

KALVARIJOS SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJA



# KALVARIJOS MIESTO TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS

SPRENDINIAI  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Quinary

URBANA

VILNIUS

2023 M.



|                                            |                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planavimo organizatorius                   | Kalvarijos savivaldybės administracijos direktorius                                                                                                                                      |
| Bendrojo plano rengėjas                    | „Quinary urbana“, MB                                                                                                                                                                     |
| Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas | Kalvarijos miesto bendrojo plano, patvirtinto Kalvarijos savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 13 d. sprendimu Nr. T-50-5 "Dėl Kalvarijos miesto bendrojo plano patvirtinimo", keitimas |
| Teritorijų planavimo rūšis                 | Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas<br>Vietovės lygmens bendrasis planas                                                                                                        |
| Etapas / Stadija                           | Rengimo etapas / Sprendiniai                                                                                                                                                             |
| Tomas                                      | III tomas – Sprendiniai                                                                                                                                                                  |
| Metai                                      | 2023 m.                                                                                                                                                                                  |

| Įmonė                                                                               | Pareigos       | Vardas, pavardė  | Atestato Nr. | Parašas                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Direktorė / PV | Lina Panavaitė   | A 2185       |  |
|                                                                                     | PDV            | Saulius Motieka  | A 609        |                                                                                       |
|                                                                                     | PDV            | Dalia Bagdonaitė |              |  |

## KALVARIJOS MIESTO TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

#### ĮVADAS

#### PIRMAS SKIRSNIS

#### IŠEITIES DUOMENYS

##### A) Bendrieji duomenys

Rengiamo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Kalvarijos miesto bendrojo plano, patvirtinto Kalvarijos savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 13 d. sprendimu Nr. T-50-5 "Dėl Kalvarijos miesto bendrojo plano patvirtinimo", keitimas

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rūšis:

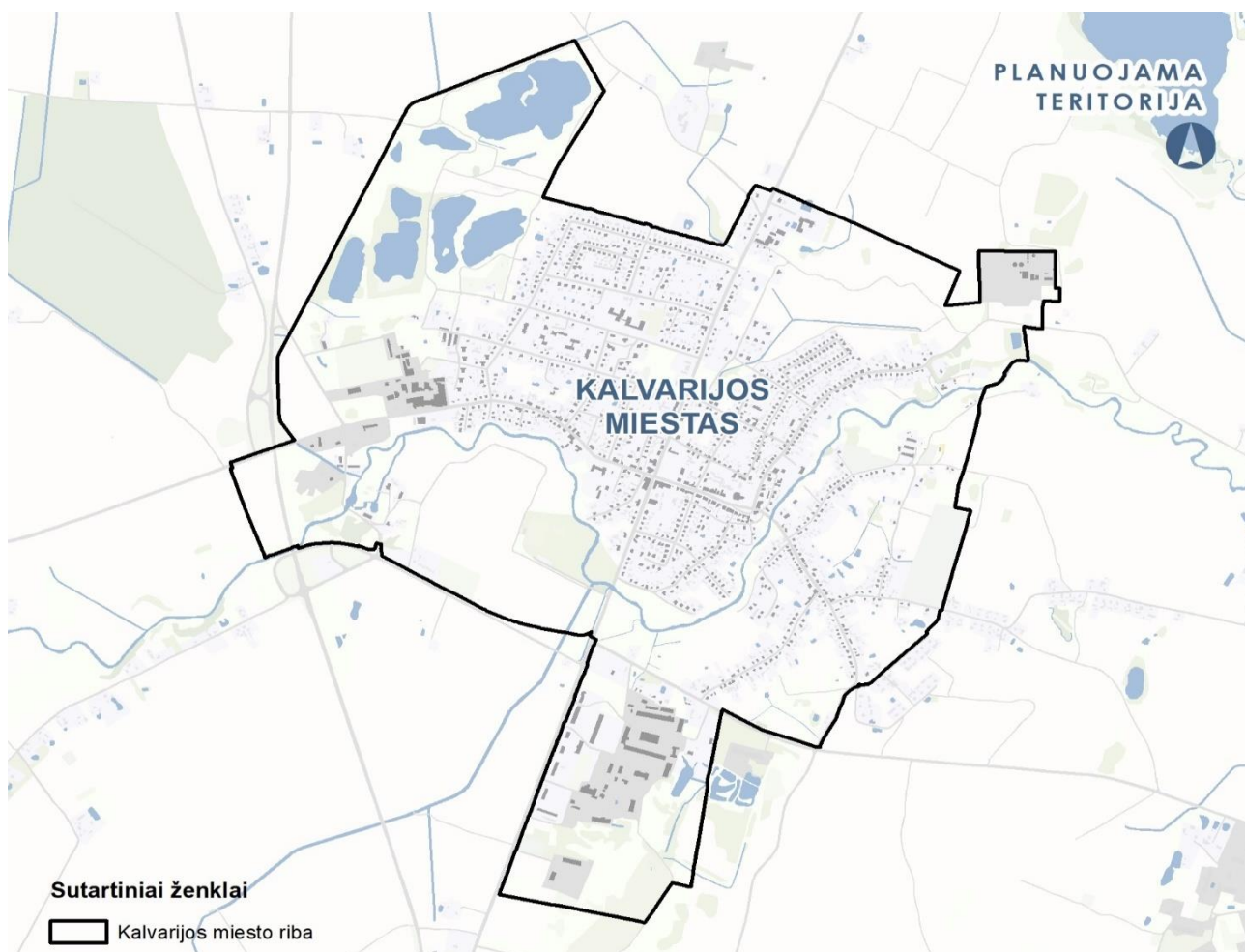
Savivaldybės dalies bendrasis planas

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės

Planuojama teritorija:

Kalvarijos miesto teritorija. Teritorijos plotas – 561,935 ha



1 pav. Planuojama teritorija



#### Planavimo organizatorius:

Kalvarijos savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės g. 2, LT-69214, Kalvarija, Tel.: (8343) 23 894, El. p.: [priimamasis@kalvarija.lt](mailto:priimamasis@kalvarija.lt). Kontaktinis asmuo: Arūnas Lukoševičius, Tel.: (8434) 60 630, El. p.: [arunas.lukosevicius@kalvarija.lt](mailto:arunas.lukosevicius@kalvarija.lt)

#### Kompleksinio teritorijų planavimo dokumento rengėjas:

„Quinary urbana“, MB, P. Žadeikos g. 12-14, Tel.: (+370) 611 16985, El. p.: [info@quinary.lt](mailto:info@quinary.lt). Kontaktinis asmuo: projekto vadovė Lina Panavaitė, Tel.: (+370) 611 16985, El. p.: [info@quinary.lt](mailto:info@quinary.lt).

#### Planavimo pagrindas:

Kalvarijos savivaldybės tarybos 2022 m. balandžio 7 d. sprendimas Nr. T-52 (1.5E) „Dėl Kalvarijos miesto bendrojo plano keitimo“

#### B) Bendrojo plano tikslai

1. keisti veiklos reglamentavimą atsižvelgiant į pasikeitusias miesto raidos tendencijas, nustatyti miesto plėtros prioritetus;
2. nustatyti miesto inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų savivaldybei svarbių socialinės, ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo kryptis, numatant plėtros teritorijas ir teritorijas, rezervuojamas visuomenės poreikiams;
3. numatyti gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą, formuojant ekologiškai subalansuotą gamtinį karkasą;
4. derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo sąlygų;
5. sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, kokybišką gyvenimo aplinką.

#### C) Bendrojo plano uždaviniai

1. suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
2. optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, nustatyti inžinerinių komunikacijų koridorius;
3. nustatyti leidžiamąjį užstatymo intensyvumą ir maksimalų užstatymo aukštį;
4. nustatyti miesto planinei infrastruktūrai svarbias gatves;
5. numatyti mažmeninių prekybos objektų, kurių bendrasis plotas 1000 m<sup>2</sup> ir daugiau, išdėstymo reikalavimus, nurodant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrąjį plotą atskiroje planuojamos teritorijos dalyje;
6. nustatyti urbanizuotų teritorijų pertvarkymo ir (ar) atnaujinimo reikalavimus, numatyti šių teritorijų energetinio efektyvumo didinimo priemones;
7. nustatyti veiklos plėtojimo nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijose ir apsaugos zonose reikalavimus.

#### D) Planavimo sąlygos

2022-09-22 VŠĮ „Plačiajuostis internetas“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG242504

2022-09-22 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG242637

2022-09-29 Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG243353

2022-09-30 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG243722

2022-10-03 Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG243884

2022-10-04 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG244263

2022-10-05 Valstybės įmonės Lietuvos automobilių kelių direkcijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG244401



2022-10-05 Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG244493

2022-11-15 Kalvarijos savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG250035

2023-01-31 UAB „Kalvarijos komunalininkas“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG261332

#### E) Aiškinamajame rašte sutinkami sutrumpinimai

*LR* – Lietuvos Respublika;

*BP* – bendrasis planas;

*LR BP SJP* – LR bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo programa

*SP* – specialusis planas;

*DP* – detalusis planas;

*TPD* – teritorijų planavimo dokumentas;

*PP* - projektiniai pasiūlymai;

*STR* – statybos techninis reglamentas;

*NKPAI* – nekilnojamo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;

*SAZ* – sanitarinė apsaugos zona;

*AZ* – apsaugos zona;

*UI* – užstatymo intensyvumas;

*UT* - užstatymo tankis;

*PAST* - paukščių apsaugai svarbios teritorijos;

*BAST* - buveinių apsaugai svarbios teritorijos;

*DLK* - didžiausios leidžiamos koncentracijos.

