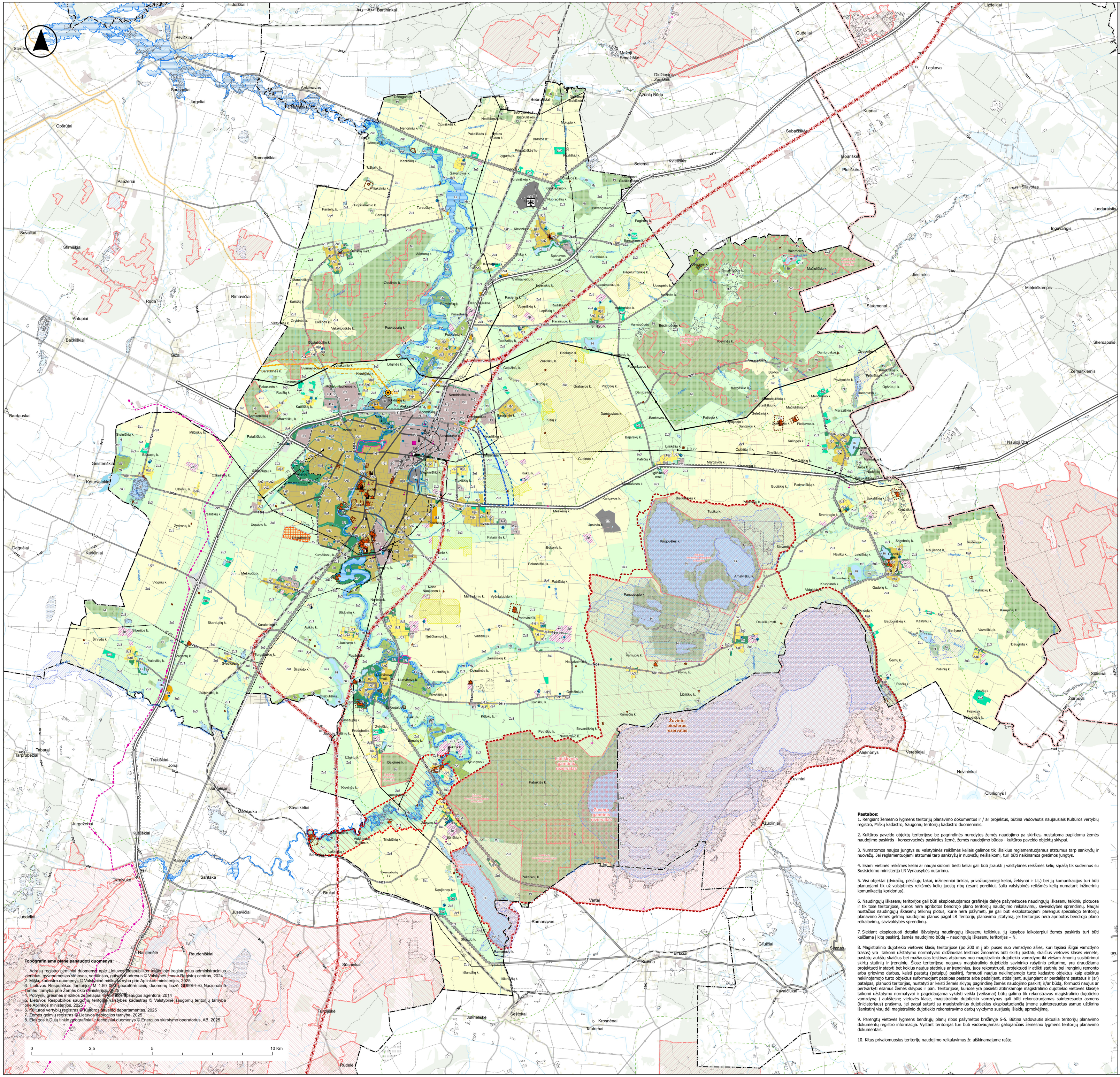

MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS
SPRENDINIAI. PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:50 000

Sutartiniai žymėjimai

Ribos, zonos

- Apskričių riba[1]
- Savivaldybių teritorijų riba[1]
- Marijampolės miesto riba
- Kaimo gyvenamųjų vietovių ribos[1]
- Teritorija rezervuojama savivaldybės svarbos visuomeniniams ir / ar ypatingos reikšmės investiciniams objektams
- Miško žemė[2]
- Sniego, liūčių potvynių riba (kai tikimybė - 0,1 proc.)[4]
- Upės ir upeliai[3]

