magistraliniai paviršinių nuotekų tinklai	km		S, Ž		
5.32.	Rekonstruojami magistraliniai paviršinių nuotekų tinklai	km		S, Ž		
5.33.	Planuojamos ir rekonstruojamos paviršinių nuotekų valyklos	vnt.		S, Ž		
5.34.	Planuojamos ir rekonstruojamos paviršinių nuotekų kaupyklos	vnt.		S, Ž		
5.35.	Planuojami magistraliniai, didelio ir vidutinio slėgio dujotiekio tinklai	km	AB „Lesto“, AB „Amber Grid“	S, Ž		
5.36.	Planuojami rekonstruoti magistraliniai, didelio ir vidutinio slėgio dujotiekio tinklai	km	AB „Lesto“, AB „Amber Grid“	S, Ž		
5.37.	Planuojamos ir rekonstruojamos dujų skirstymo stotys	vnt.	AB „Lesto“, AB „Amber Grid“	S, Ž		

Pastaba. Šios lentelės 2.1 papunktyje prie užstatytos teritorijos priskiriama užstatyta (išskyrus kelių užimtą) ir kita tiesioginiam statinių eksploatavimui naudojama (kiemų, aikštelių, priklausomųjų želdynų ir pan.) žemė; aikštės, stadionai, aerodromai; veikiančios ir uždarytos kapinės, joms įrengti ar išplėsti perduoti žemės plotai, namų valdų žemės sklypai ir šių žemės plotų dalys, gamybinės teritorijos. Naudojami Lietuvos Respublikos žemės fondo duomenys.

Bendrojo plano stebėseną turi trukti iki naujo bendrojo plano patvirtinimo. Monitoringo duomenys ir informacija institucijoms bei kitiems asmenims teikiama įstatymų ir kitų teisės aktų numatyta tvarka. Marijampolės savivaldybėje vykdomas monitoringas finansuojamas iš savivaldybės biudžeto lėšų, taip pat gali būti naudojamos ir tarptautinių organizacijų, programų bei kitos lėšos (Lietuvos Respublikos aplinkos monitoringo įstatymas (Žin., 2006, Nr. 57-2025); Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos turinio ir stebėsenos atlikimo tvarkos aprašas (TAR, 2014, Nr. 401)).

PV Evaldas Ramanauskas

GRAFINĖ DALIS

Esamos būklės įvertinimo brėžiniai:

1. E-1 Teritorijų panaudojimo planas_01 M 1:5 000;
2. E-1 Teritorijų panaudojimo planas_02 M 1:5 000;
3. E-2 Inžinerinės infrastruktūros planas_01 M 1:5 000;
4. E-2 Inžinerinės infrastruktūros planas_02 M 1:5 000;

Koncepcijos brėžiniai:

1. K-1 Koncepcijos I alternatyva M 1:10 000;
2. K-2 Koncepcijos II alternatyva M 1:10 000.