#### F) BP sprendiniuose naudojamos sąvokos

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aukštybinis užstatymas</b> | Užstatymas formuojamas aukštais (pastatų aukštis – didesnis kaip 30 m) bokštiniais pastatais.                                                                                                                                                                |
| <b>Erdvinė struktūra</b>      | Kompoziciniai miesto ar jo dalies užstatymo ypatumai, išreikšti trimatėje erdvėje.                                                                                                                                                                           |
| <b>Gamtinis karkasas</b>      | Vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų. |
| <b>Identitetas</b>            | Požymių, pagal kuriuos įmanoma nustatyti objekto arba erdvinės struktūros tapatumą, atpažinti jį tarp kitų objektų, visuma.                                                                                                                                  |
| <b>Kraštovaizdis</b>          | Žmonių suvokiama vietovė, kurios pobūdį nulėmė gamtos ir (arba) žmonijos faktorių sąveika.                                                                                                                                                                   |
| <b>Kvartalas</b>              | Gatvėmis, infrastruktūros koridoriais ar kitais natūraliais barjeriais ribojamas mažiausias užstatytos arba užstatomos vietovės struktūros elementas.                                                                                                        |
| <b>Miestovaizdis</b>          | Struktūrinė miesto dalis, pasižyminti erdvinės ir planinės struktūros, užstatymo aukščio, užstatymo tankio bei architektūrinio įvairzdžio vienvė.                                                                                                            |



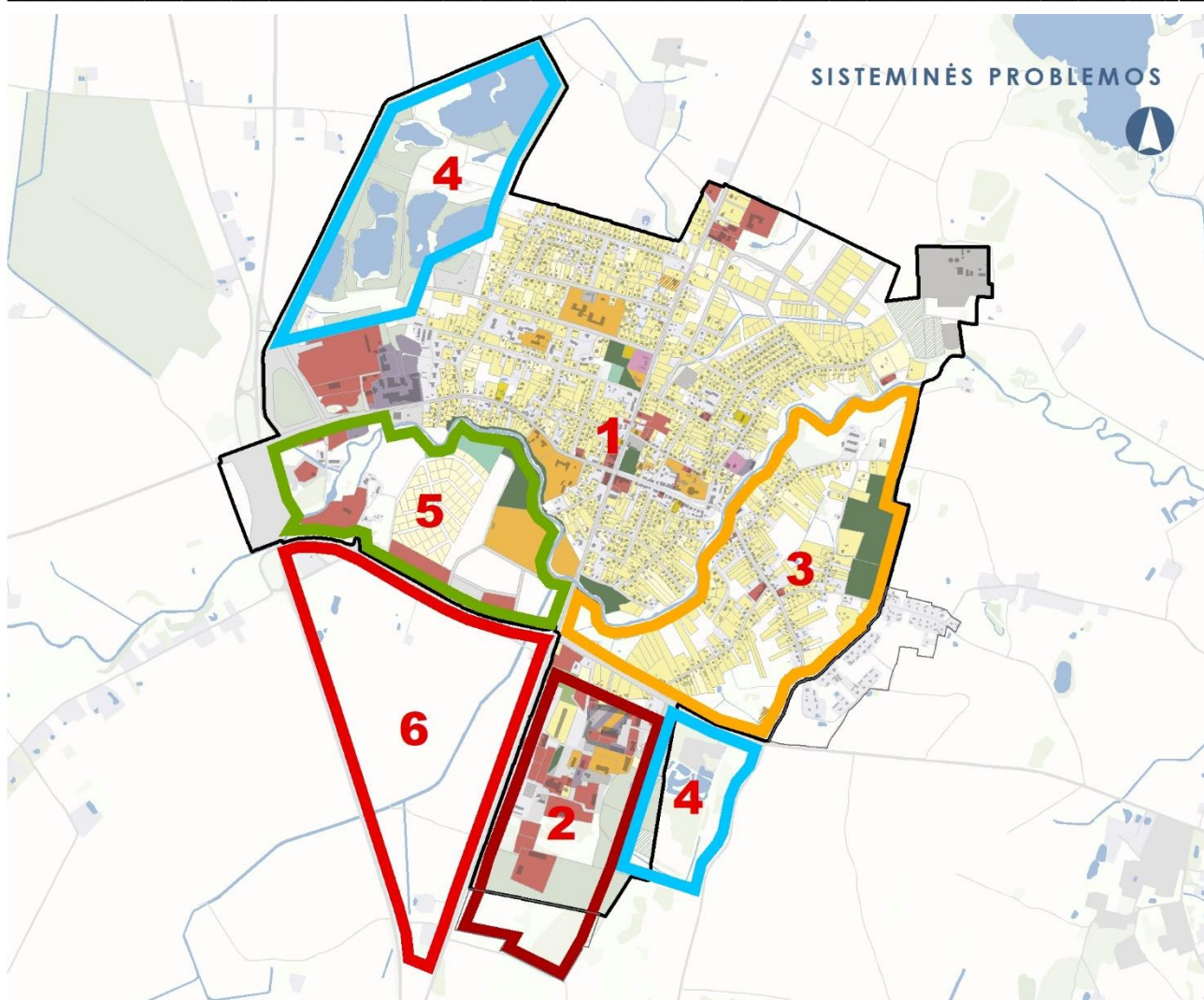
|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nagrinėjamas rajonas</b>            | Miesto urbanistinės erdvinės sistemos fragmentas, kurį būtina išanalizuoti rengiant juose teritorijų dalių vietovės lygmens bendruosius planus, kvartalų detaliuosius planus ar objektų PP pagal BP sprendinius. Nagrinėjamų rajonų ribos, pažymėtos juoda linija, turi unikalius numerius ir pavadinimus. |
| <b>Nauja plėtra</b>                    | Neužstatytų teritorijų urbanizavimas.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Rekreacija</b>                      | (lot. recreatio - pasveikimas, jėgų atgavimas; sk. rekre/acija): 1) med. pasveikimas; 2) poilsis, pramoga.                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Urbanistinė struktūra</b>           | Miesto struktūrinių elementų išsidėstymo ir funkcionavimo ypatybių visuma.                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Užstatymo aukštis</b>               | Vidutinis esamas arba perspektyvinis miesto dalies ar kvartalo užstatymo aukštingumas, išreikštas metrais nuo žemės paviršiaus iki pastatų viršūnės, skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles.                                                                   |
| <b>Užstatymo kontekstas</b>            | Nagrinėjamos teritorijos morfologinis santykis su aplinkinių teritorijų bei visos urbanistinės sistemos užstatymo principais. Kontekstualumas suprantamas kaip urbanistinio konteksto charakteristikas atitinkančios išbaigtos ar formuojamos užstatymo erdvinės struktūros.                               |
| <b>Užstatymo tipas (morfotipas)</b>    | Miesto teritorijos elementų (kvartalų, sklypų, neužstatytų erdvių) užstatymo charakterį apibūdinantys požymiai. Jos objektas yra miesto ar jo dalies fizinė erdvinė išraiška, jos dalių tarpusavio išsidėstymas, ryšiai ir sandara. t. y. viena iš sudedamųjų urbanistinės struktūros dalis.               |
| <b>Vertikalus akcentas (dominantė)</b> | Semantizuojantis urbanistinę ar gamtinę struktūrą, iškilęs ne mažiau kaip 1,5 karto virš vidutinio užstatymo fono statiniai (Aukštybiniai pastatai – statiniai, kurių aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės iki pastato stogo konstrukcijos aukščiausio taško yra lygus ar viršija 30 m.                  |
| <b>Viešoji erdvė</b>                   | Neužstatyta kompozicinė morfologinės urbanistinės struktūros dalis/elementas (aikštės, skverai, kurdonerai, pėsčiųjų pasažai, bulvarai, alėjos, krantinės). Viešai prieinama atvira erdvė, visuomeniškai pasireiškianti per socialinį funkcinį aspektą, skirta bendriesiems interesams.                    |

## II SKIRSNIS

### BP SPRENDINIUS ĮTAKOJANTYS VEIKSNIAI

#### G) Vidiniai veiksniai

Esamos būklės įvertinime nustatyti patys svarbiausi ir didžiausią įtaką miesto urbanistinės struktūros vystymui ir BP sprendiniams turintys vidiniai ir išoriniai veiksniai, įvardinti sisteminėmis problemomis, kurios, atsižvelgiant į konceptualiąsias nuostatas, suponuoja nuoseklius ir pagrįstus konkretizuojamų sprendinių urbanistinius, kraštovaizdinius, ekonominius, socialinius ir inžinerinius teiginius.



2 pav. Kalvarijos miesto sisteminių problemų schema

Įvertinus teritorinę Kalvarijos miesto raidą ir su ja susijusias tendencijas, sisteminės problemos yra suformuluotos sekančiai:

1. **Galiojančio miesto BP sprendiniai yra labai susmulkinti**, labai konkretūs ir sunkiai valdomi (nelankstūs) miesto kasdieninių plėtros poreikių realizacijos prasme. Esant tokiai situacijai, labai sunku planuoti, prognozuoti ir laukti, kada atsirastų nurodytoms konkrečioms miesto teritorijoms palankūs investiciniai poreikis arba realios galimybės.
2. **Pietinės miesto dalies** (sąlyginai vadinamų Kareivinių) **struktūrinis atotrūkis** nuo bendrosios miesto urbanistinės sąrangos.
3. **Nerišli miesto rytinės dalies struktūra**, sutrūkinėjusi ties Šešupės upės vaga. Kad sklandžiai veiktų šis miesto sektorius, pageidautinas papildymas sisteminėmis jungtimis.
4. **Nepanaudotas šiaurės vakarų ir pietrytinėje dalyse esantis potencialas rekreacijai** ir bendrai gamtinio potencialo integracijai į miesto urbanistinį audinį.
5. **Nesisteminis** ir miesto urbanistinio audinio struktūros ypatumų neatitinkantis bei chaotiškas miesto teritorinis segmentas stadiono lokacijoje tarp Šešupės ir Turgaus gatvės.
6. **Nesusisteminta miesto pietvakarinė dalis**, neįeinanti į formalias miesto administracines ribas, bet kuri turi būti traktuojama kaip integrali struktūrinė gretimybė ar kaip potencialus miesto plėtros rezervas po planuojamo laikotarpio. Šis probleminis faktorius yra realizuojamas dalinai per erdvinės struktūros konstrukciją miesto administracinėje riboje.