Susisiekimo infrastruktūra

- Magistraliniai keliai[3]
- Krašto keliai[3]
- Rajoniniai keliai[3]
- Gatvės, keliai[3]
- Kiti lauko keliai, pravažiavimai[3]
- Numatytas Marijampolės aplinkkelis
- Numatoma alternatyvi Marijampolės aplinkkelio trasa
- Suprojektuota nauja rajoninio kelio Nr. 2626 trasa
- Esamos pagrindinės Marijampolės miesto gatvės
- Numatomos / numatytos pagrindinės aptarnaujančios Marijampolės miesto gatvės
- Planuojamos gatvės
- Kelių apsaugos zona
- Zona Marijampolės aplinkkelio trasos nustatymui
- Esamas geležinkelis[3]
- Numatytas „Rail Baltica" geležinkelis
- „Rail Baltica" geležinkelio apsaugos zona
- Aerodromas
- Aerodromo apsaugos zonos
- Kilimo - tūpimo takas

Saugomos teritorijos

- Draustiniai[5]
- Rezervatai[5]
- Natura 2000 teritorijos - BAST[5]
- Biosferos poligonai[5]
- Žuvinto biosferos rezervatas[5]
- Buferinės apsaugos zonos[5]
- Botaniniai gamtos paveldo objektai[5]
- Saugomų teritorijų buferinė zona draudžianti vėjo elektrinių išdėstymą
- Ekologinės teritorijos (natūralios pievos ir ganyklos, pelkės ir šaltinynai)
- Numatomas savivaldybės kraštovaizdžio draustinis
- Kultūros paveldo objektų teritorijos[6]
- Kultūros paveldo objektų apsaugos zonos[6]
- ▲ Kultūros paveldo objektai[6]

Naudingosios iškasenos

- Prognoziniai naudingųjų iškasenų telkiniai[7]
- Parengtinai išvalgyti naudingųjų iškasenų telkiniai[7]

Elektros tiekimo infrastruktūra

- 35 kV elektros tiekimo orinė linija[3]
- 110 kV elektros tiekimo orinė linija[3]
- 330 kV elektros tiekimo orinė linija[3]
- Planuojama 220 kV oro elektros perdavimo linija "Harmony Link"
- ◪ 330 kV transformatorių pastotė[8]
- ◪ 110 kV transformatorių pastotė[8]
- Vėjo elektrinių zonos
- Saulės elektrinių zonos

Dujų tiekimo infrastruktūra

- Dj Magistralinis dujotiekis[3]
- Magistralinio dujotiekio apsaugos zona
- Magistralinio dujotiekio I vietovės klasės teritorija (po 200 m abipus vamzdyno ašies)
- ⦿ DSS Dujų skirstymo stotis[8]

Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos

- 50 m apsaugos juosta[7]
- 1-oji apsaugos juosta[7]
- II 2-oji apsaugos juosta[7]
- IIIA 3A-oji apsaugos juosta[7]
- IIIB 3B-oji apsaugos juosta[7]
- ● Vandenvietės[7]

Statiniai aukštesni nei 30 m

- Bažnyčios bokštas
- Dūmtraukis, kaminas
- ◑ Vandentiekio bokštas
- Bokštai, stiebai
- ■ Stebėjimo bokštas
- ◒ Šienainio bokštas

TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Spalvinis žymėjimas	Funkcinės zonos NR			Funkcinė zona*	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai[1]	Kiti teritorijų naudojimo reikalavimai[2, 3]
	NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS						
🟩	Mi			**Miškų ir miškingų teritorijų zona** (MI_F)	M	M1, M2, M3, M4	*Žr. VI sk. 32 punktą (p.)*
⬜	Zu		Zu1	**Žemės ūkio teritorijų zona** (ZU_F) (žemės ūkio veiklai)	Z	Z4	*Žr. VI sk. 33.1, 33.4 p.*
🟩			Zu2	**Žemės ūkio teritorijų zona** (ZU_F) (ūkininkų sodybų ir ūkių pastatų išdėstymui)	Z	Z3, Z4	*Žr. VI sk. 33. 1, 33.4 p.*
🟩			Zu3	**Žemės ūkio teritorijų zona** (ZU_F) (žemės ūkio veiklai – kraštovaizdžio formavimo svarbos (neužstatoma))	Z	Z4	*Žr. VI sk. 33. 1, 33.4 p.*
🟩	Mz			**Žemės ūkio teritorijų zona** (ZU_F) (žemės ūkio veiklai – ekologinės svarbos (neužstatoma))	Z	Z4	*Žr. VI sk. 34 p.*
▨	Zp			**Specializuotų ūkių ir žemės ūkio zona** (ZU_S_F)	Z	Z2, Z4,	*Žr. VI sk. 35 p.*
🟦	Hi			**Vandenų zona** (H_F)	H	H1, H2, H3, H4	*Žr. VI sk. 36 p.*
🟩	Cs			**Konservacinės teritorijos zona** (C_F)	C	C2	*Žr. VI sk. 37 p.*
	URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS						
🟫	Užstatomos teritorijos	Ug	Ug1	**Gyvenamoji zona** (U_GG_F)	KT	G1, G2, V, K, R, I2, E, B	*žr. VI sk. 38.1 ir 38.2 p.*
🟨			Ug2				*žr. VI sk. 38.1 ir 38.3 p.*
🟨			Ug3				*žr. VI sk. 38.1 ir 38.4 p.*
🟨			Ug4				*žr. VI sk. 38.1 ir 38.5 p.*
🟧		Sk1, S2, Sk3, Sk4, Sk5		**Specializuotų kompleksų zona** (U_SK_F)	KT	V, K, R, I2, B, E	*Žr. VI sk. 39 p.*
🟩		Sb		**Sodininkų bendrijų zona** (U_SB_F)	Z	Z1, Z5	*Žr. VI sk. 40 p.*
🟫		Pr1, Pr2, Pr3, Pr4		**Pramonės ir sandėliavimo zona** (U_PS_F)	KT	P, K, V, I1, I2, S, A1	*Žr. VI sk. 41 p.*
⬛		Ti1, Ti2, Ti3		**Inžinerinės infrastruktūros zona** (U_II_F)	KT	I1, I2	*Žr. VI sk. 42 p.*
⬜	Neužstatomos teritorijos	Tk		**Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona** (U_IK_F)	KT	I2	*Žr. VI sk. 43 p.*
🟩		Bz		**Bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zona** (U_BZ_F)	KT	E, B	*Žr. VI sk. 44 p.*
▨		Bk			KT	E, B	

Lentelės nuorodos:
1. Žemės naudojimo būdų sąrašas nurodytas aiškinamojo rašto VI.2 lentelėje.
2. Papildomus teritorijų naudojimo reikalavimus žr. nurodytuose ir kituose aiškinamojo rašto skyriuose.
3. Vykdant ūkinę veiklą turi būti įvertintos sugriežtinto naudojimo zonos, kurios taikomos atskiriems objektams pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) bei kitų teisės aktų reikalavimus.

Pastabos:

1. Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir / ar projektus, būtina vadovautis naujausiais Kultūros vertybių registro, Miškų kadastro, Saugomų teritorijų kadastro duomenimis.

2. Kultūros paveldo objektų teritorijose be pagrindinės nurodytos žemės naudojimo pa skirties, nustatoma papildoma žemės naudojimo paskirtis - konservacinės paskirties žemė, žemės naudojimo būdas - kultūros paveldo objektų sklypai.

3. Numatomos naujos jungtys su valstybinės reikšmės keliais galimos tik išlaikius reglamentuojamus atstumus tarp sankryžų ir nuovažų. Jei reglamentuojami atstumai tarp sankryžų ir nuovažų neišlaikomi, turi būti naikinamos gretimos jungtys.

4. Esami vietinės reikšmės keliai ar naujai siūlomi tiesti keliai gali būti įtraukti į valstybinės reikšmės kelių sąrašą tik suderinus su Susisiekimo ministerija LR Vyriausybės nutarimu.

5. Visi objektai (dviračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, privažiuojamieji keliai, želdynai ir t.t.) bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių juostų ribų (esant poreikiui, šalia valstybinės reikšmės kelių numatant inžinerinių komunikacijų koridorius).

6. Naudingųjų iškasenų teritorijos gali būti eksploatuojamos grafinėje dalyje pažymėtuose naudingųjų iškasenų telkinių plotuose ir tik tose teritorijose, kurios nėra apribotos bendrojo plano teritorijų naudojimo reikalavimų, savivaldybės sprendimų. Naujai nustačius naudingųjų iškasenų telkinių plotus, kurie nėra pažymėti, jie gali būti eksploatuojami parengus specialiojo teritorijų planavimo žemės gelmių naudojimo planus pagal LR Teritorijų planavimo įstatymą, jei teritorijos nėra apribotos bendrojo plano reikalavimų, savivaldybės sprendimų.