## H) Išoriniai veiksniai

Kalvarija yra Kalvarijos savivaldybės administracinis centras. Kalvarijos savivaldybė yra pietvakarinėje Lietuvos dalyje, Lietuvos ir Lenkijos pasienyje. Pietuose ji ribojasi su Lenkijos Respublika, vakaruose – su Vilkaviškio rajono savivaldybe, šiaurėje – su Marijampolės savivaldybe, rytuose – su Lazdijų rajono savivaldybe.

Per savivaldybės teritoriją eina automagistralė „Via Baltica“ (Helsinkis – Varšuva) ir geležinkelių transporto magistralė Varšuva – Marijampolė – Helsinkis.

Savivaldybėje gerai išvystytas regioninių ir vietinių kelių tinklas (Kalvarija – Vištytis, Kalvarija – Alytus, Kalvarija – Lazdijai). Savivaldybę sudaro keturios seniūnijos: Akmenynų, Kalvarijos, Liubavo ir Sangrūdų. Kalvarija yra savivaldybės ir seniūnijos centras.

### 1. Kalvarijos miestas Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano kontekste

Kalvarijos miesto vaidmenį Lietuvoje ir regione nusako pagrindinis ir svarbiausias Valstybės lygmens kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas (bendrasis planas) – Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789 (toliau – LR BP), kuriame miestas fiksuotas U (urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų) indeksu.

Parengti miesto bendrojo plano sprendiniai kiek tai numato ir įpareigoja planavimo lygmuo, yra integralūs tiek LR BP, tiek ir Kalvarijos savivaldybės teritorijos BP sprendiniams, ir sudaro palankias sąlygas Kalvarijos miesto kaip savivaldybės centro funkcijų vystymui su stipria paslaugų, socialine, inžinerine infrastruktūra ir ekonominės aplinkos vystymo galimybėmis.

Miesto aplinka šiaurinėje ir vakarinėje kryptyje traktuojama U (urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų) ir C (konservacinės apsaugos) indeksais. Pietvakarinėje kryptyje – MT (tausojančio miškų ūkio) ir ZT (tausojančio žemės ūkio) indeksais. Rytinė kryptis apibūdinta ZI (intensyvaus žemės ūkio), ZT (tausojančio žemės ūkio) ir MT (tausojančio miškų ūkio) indeksais. Ką tai turėtų reikšti miesto perspektyvai nėra aišku.

- a) Atsižvelgiant į LR BP aprašytuosius sprendinius, yra realizuojami tik tie dokumento komponentai ar sprendinių punktai, kurie turi teritorijų planavimo dokumentams (toliau - TPD) privalomų ir būdingų nuostatų. Visa eilė punktų negali būti vadinami teritorijų planavimą lemiančiais sprendiniais, nes tai yra paprasčiausios politinės strateginės nuostatos, kurių neįmanoma metodologiškai identifikuoti, užfiksuoti ir apibūdinti jokiame TPD. Pavyzdžiui, LR BP (Konkurencinga valstybė – 2030) kontekste Kalvarijos miestas nėra niekaip apibūdintas kaip konkurencingos valstybės funkcionalus elementas.
- b) Dėl LR BP sprendinių 55 punkto: C kategorijos urbanistinius centrus – Rietavą, Kybartus, Kalvariją, Kazlų Rūdą, Žiežmarių, Vievį, Eišiškes, Nemenčinę, Pabrądę, Švenčionėlius – stiprinti bendruomenių veiklų, funkcinių ryšių su to paties ir aukštesnio lygmens urbanistiniais centrais bei žemiausio lygmens urbanistiniais vienetais pagrindu.

Reikia pažymėti, kad LR BP sprendinių įgyvendinimo programoje (toliau SJP) įgyvendinimo priemonės pobūdis yra tik strateginis (S – strateginis), o taip pat, įvertinus tai, kad artimiausias aukštesnio lygmens urbanistinis centras ir svarbus socialinis veiksnys bendramiestinėje sąveikoje yra Marijampolė, nutolusi 18 km atstumu į šiaurę. „c“ kategorijos Kybartai ir „b“ kategorijos Lazdijai yra pakankamai nutolę ir neturi tiesioginės bei reikšmingos įtakos bendruomenių veiklų, funkcinių ryšių kontekste.

- c) Dėl LR BP sprendinių 118 punkto: Stiprinti Vilkaviškio ir Kalvarijos ir Marijampolės mišrias partnerystes sietinas su aplinkosaugos, industrinių teritorijų regeneracijos, logistikos ir pramonės plėtros politika.

Kalvarijos miestas yra Valstybinės reikšmės kelio A5 Kaunas – Marijampolė – Suvalkai trajektorijoje bei kito valstybei svarbaus objekto – „Rail Baltica“ liestinėje. Todėl, turės tam tikrą, tačiau ne lemiamą, įtaką darbo jėgos išteklių plėtrai, aptarnavimo, logistikos, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros plėtrai bei gyvenamųjų teritorijų papildomam poreikiui. Kadangi, nei LR BP sprendinių medžiagoje, nei LR BP SJP nėra pateikta jokių metodinių nuostatų dėl partnerystės apimtys ir turinio išaiškinimo, konkretizuojant Kalvarijos miesto BP sprendinius nėra galimybės identifikuoti nurodytas partnerystes ir įvardinti jas lemiančius kriterijus.

- d) Dėl LR BP sprendinių 160.2 punkto: Iki 2030 m. numatyti prioritetą ligoninių tinklo efektyvinimui šiose savivaldybėse: Vilniaus r., Kupiškio r., Vilniaus m., Tauragės r., Šilutės r., Jonavos r., Ignalinos r., Mažeikių r., Joniškio r., Klaipėdos m., Šiaulių m., Prienų r., Skuodo r., Molėtų r., Šilalės r., Kalvarijos, Palangos m., Širvintų r., Pakruojos r., Ukmergės r., Elektrėnų, Šakių r., Radviliškio r. (žr. brėžinyje Regionai 2030).



Kadangi, nei LR BP sprendinių medžiagoje, nei LR BP SĮP, nėra nurodytas sprendinių įgyvendinimo priemonės pobūdis (S - strateginis, E- erdvinis, T - teisėkūros, K - kita) ir nepateikta jokių metodinių nuostatų sprendinio įgyvendinimui užtikrinti, skaitome, kad ši priemonė yra strateginio pobūdžio ir Kalvarijos miesto BP sprendiniams poveikio neturi. Ligoninės, kaip ir kiti socialinės infrastruktūros objektai gali būti integruojami tam skirtuose teritorijų naudojimo tipuose.

- e) Dėl LR BP 191 punkto: Iki 2025 m. gausinti išteklius kultūrinių paslaugų plėtrai Kėdainių raj., Raseinių raj., Šakių raj., Vilkaviškio raj., Kalvarijos sav. bei Alytaus raj. sav., pasitelkiant partnerystėmis grįstą turimų žmogiškųjų ir infrastruktūrinių išteklių naudojimą bendriems tikslams siekti (žr. priedą Nr. 4 Kultūros paslaugų efektyvumo indekso skaičiavimo metodiką). Nustatyti šiuos veiklų prioritetus: viešųjų erdvių pritaikymas kultūrinėms veikloms, kūrybiškam laisvalaikiui, kultūriniam pažinimui skatinti; kultūriškai ir meniškai artimų kultūros ir turizmo objektų, meninių kūrinių, vietos kultūrinio potencialo apjungimas į vieną visumą – kultūrinį kelią; programų jaunų kultūros ir meno profesionalų skatinimui sukūrimas, realizuojant jų idėjas ir siekiant pritraukti ir išlaikyti kultūros darbuotojus ir kūrėjus regione.

Kadangi, nei LR BP sprendinių medžiagoje, nei LR BP SĮP, nėra nurodytas joks sprendinių įgyvendinimo priemonės pobūdis ir nepateikta jokių metodinių nuostatų sprendinio įgyvendinimui užtikrinti, skaitome, kad ši sprendinys yra strateginio pobūdžio ir Kalvarijos miesto BP sprendiniams neturi poveikio miesto erdvių planinių struktūrų charakteristikoms ir reglamentams.

- f) Dėl LR BP sprendinių 427.2 punkto: Suvalkijos kultūros paveldo arealas generuoja rekreacinį potencialą, areale susitelkę kultūros paveldo, atspindinčio Suvalkijos regiono savitumą, sankaupos, pasižyminčios ypatinga memorialinio ir archeologinio paveldo gausa, arealo pagrindinis urbanistinis centras – Marijampolė. Arealas generuoja daugialypius kultūrinius kraštovaizdžius: išskirtinės vertės kaimiškuosius kraštovaizdžius, Marijampolės, Kudirkos Naumiesčio, Vilkaviškio, Virbalio, Kalvarijos ir Simno – miestovaizdžius. Planuojama įveikinti arealo kultūros paveldą rekreacinėms reikmėms, naudotis Šešupės upės rekreaciniu potencialu, didinti jo aptarnavimo infrastruktūrą, pasitelkus visų Suvalkijos kultūros areale esančių savivaldybių partnerystes, kuriant bendrus rekreacijos ir kultūros paveldo vertybių teritorijų planavimo dokumentus.

Kadangi, nei LR BP sprendinių medžiagoje, nei LR BP SĮP, nėra pateikta jokių metodinių nuostatų dėl miestovaizdžių sąvokos visuotinai priimtinos sąvokos išaiškinimo, miestovaizdžių tipologijos nustatymo ar identifikavimo, jų turinio išaiškinimo bei kriterijų įvardinimo, rengiant Kalvarijos miesto BP sprendinius skaitome, kad kad šis LR BP sprendinys yra strateginio pobūdžio ir Kalvarijos miesto BP sprendiniams neturi tiesioginio poveikio.

- g) Dėl LR BP sprendinių 428.1 punkto: Kurti horizontalias ir mišrias partnerystes, įveiklinant Marijampolės, Kudirkos Naumiesčio, Vilkaviškio, Virbalio, Kalvarijos ir Simno arealuose esančio dominuojančios kultūros paveldo – dvarų, dvarų sodybų, etnokultūrinio paveldo ir architektūros arealus. Integruoti urbanistinio paveldo – istorinių miesto dalių paveldo arealus į miestų darnaus vystymosi plėtros procesus, skatinant regiono turizmo ir rekreacijos procesus, kuriant bendrus veiklos plėtros partnerystės dokumentus.

Kadangi, nei LR BP sprendinių medžiagoje, nei LR BP SĮP, nėra pateikta jokių metodinių nuostatų dėl partnerystės apimtį ir jų turinio išaiškinimo, rengiant Kalvarijos miesto BP sprendinius nėra galimybės identifikuoti nurodytas partnerystes ir įvardinti jas lemiančius kriterijus. Todėl, skaitome, kad kad šis LR BP sprendinys yra strateginio pobūdžio ir konkretizuojamiems Kalvarijos miesto BP sprendiniams neturi tiesioginio poveikio.

## 2. Kalvarijos miestas Kalvarijos savivaldybės teritorijos bendrojo plano kontekste

Nežiūrint į Marijampolės miesto su labai aukštu sistematiniu reitingu (regioninis palaikomojo tipo centras) gretimybę, Kalvarijos savivaldybės teritorijos bendrajame plane yra akcentuojama ir vystoma savivaldybės vidinės plėtros integracinė ašis pietų kryptimi nuo Marijampolės link Lenkijos sienos.

Konkretūs savivaldybės BP sprendiniai, turintys įtaką miesto BP sprendinių detalizavimui ir tikslinimui yra urbanizuojamų teritorijų plėtra miesto vakarinių prieigų gretimybėje prie magistralinio kelio Nr. A5, (Kušliškių kaimo dalyje) ir ypač pietvakarinėje tarp magistralinio kelio Nr. A5, rajoninio kelio 2651, Turgaus g., Suvalkų g. (Kušliškių, Kreivukės, Smalninkų kaimų dalyse) ir pietinėje prie krašto kelio 201 (Smalninkų kaimo dalyje ir Jusevičių kaimo dalyje) tiesioginio sąlyčio gretimybėse.



Kalvarijos miesto BP sprendiniai galioja tiek, kiek neprieštarauja veiklą kompleksinėje saugomoje teritorijoje – Kalvarijos biosferos poligonas bei „NATURA 2000“ teritorijoje - Kalvarijos apylinkės (LTKALB001) reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams.

**I) BP koncepcijos nuostatos sprendinių konkretizavimui**

- 1) BP sprendiniai konkretizuojami pagal 2023 gegužės 26 d. Kalvarijos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-90 (1.5 E) patvirtintos BP koncepcijos 2 varianto nuostatas:
  - a) Esamas apibendrintas miesto gyventojų tankis urbanizuotoje teritorijoje (3965 gyv. : 277,25 ha) yra 14,3 gyv. / 1 ha arba (134400 m<sup>2</sup> : 277,25 ha) - 591 m<sup>2</sup> gyvenamojo ploto / 1 ha;
  - b) Esamas miesto gyventojų tankis gyvenamoje teritorijoje (3965 gyv. : 151,44 ha) yra 26,2 gyv. / 1 ha arba (134400 m<sup>2</sup> : 151,44 ha) - 887 m<sup>2</sup> gyvenamojo ploto / 1 ha;
  - c) Skaičiuojamas gyventojų tankis gyvenamose teritorijose 2043 metams - 27 gyv. / 1 ha arba (27 x 45) - 1215 m<sup>2</sup> gyvenamojo ploto / 1 ha;
  - d) Skaičiuojamasis bendras naujų gyvenamųjų teritorijų poreikis Kalvarijos mieste yra (58425 m<sup>2</sup> : 1215 m<sup>2</sup> /ha) – apie 48,1 ha.
- 2) Tam, kad būtų pakankama investicinio manevro galimybė, BP koncepcijos sprendiniuose teritorijų vystymo teritorinės galimybės yra numatytos didesnės, nei suskaičiuojama realiuose poreikiuose. Nes, remiantis ilgamete bendrųjų planų rengimo ir jų įgyvendinimo patirtimi, galimų plėtros teritorijų, yra tikslinga numatyti apie 3 kartus daugiau, negu yra vadinamas tikslus skaičiuojamasis poreikis. Ir, jeigu leidžia teritorinės ir miesto struktūrinės galimybės, jos yra tikslingai išdėstomos galimai skirtingose miesto dalyse.
  - a) Perspektyvinė visų urbanizuojamų teritorijų struktūra pagal esamos būklės analizės duomenis, išduodamų statybos leidimų yra skaičiuojama 70 % gyvenamai ir 30 % negyvenamai statybai.

Tokiu būdu, naujų plėtros teritorijų pasiskirstymas ir santykis yra sekantis:

- 70 % gyvenamai statybai (48,1 x 3) – 144 ha;
- 30 % negyvenamai statybai tame tarpe pramonei ir logistikai (20,6 x 3) – 62 ha.
- b) Bendras naujos plėtros potencialių teritorijų plotas Kalvarijos mieste yra apie 206 ha.



**BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ TEKSTINIS REGLAMENTAS****I SKYRIUS****BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ SUDARYMO PRINCIPAI**

Bendrasis planas (toliau - BP) yra teritorijų kompleksinio planavimo dokumentas, kuriame, atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir uždavinius, nustatyta suplanuotos teritorijos vystymo erdvinė planinė struktūra, teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos ir teritorijos naudojimo bei apsaugos principai.

**PIRMAS SKIRSNIS****BENDROJO PLANO SUDĖTIS**

BP sudaro raštu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visumą (aiškinamasis raštas ir visi brėžiniai). Gamtinio karkaso brėžinys; Želdynų sistemos brėžinys; Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžinys; Susisiekimo sistemos brėžinys bei Inžinerinės infrastruktūros brėžinys detalizuoja Pagrindiniame brėžinyje numatytus sprendinius. Visi miesto BP brėžiniai yra lygiaverčiai. Norint suprasti atskirą bendrojo plano dalį, reikia perskaityti ir išnagrinėti visą plano tekstinę ir grafinę medžiagą.

Parengti šie Kalvarijos miesto teritorijos BP brėžiniai:

- 1) Pagrindinis brėžinys, M 1:2000 (M 1:5000);  
1.1) Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė. (Atskira byla);
- 2) Gamtinio karkaso brėžinys, M 1:5000;
- 3) Želdynų sistemos brėžinys, M 1:5000;
- 4) Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžinys, M 1:5000;
- 5) Susisiekimo sistemos brėžinys, M 1:5000;
- 6) Inžinerinės infrastruktūros brėžinys, M:5000.

**1. Pagrindinis bendrojo plano brėžinys**

1.1. Atsižvelgiant į susiklosčiusią ar planuojamą urbanistinę struktūrą, miesto teritorija suskirstyta į Nagrinėjamus rajonus, kurie apvesti kontūru ir pažymėti unikaliu numeriu. Tam, kad būtų galima greičiau surasti Nagrinėjamo rajono vietą Reglamentų lentelėje, unikalus numeris pažymėtas ant konkrečios teritorijos tipo spalvos nurodo, kuriame Reglamentų lentelės teritorijos tipo (spalvoje) jo reikia ieškoti.

1.2. Pagal miesto struktūros modelį Nagrinėjami rajonai suskirstyti sektoriais: (ŠR) šiaurės rytų, (PR) pietryčių, (PV) pietvakarių ir (ŠV) šiaurės vakarų. Atskiriems kvartalams ar jų grupėms pagal apibendrintus morfologinių principų išskirtinumą yra suteikti Nagrinėjamų rajonų numeriai, pagal kuriuos Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje yra nurodyti tų teritorijų naudojimo reglamentai.

1.3. Funkcinės zonos (Nagrinėjamų rajonų) dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti rengiant kvartalų\* ar jų dalių kitos rūšies TPD arba atskirų objektų PP. Šiuose planuose turi būti nustatyta teritorijos detalė sandara (sklypai, sklypų grupės), tikslūs žemės naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai (pastatų aukštis metrais, leistinas užstatymo tankumas ir intensyvumas ir kt.).

**2. Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė**

2.1. Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė parengta vadovaujantis galiojančia Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 patvirtintos teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos 2022-03-01 redakcija. Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija nustato kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių erdvinių duomenų, teikiamų į Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemos ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registrą turinį, juos sudarančių erdvinių objektų kodavimą ir grupavimą, privalomus šių objektų atributus, jų klasifikavimo principus, TPD erdvinių duomenų struktūrą ir jų sudarymo principus.

2.2. Pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelės stulpeliuose Nagrinėjamiems rajonams nurodytos šios privalomosios pozicijos:



- 1) Funkcinės zonos numeris TP dokumente - Nagrinėjamo (reglamentuojamo) rajono numeris.
- 2) Spalva.
- 3) Teritorijos naudojimo tipas (Klasifikatorius, taikomas atributų reikšmių parinkimui. NAUD\_TIP). Privaloma viena konkreti reikšmė, atvaizduojamas spalva. Galimi teritorijos naudojimo tipai Kalvarijos BP sprendiniuose (paryškinta pilkai 1 lentelėje):

1 lentelė. Teritorijos naudojimo tipai

| Nr. | Reikšmė                                             | Erdvinio objekto kodas |
|-----|-----------------------------------------------------|------------------------|
| 1   | Miškai ir miškingos teritorijos                     | MI                     |
| 2   | Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija         | ZU                     |
| 3   | Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija         | ZR                     |
| 4   | Sodininkų bendrijų teritorija                       | ZS                     |
| 5   | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija | GV                     |
| 6   | Gyvenamoji teritorija                               | GG                     |
| 7   | Mišri gyvenamoji teritorija                         | GM                     |
| 8   | Mišri centro teritorija                             | GC                     |
| 9   | Socialinės infrastruktūros teritorija               | SI                     |
| 10  | Specializuotų kompleksų teritorija                  | SK                     |
| 11  | Paslaugų teritorija                                 | PA                     |
| 12  | Pramonės ir sandėliavimo teritorija                 | PR                     |
| 13  | Inžinerinė infrastruktūros teritorija               | TI                     |
| 14  | Inžinerinės infrastruktūros koridorius              | TK                     |
| 15  | Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija         | BZ                     |
| 16  | Vandenys                                            | VA                     |
| 17  | Aikštė                                              | AI                     |
| 18  | Vandenvietė                                         | VV                     |
| 19  | Naudingųjų iškasenų teritorija                      | NI                     |