7. Siekiant eksploatuoti detaliai išžvalgytų naudingųjų iškasenų telkinius, jų kasybos laikotarpiui žemės paskirtis turi būti keičiama į kitą paskirtį, žemės naudojimo būdą – naudingųjų iškasenų teritorijas – N.

8. Magistralinio dujotiekio vietovės klasių teritorijose (po 200 m į abi puses nuo vamzdyno ašies, kuri tęsiasi išilgai vamzdyno trasos) yra taikomi užstatymo normatyvai: didžiausias leistinas žmonėms būti skirtų pastatų skaičius vietovės klasės vienete, pastatų aukštų skaičius bei mažiausias leistinas atstumas nuo magistralinio dujotiekio vamzdyno iki viešam žmonių susibūrimui skirtų statinių ir įrenginių. Šiose teritorijose negavus magistralinio dujotiekio savininko rašytinio pritarimo, yra draudžiama projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius ar įrenginius, juos rekonstruoti, projektuoti ir atlikti statinių bei įrenginių remonto arba griovimo darbus, keisti pastatų (patalpų) paskirtį, formuoti naujus nekilnojamojo turto kadastro objektus kaip atskirus nekilnojamojo turto objektus suformuojant patalpas pastate arba padalijant, atidalijant, sujungiant ar perdalijant pastatus ir (ar) patalpas, planuoti teritorijas, nustatyti ar keisti žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir/ar būdą, formuoti naujus ar pertvarkyti esamus žemės sklypus ir pan. Teritorijose, kuriose yra pasiekti atitinkamoje magistralinio dujotiekio vietovės klasėje taikomi užstatymo normatyvai ir pageidaujama vykdyti veikla (veiksmai) būtų galima tik rekonstravus magistralinio dujotiekio vamzdyną į aukštesnę vietovės klasę, magistralinio dujotiekio vamzdynas gali būti rekonstruojamas suinteresuoto asmens (iniciatoriaus) prašymu, jei pagal sutartį su magistralinius dujotiekius eksploatuojančią įmone suinteresuotas asmuo užtikrins išankstinį visų dėl magistralinio dujotiekio rekonstravimo darbų vykdymo susijusių išlaidų apmokėjimą.

9. Parengtų vietovės lygmens bendrųjų planų ribos pažymėtos brėžinyje S-5. Būtina vadovautis aktualia teritorijų planavimo dokumentų registro informacija. Vystant teritorijas turi būti vadovaujamasi galiojančiais žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais.

10. Kitus privalomuosius teritorijų naudojimo reikalavimus žr. aiškinamajame rašte.

Topografiniame plane panaudoti duomenys:

1. Adresų registro pirminiai duomenys apie Lietuvos Respublikos teritorijoje įregistruotus administracinius vienetus, gyvenamąsias vietoves, seniūnijas, gatves ir adresus © Valstybės įmonė Registrų centras, 2024
2. Miškų kadastro duomenys © Valstybinė miškų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2025
3. Lietuvos Respublikos teritorijos M 1:50 000 georeferencinių duomenų bazė GD50LT © Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2025
4. Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiai © Aplinkos apsaugos agentūra, 2014
5. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastras © Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2025
6. Kultūros vertybių registras © Kultūros paveldo departamentas, 2025
7. Žemės gelmių registras © Lietuvos geologijos tarnyba, 2025
8. Elektros ir Dujų tinklo geografiniai ir techniniai duomenys © Energijos skirstymo operatorius, AB, 2025

UAB „Elberta“			MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS	
A1397	PV Arch.	dr. E. Ramanauskas	SPRENDNIŲ KONKRETIZAVIMAS	
A1760	Arch.	J. Misiūnė		
31570	Inž. PDV	A. Burkus	SPRENDINIAI. PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:50 000	Brėž. Nr. S-1
	Gis. inž.	J. Antanaitienė		
	Gis. inž.	P. Kulikauskienė		
Planavimo organizatorius: MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			Teritorijų planavimo lygmuo: SAVIVALDYBĖS LYGMUO Teritorijų planavimo dokumento rūšis: KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS	Lapas 1 Lapų 1 Kaunas 2026