- 4) Žemės naudojimo būdai (NAUD\_BUD). Privaloma viena ar kelios reikšmės. Galimi žemės naudojimo būdai Kalvarijos BP sprendiniuose (paryškinta pilkai 2 lentelėje):

2 lentelė. Žemės naudojimo būdai

| Nr. | Reikšmė                                                                                    | Erdvinio objekto kodas* | Skaitinis erdvinio objekto kodas |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| 1   | Mėgėjų sodų žemės sklypai                                                                  | Z1                      | 3001                             |
| 2   | Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai                                        | Z5                      | 3002                             |
| 3   | Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių | Z2                      | 301                              |
| 4   | Rekreacinio naudojimo žemės sklypai                                                        | Z3                      | 302                              |
| 5   | Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai                                                   | Z4                      | 303                              |
| 6   | Ekosistemų apsaugos miškų sklypai                                                          | M1                      | 304                              |
| 7   | Rekreacinių miškų sklypai                                                                  | M2                      | 305                              |
| 8   | Apsauginių miškų sklypai                                                                   | M3                      | 306                              |
| 9   | Ūkių miškų sklypai                                                                         | M4                      | 307                              |
| 10  | Gamtinių rezervatų žemės sklypai                                                           | C1                      | 326                              |
| 11  | <b>Kultūros paveldo objektų žemės sklypai</b>                                              | <b>C2</b>               | <b>313</b>                       |
| 12  | Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai                                                 | H1                      | 308                              |
| 13  | <b>Rekreaciniai vandens telkiniai</b>                                                      | <b>H2</b>               | <b>309</b>                       |
| 14  | <b>Ekosistemas saugantys vandens telkiniai</b>                                             | <b>H3</b>               | <b>310</b>                       |



| Nr. | Reikšmė                                                                                    | Erdvinio objekto kodas* | Skaitinis erdvinio objekto kodas |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| 15  | Bendrojo naudojimo vandens telkiniai                                                       | H4                      | 311                              |
| 16  | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos                                       | G1                      | 3271                             |
| 17  | Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos                                  | G2                      | 3272                             |
| 18  | Visuomeninės paskirties teritorijos                                                        | V                       | 315                              |
| 19  | Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos                                               | P                       | 316                              |
| 20  | Komercinės paskirties objektų teritorijos                                                  | K                       | 317                              |
| 21  | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos                    | I1                      | 3181                             |
| 22  | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos                                    | I2                      | 3182                             |
| 23  | Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos | B                       | 320                              |
| 24  | Naudingųjų iškasenų teritorijos                                                            | N                       | 321                              |
| 25  | Rekreacinės teritorijos                                                                    | R                       | 319                              |
| 26  | Teritorijos krašto apsaugos tikslams                                                       | A1                      | 3221                             |
| 27  | Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos                       | S                       | 323                              |
| 28  | Teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams                                             | A2                      | 3222                             |
| 29  | Atskirųjų želdynų teritorijos                                                              | E                       | 324                              |

\*gali būti įrašomos kelios Erdvinio objekto kodas reikšmės atskiriant jas simboliu „;“ - tokiu atveju pirma įrašyta reikšmė yra prioritetinga – pagal ją yra nustatyta spalva senąja metodika rengtuose detaliosiuose planuose

- 5) Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (PAGR\_PASK). Privaloma viena konkreti reikšmė.
- 6) Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrai nuo žemės paviršiaus. Privaloma viena konkreti reikšmė.
- 7) Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI). Privaloma viena konkreti reikšmė.
- 8) Didžiausias leistinas užstatymo tankis procentais (UT). Privaloma viena konkreti reikšmė.
- 9) Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m. Privaloma viena ar kelios reikšmės.
- 10) Galimi žemės sklypų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų plėtros teritorijose dydžiai:
- 11) Mažiausi (900 m<sup>2</sup>); Didžiausi (1200 m<sup>2</sup>)
- 12) Užstatymo tipas (vyraujantis). Kaip taisyklė, kvartale skirtingose išsklotinėse gali būti ir ne vienas užstatymo tipas. Reglamentų lentelėje nurodomas vyraujantis užstatymo tipas.
- 13) Teritorijos plėtojimo būdas.
- 14) Įgyvendinimo prioritetas, naudojamas savivaldybės ir vietovės lygmens BP sprendinių įgyvendinimo terminams diferencijuoti (PRIORIT). Privaloma viena konkreti reikšmė, atvaizduojamas erdvinio objekto užrašas.

3 lentelė. Įgyvendinimo prioritetas

| Eil. Nr. | Reikšmė<br>(Galima diferenciacija pagal maksimalias TPD sprendiniuose nustatomas reikšmes) | Erdvinio objekto kodas | Erdvinio objekto užrašas |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 1        | Prioritetinga plėtros teritorija                                                           | 1                      | PR                       |
| 2        | Neprioritetinga plėtros teritorija                                                         | 2                      | NPR                      |

- 15) Specialiųjų reikalavimų numeriai. 4 punkte išvardintų reikalavimų numeriai, aktualūs Nagrinėjamam rajonui.



- 16) Aprašymas (papildomi reikalavimai arba nuostatos, kurias būtina įvertinti rengiant žemesnio lygmens TPD arba konkrečių objektų projektus).

Taip pat, BP pagrindiniame brėžinyje nurodyti sekantys detaliųjų planų reglamentai, kurie apsprendžia ir charakterizuoja miesto urbanistinį erdvinį identitetą:

- statybos linija;
- statybos riba.

Gerinant urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų kokybinę vertę BP numatytoje kvartalinėje struktūroje, gali atsirasti būtini susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai, atskirųjų želdynų sklypai. Esant pažymėtoms konkrečioms kvartalo viduje galimo užstatymo zonoms, tobulinant užstatymo struktūrą ir kokybę apibendrintoje užstatymo zonoje, gali atsirasti poreikis kiekvienu konkrečiu atveju keisti arba koreguoti miesto BP sprendinius.

Todėl, planuojamų kvartalų viduje galimo užstatymo zona nenurodoma, nes pagal galiojančią teisinę sistemą kvartalų vidinė struktūra ir juose esanti nekilnojamojo turto nuosavybė, tame tarpe ir sklypų ribos, gali kisti sujungiant, dalinant ar formuojant naujus sklypus, tuo pačiu kintant ir konkrečioms galimoms užstatymo zonoms sklypuose.

## II SKIRSNIS

### TEKSTINIS BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ REGLAMENTAVIMAS

#### 3. Bendrojo plano tekstiniai reglamentai

3.1. BP tekstiniai reglamentai yra neatskiriama BP sprendinių ir pagrindinio brėžinio dalis. Tekstiniai reglamentai paaiškina bendrojo plano sprendinių grafinę dalį, siekiant išvengti galimo sprendinių traktavimo dviprasmiškumo. Tekstiniai reglamentai sąlygoja Pagrindiniame brėžinyje pažymėtų Nagrinėjamų rajonų struktūros esmines nuostatas ir įpareigoja juos detalizuoti kito lygmens TPD arba rengiant objektų projektinius pasiūlymus (toliau – PP). T.y. – BP (M 1:2000) kompetencijos lygmenyje yra nurodyti tik apibendrinti sprendiniai, nesusiję su Nagrinėjamų rajonų vidaus struktūros detalumu. Tekstiniai reglamentai taip pat išaiškina, kaip turi būti detalizuojami bendrojo plano sprendiniai kitos rūšies TPD arba rengiamuose PP, nekeičiant ir neprieštaraujant bendrojo plano sprendiniams.

#### 3.2. Bendrojo plano tekstiniai reglamentai:

- Brėžiniai parengti ir vertinami nurodytuose masteliuose, į tikslesnius mastelius netransformuojami (sprendinių, pateiktų mastelyje M 1:2000, negalima tiesiogiai matuoti ir perkelti į tikslesnį, pavyzdžiui, į M 1:500 mastelį). Kalvarijos miesto BP brėžiniuose pavaizduotos apibendrintos, su konkrečiomis sklypų ribomis nesusietos, teritorijos. Kalvarijos miesto BP sprendiniai – teritorijų naudojimo tipų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos bei gabaritai turi būti tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius rengiant kitos rūšies TPD ar SP. Rengiant žemesnio lygmens TPD negalima ieškoti atitikčių nurodytų teritorijų tipų teritorinėse ir fizinėse apimtyse ir jų gabarituose, nes BP sprendiniuose yra nurodyti struktūriniai principai, o ne tikslios teritorinės apimtys ir ribos.
- BP sprendiniai yra orientuoti į tolesnį teritorijų vystymą. BP nepanaikina galiojančių TPD sprendinių. Rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus privaloma vadovautis BP sprendiniais. BP taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų (rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus, gali būti nustatoma veikla pagal BP reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose, jeigu plėtra yra neplanuojama). Teritorijų, žemės sklypų, pastatų, statinių ir įrenginių naudotojams, kurių nekilnojamojo turto iki BP sprendinių įsigaliojimo dienos registruota pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas neatitinka šiems BP sprendiniams, paliekama teisė naudotis nekilnojamojo turto taip pat, kaip jis buvo naudojamas iki sprendinių įsigaliojimo dienos, nekeičiant jo naudojimo paskirties pobūdžio bei masto.
- Detalizuojant BP sprendinius, suplanuotoje teritorijoje gali būti numatomi kiti socialinės, inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros objektai, kokybiškai kuriantys nesuformuotą viešam interesui naudingą socialinės, inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros tinklą (nors jie ir nėra pažymėti brėžiniuose), esant aiškiai deklaruotam viešam interesui ir įvertinus galimą poveikį aplinkos kokybei, jeigu tai



neprieštarauja galiojantiems teisės aktams bei pritarus savivaldybės tarybai. Tai gali būti atliekama neinicijuojant BP keitimo procedūros.

- IV. Nustatytieji maksimalūs užstatymo aukščio, užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reglamentai nurodyti sklypui, o ne teritorijos naudojimo tipui ar visam Nagrinėjamam rajonui. Šie reglamentai skirti naujiems sklypams arba naujos statybos objektams esamuose sklypuose (esant poreikiui rekonstruoti esamus pastatus ar statyti naujus esamų vietoje šie reglamentai gali būti ir didesni už nurodytus, jei atitinka susiklosčiusio užstatymo parametrus. Šie reglamentai negalioja kulto pastatams.
- V. Detalizuojant BP sprendinius žemesnio lygmens TPD arba rengiant atskirų objektų PP, priklausomai nuo konkrečios vietos, esamo užstatymo morfologinių ypatumų nurodytos maksimalios užstatymo tankio, užstatymo intensyvumo ir užstatymo aukščio reikšmės ne visada gali būti pasiektos maksimaliai ir tolygiai viso sklypo teritorijos užstatymo tipe. Dažniausiai jos gali būti realizuotos tik tam tikrose nagrinėjamo rajono ir sklypo dalyse, priklausomai nuo formuojamo užstatymo morfotipo, kontekstualumo bei architektūros kokybės vertinimo kriterijų, nurodytų Architektūros įstatymo nuostatose.
- VI. Nagrinėjamų (reglamentuojamų) rajonų dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti rengiant juose kvartalų detaliuosius planus, koreguojant galiojančių detaliųjų planų sprendinius, taip pat rengiant inžinerinės infrastruktūros specialiuosius planus jeigu veiklos ir teritorijos urbanistinio konteksto specifika nereikalauja nagrinėti didesnę ar mažesnę teritoriją negu nurodyta BP sprendiniuose.
- VII. Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla nustatoma kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais. Saugomų teritorijų ribos, plotas, tvarkymo režimas, teritorijos naudojimo tipų bei buferinės apsaugos zonų ribos tikslinami šių teritorijų specialiaisiais planais. Įstatymų numatyta tvarka gali būti steigiamos naujos saugomos teritorijos. Tai gali būti atliekama neinicijuojant BP keitimo procedūros.
- VIII. Pramonės ir sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros teritorijose (teritorijos naudojimo tipo ribose) bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai ne tik gyvenamajai, bet ir visai aplinkai ir žmonių sveikatai.
- IX. Inžinerinės infrastruktūros, pramonės ir sandėliavimo teritorijose (funkcinės zonos ribose) bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti teisės aktų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai, visuomeninei ir rekreacinei aplinkai bei žmonių sveikatai. Siekti, kad objektų SAZ tilptų į funkcinės zonos ribas, o tais atvejais, kai planuojama ūkinė veikla reikalauja didesnių SAZ, jos nustatomos ir įregistruojamos teisės aktų nustatyta tvarka. Atskirų objektų SAZ ir AZ gali būti nustatomos ar keičiamos neinicijuojant BP keitimo procedūros.
- X. Kol neįgyvendinti BP sprendiniai, ir visos kitos šiuo metu neužstatytos teritorijos naudojamos pagal esamą paskirtį.
- XI. Jeigu valstybiniai keliai, išskyrus magistralinį kelią A5, miesto administracinėse ribose bus įteisinti gatvėmis, šios gatvės įgauna C kategoriją su teisės aktų nustatytais pločiais tarp gatvių raudonųjų linijų arba pagal susiklosčiusias gatvių užstatymo linijas. Tai gali būti atliekama neinicijuojant BP keitimo procedūros.
- XII. Mišriuose teritorijų naudojimų tipuose, pav. „Mišri centro teritorija“, „Mišri gyvenamoji teritorija“ negalima naudoti vieno viešpatuojančio, pasirinkto iš galimų teritorijos naudojimo būdų sąrašo teritorijos naudojimo būdo. Turi būti maksimaliai įgyvendinamas teritorijų naudojimo tipo mišrumo turinys, nurodytas pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje.
- XIII. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos nustatomos ir tikslinamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir/ar statybos projektus, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.
- XIV. BP sprendiniuose identifikuotos gamtinio karkaso ribos gali būti detalizuojamos rengiant žemesnio lygmens TPD, PP arba atskirų objektų projektus.



- XV. Paslaugų teritorijose negalima nauja pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla ir neplečiama esama pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla.

#### 4. Nagrinėjamų rajonų specialiųjų reikalavimų sąrašas

4.1. Nagrinėjamų rajonų režimai bei papildomi apribojimai, jeigu tokie yra nustatyti, nurodyti Pagrindiniame brėžinyje pateiktame Nagrinėjamų rajonų specialiųjų reikalavimų sąrašė. Prie kiekvieno Nagrinėjamo rajono unikalaus numerio yra nurodyti specialiųjų reikalavimų numeriai, aktualūs konkrečiam Nagrinėjamam rajonui. Specialieji reikalavimai nurodo specifinius Nagrinėjamų rajonų bruožus ir įpareigoja juos įvertinti kito lygmens TPD arba rengiant projektinius pasiūlymus (PP).

4.2. Specialiųjų reikalavimų sąrašas Nagrinėjamuose rajonuose:

4.2.1. Taikomi kultūros paveldo objektų, teritorijų ir jų apsaugos zonų specialieji reikalavimai.

4.2.2. Teritorijoms patenkančioms į gamtinį karkasą taikomi gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai.

4.2.3. Įvertinti kompleksinį teritorinį inžinerinį paruošimą nuo galimo teritorijos užtvینimo.

4.2.4. Verslo, gamybos, pramonės ir sandėliavimo teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla turi atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai ne tik gyvenamajai, bet ir visai aplinkai ir žmonių sveikatai.

4.2.5. Pramonės ir sandėliavimo objektams numatomose teritorijose formuoti apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus, skiriančius gyvenamosios paskirties kvartalus ir pramonei bei sandėliavimui skirtas teritorijas.

4.2.6. Įvertinti teritorijoje esančias kapines.

4.2.7. Taikomi vandenviečių sanitarinių apsaugos juostų reikalavimai.

4.2.8. Įvertinti transporto priemonių poveikį visuomenės sveikatai ir gyvenamajai aplinkai. Projektuojant gyvenamuosius, viešbučių, poilsio, gydymo, mokslo paskirties pastatus šalia intensyvių susisiekimo koridorių ar pramonės teritorijų būtina išnagrinėti esamą situaciją ekologiniu / higieniniu požiūriu ir atitinkamai parinkti ar keisti pastatų paskirtis ir, esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemones.

4.2.9. Vertinti sprendinių poveikį saugomoms rūšims, registruotoms Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinėje sistemoje (SRIS) naudojant aktualius duomenis, Europos bendrijos svarbos natūralioms buveinėms.

4.2.10. Projektiniai pasiūlymai dėl statinių, kuriems 50 ir daugiau metų ir kuriuos numatyta griauti siekiant statyti naują statinį arba numatyta rekonstruoti, kai jų griovimui ar rekonstravimui raštu prieštarauja suinteresuotos visuomeninės organizacijos (organizacijos, atstovaujančios visuomenei ar jos daliai, kuriai daro arba gali daryti poveikį veiksmai (sprendimai) ar neveikimas architektūros srityje arba kuri yra suinteresuota architektūros vystymu), Lietuvos Respublikos aplinkos ministro nustatyta tvarka, vadovaujantis Statybos įstatymu, derinami tik gavus nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos išvadą, kad šiems pastatams nereikalinga teisinė apsauga. Apie numatomą šių statinių projektavimą ir visuomenės dalyvavimą svarstant projektinius pasiūlymus informuojama vadovaujantis Statybos įstatymu.>“

## II SKYRIUS

### URBANISTINĖ STRUKTŪRA

#### PIRMAS SKIRSNIS

#### MIESTO SAVITUMAS IR PLANUOJAMOS STRUKTŪROS MODELIS

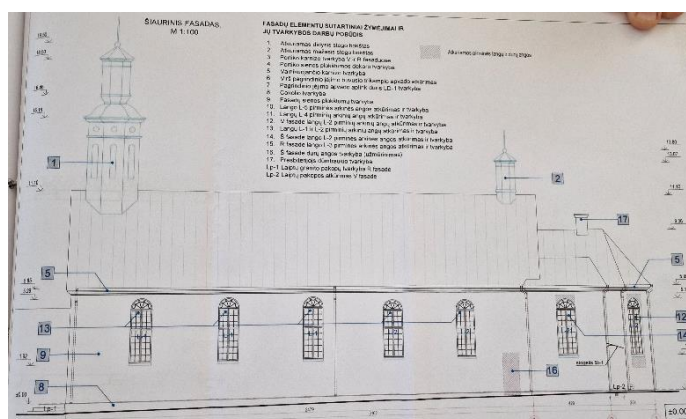
5. Miesto urbanistinė struktūra toliau formuojama pagal susiklosčiusias užstatymo erdvines charakteristikas: išlikusią perimetrinio posesijinio užstatymo fragmentaciją, dominančių – atskirai stovinčių ir toje erdvėje dominuojančių pastatų planinį erdvinį charakterį, neužstatytų erdvių ir susiklosčiusio sodybinio užstatymo morfologinį pobūdį. Plėtojamo miesto modelis – monocetrinis, turintis papildomus komercinės traukos taškus palei pagrindines struktūrines gatves įvažiuojant į miestą. Kuriama rišli patrauklių ir saugių viešųjų erdvių sistema, jungianti skirtingas miesto dalis. Išlaikomas mažo ir unikalaus miesto identitetas.

6. Miesto plėtra konstruojama taip, kad galiojančio BP sisteminiu pagrindu ir toliau išlaikomas ir tobulinamas aiškus jo struktūrinis karkasas, pagal realius poreikius optimaliau panaudojant dar neįsisavintas, bet struktūriškai potencialias teritorijas.



4 pav. Kalvarijos miesto urbanistinė struktūros modelis

7. Išsaugomas mažo miesto užstatymo tipo miestovaizdis su vienu pagrindiniu miesto vertikaliu akcentu - dvibokšte Kalvarijos Švč. Mergelės Marijos Vardo bažnyčia ir lokalia dominante Dariaus ir Girėno gatvės vizualiniame kanale – atstatytu pagal parengtą tvarkybos darbų (remontas, restauravimas) projektą istoriniu Kalvarijos evangelikų liuteronų bažnyčios apie 20 m aukščio bokštu.



5 pav. Buvusi Kalvarijos evangelikų liuteronų bažnyčia ir bažnyčios projekto fragmentas

## ANTRAS SKIRSNIS TERITORIJOS NAUDOJIMAS

### 8. Teritorijos zonavimas

Teritorijos funkcinis panaudojimas reglamentuotas nustatant teritorijos naudojimo tipus. Teritorijos naudojimo tipai nurodo galimas veiklas teritorijose bei plėtojimo apimtį jose.

#### 8.1. Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos naudojimo tipai:

##### 8.1.1. Teritorijos tinkamos gyventi:

8.1.1.1. **Mišri centro teritorija** (kitos paskirties žemė) - Vidutinio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinės funkcijos vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės. Galimi žemės naudojimo būdai:

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- Komercinės paskirties objektų teritorijos;
- Visuomeninės paskirties teritorijos;
- Rekreacinės teritorijos;
- Bendrojo naudojimo teritorijos;
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- Atskirųjų želdynų teritorijos.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys:

Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai;

Gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

8.1.1.2. **Mišri gyvenamoji teritorija** (kitos paskirties žemė) - Mišri gyvenamoji teritorija (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose



vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Galimi žemės naudojimo būdai:

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- Komercinės paskirties objektų teritorijos;
- Visuomeninės paskirties teritorijos
- Rekreacinės teritorijos;
- Bendrojo naudojimo teritorijos;
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- Atskirųjų želdynų teritorijos.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys:

Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai ir negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai;

Gyventojų kasdieninių ir periodinių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

8.1.1.3. **Gyvenamoji teritorija** (kitos paskirties žemė) - Teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais. Galimi žemės naudojimo būdai:

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- Komercinės paskirties objektų teritorijos;
- Visuomeninės paskirties teritorijos;
- Rekreacinės teritorijos;
- Bendrojo naudojimo teritorijos;
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- Atskirųjų želdynų teritorijos.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys:

Visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai;

Gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, ploviklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai;

Gali būti negyvenamieji administracinės, viešbučių, poilsio paskirties pastatai.

8.1.1.4. **Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija** (kitos paskirties žemė) - Ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais. Galimi žemės naudojimo būdai:

- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;



- Komerinės paskirties objektų teritorijos;
- Visuomeninės paskirties teritorijos;
- Rekreacinės teritorijos;
- Bendrojo naudojimo teritorijos;
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- Atskirųjų želdynų teritorijos.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys:

Vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

#### 8.1.2. Teritorijos netinkamos gyventi:

8.1.2.1. **Specializuotų kompleksų teritorija** (kitos paskirties žemė) - Teritorija, skirta ligoninių, sanatorių, aukštųjų mokyklų, krašto apsaugos, visuomenės saugos kompleksams ir kitiems specializuotiems kompleksams, nurodant jų tikslinę paskirtį. Galimi žemės naudojimo būdai:

- Visuomeninės paskirties teritorijos;
- Komerinės 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.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys:

Negyvenamieji mokslo, gydymo, sporto, religinės, kultūros, poilsio, specialiosios paskirties pastatai.

8.1.2.2. **Paslaugų teritorija** (kitos paskirties žemė) - Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba. Galimi žemės naudojimo būdai:

- Komerinės paskirties objektų teritorijos;
- Visuomeninės paskirties teritorijos;
- Rekreacinės teritorijos;
- Bendrojo naudojimo teritorijos;
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- Atskirųjų želdynų teritorijos.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys:



Negyvenamieji viešbučių, administracinės, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės, poilsio paskirties pastatai;

Gali būti negyvenamieji transporto, garažų paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.

8.1.2.3. **Pramonės ir sandėliavimo teritorija** (kitos paskirties žemė) - Teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai, atliekų perdirbimui. Galimi žemės naudojimo būdai:

- 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;
- Komercinės paskirties objektų teritorijos;
- Bendrojo naudojimo teritorijos;
- Atskirųjų želdynų teritorijos.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys:

Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai;

Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai.

8.1.2.4. **Inžinerinės infrastruktūros teritorija** (kitos paskirties žemė). - Teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams, komunalinėms įmonėms. Galimi žemės naudojimo būdai:

- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
- Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- Bendrojo naudojimo teritorijos;
- Atskirųjų želdynų teritorijos.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys:

Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai;

Pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai.

8.1.2.5. **Inžinerinės infrastruktūros koridorius** (kitos paskirties žemė) - Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams. Galimi žemės naudojimo būdai:

- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys – NĖRA.

8.1.2.6. **Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija** (kitos paskirties žemė) - Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės – skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai, taip pat kapinės, botanikos ir zoologijos sodai. Galimi žemės naudojimo būdai:



- Bendrojo naudojimo teritorijos;
- Atskirųjų želdynų teritorijos;
- Visuomeninės paskirties teritorijos;
- Rekreacinės teritorijos;
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys – NĖRA.

8.1.2.7. **Aikštė** (kitos paskirties žemė) - Neužstatyta ir neapželdinta medžiais (atvira) viešoji erdvė – urbanistinės struktūros funkcinis ir erdvinis centras. Galimi žemės naudojimo būdai:

- Bendrojo naudojimo teritorijos;
- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys – NĖRA.

8.1.2.8. **Vandenvietė** (kitos paskirties žemė) - Griežto režimo vandenviečių apsaugos juostos neužstatyta teritorija. Galimi žemės naudojimo būdai:

- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys – NĖRA.

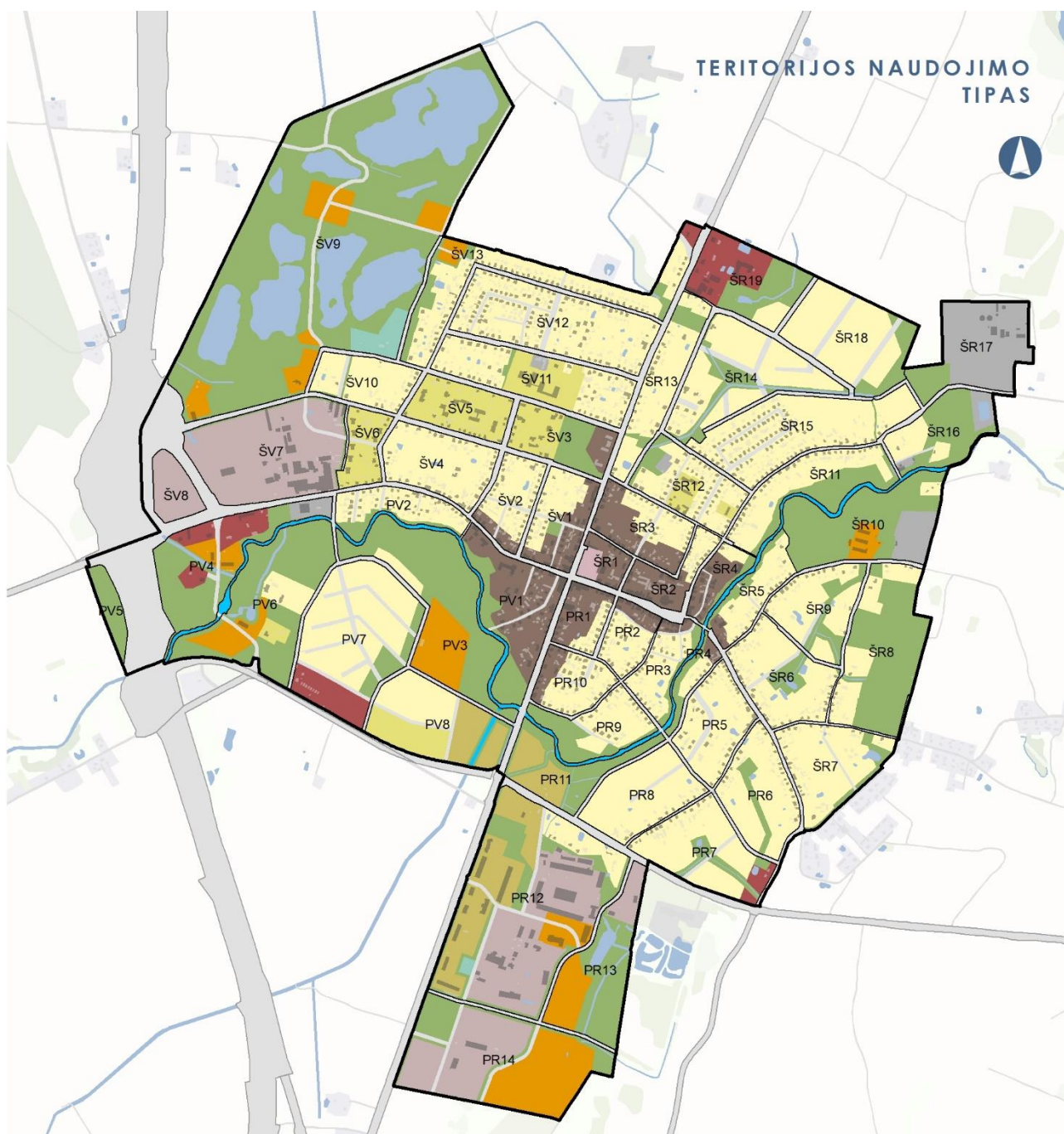
#### **8.1.3. Neurbanizuotos ir neurbanizuojamos teritorijos:**

8.1.3.1. **Vandenys** (vandens ūkio paskirties žemė) - Vandens telkiniai ir jų eksploatavimui reikalinga teritorija. Gali būti diferencijuojama pagal vandens ūkio paskirties žemės naudojimo būdus:

- Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai;
- Rekreaciniai vandens telkiniai;
- Ekosistemas saugantys vandens telkiniai;
- Bendrojo naudojimo vandens telkiniai.

Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys:

Vandens kelių ir vandens telkinių eksploatavimui reikalingi statiniai (įrenginiai).



#### Sutartiniai ženklai

|                                                                                     |                                  |                                                                                     |                                                          |                                                                                       |                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|  | Kalvarijos miesto riba           |  | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) |  | Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)      |
|  | Nagrinėjami rajonai              |  | Paslaugų teritorija (PA)                                 |  | Vandenvietė (VV)                                 |
| <b>Teritorijos naudojimo tipas</b>                                                  |                                  |                                                                                     |                                                          |                                                                                       |                                                  |
|  | Mišri centro teritorija (GC)     |  | Specializuotų kompleksų teritorija (SK)                  |  | Aikštė (AI)                                      |
|  | Mišri gyvenamoji teritorija (GM) |  | Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)                 |  | Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) |
|  | Gyvenamoji teritorija (GG)       |  | Inžinerinė infrastruktūros teritorija (TI)               |  | Vandenis (VA)                                    |

6 pav. Teritorijos naudojimo tipai

#### 8.2. Želdynų sistema

Kalvarijos miesto ribose geomorfologinė paviršiaus sąranga „nesudėtinga“. Miestas yra įsikūręs atviroje vietovėje abipus Šešupės upės slėnio, ant smulkiai kalvoto moreninio reljefo pakilumų. Kalvarijų mieto ir artimų



apylinkių hidrografiniame tinkle reikšmingiausia yra Šešupės upė, pratekanti pietine miesto dalimi vakarų-rytų kryptimi. Šiaurinėje miesto eritorijoje yra nemažai dirbtinių vandens telkinių.

BP sprendiniuose želdynų sistema konstruojama integraliai visoje miesto urbanistinės struktūros sąrangoje išryškinant paralelinę Šešupės upės slėnio kompozicinę ašį ir aktyvinant meridianinę ašį tarp šiaurinėje dalyje esančių tvenkinių ir gamtinių teritorijų pietinėje miesto dalyje bei artimojo priemiesčio teritorijose.

8.2.1. Želdynų sistema sukurta pagal urbanistinį prasmingumą – kaip ir koku būdu jie integruojami į suplanuotos teritorijos urbanistinį karkasą. Pagrindiniai želdynų sistemos elementai:

- Atskirieji želdiniai;
- Bendrojo naudojimo teritorijos;
- Žaliosios jungtys.

8.2.2. Siekiant gerinti ekologines bei rekreacines gyvenamosios aplinkos sąlygas, kuriant patrauklaus miesto įvaizdį, sudarytos realios galimybės kokybiškai vystyti rekreacinį potencialą miesto šiaurinėje dalyje, esamų tvenkinių teritorinėje apimtyje.

8.2.3. Želdynų sistema turi būti vystoma lygiagrečiai su urbanizuotų teritorijų ir infrastruktūros sistemos vystymu.

8.2.4. Želdynų teritorijoms, pažymėtoms BP sprendiniuose, gali būti rengiami atskiri TPD arba jie formuojami Nagrinėjamų rajonų apimtyje rengiant PP atra atskirų objektų projektus. Nagrinėjamų rajonų sudėtyje taip pat turi būti numatyti priklausomieji želdynai.

8.2.5. BP lygmenyje nėra sprendžiami priklausomųjų želdynų integralumo į bendrą sistemą klausimai. Jokių būdu negalima sumenkinti šių želdynų, kurie yra privalomi urbanizuotų teritorijų - gyvenamųjų, visuomeninių, pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties ir kt. teritorijų aplinkos komponentai, reikšmės. Priklausomieji želdynai yra labai svarbūs siekiant gerinti aplinkos kokybę (tiek estetinę, tiek ekologinę), tenkinant visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikant teritorijos ekologinį stabilumą, sudarant galimybes formuoti įvairaus pobūdžio erdves, mažinant agresyvių pastatų poveikį ir t.t. Šie želdynai gali būti parodomi tik žemesnio lygmens TPD arba PP, o jų plotai nustatomi vadovaujantis teisės aktais.

8.2.6. Vadovaujantis Želdynų įstatymu, esamų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdo ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos naudojimo būdo žemės sklypų, kurie yra registruoti nekilnojamojo turto registre, nustatytas ir registruotas atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdas ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos naudojimo būdas į kitus naudojimo būdus nekeičiamas. Ši nuostata taip pat galioja žemės sklypams, kuriems bus nustatytas atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdas po Kalvarijos miesto BP keitimo patvirtinimo.

## 9. Teritorijos naudojimo balansas

Miesto teritorijos plotas yra 561,935 ha. Teritorijos balansas yra suskaičiuotas pagal teritorinį zonavimą teritorijų naudojimo tipais, kurių fizinės reikšmės nurodytos 4 lentelėje.

4 lentelė. Teritorijos naudojimo balansas

| Teritorijos tipo pavadinimas                        | Teritorijos plotas, ha | Teritorijos plotas, % |
|-----------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos</b>   | <b>556,51</b>          | <b>98,617</b>         |
| <b><u>Teritorijos tinkamos gyventi</u></b>          | <b><u>240,13</u></b>   | <b><u>42,74</u></b>   |
| Mišri centro teritorija                             | 25,50                  | 4,54                  |
| Mišri gyvenamoji teritorija                         | 13,04                  | 2,32                  |
| Gyvenamoji teritorija                               | 18,48                  | 3,29                  |
| Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija | 183,11                 | 32,59                 |
| <b><u>Teritorijos netinkamos gyventi</u></b>        | <b><u>316,38</u></b>   | <b><u>55,877</u></b>  |
| Specializuotų kompleksų teritorija                  | 23,21                  | 4,13                  |
| Paslaugų teritorija                                 | 10,71                  | 1,91                  |
| Pramonės ir sandėliavimo teritorija                 | 37,92                  | 6,75                  |

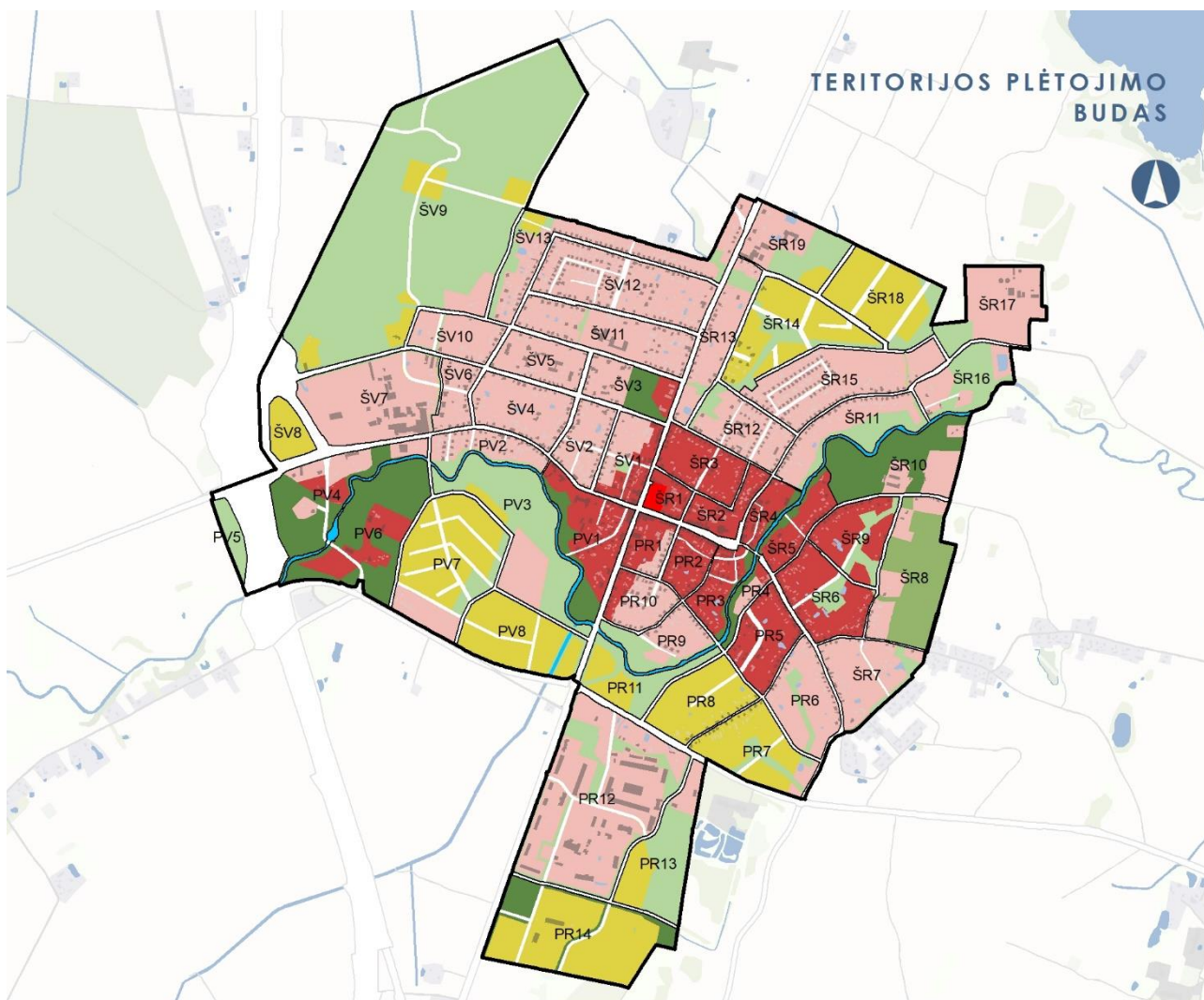


|                                                       |                |              |
|-------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| Inžinerinės infrastruktūros teritorija                | 12,30          | 2,19         |
| Inžinerinės infrastruktūros koridoriai                | 66,30          | 11,80        |
| Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija           | 163,28         | 29,06        |
| Aikštė                                                | 0,66           | 0,001        |
| Vandenvietė                                           | 2,00           | 0,036        |
| <b>Neurbanizuotos ir neurbanizuojamos teritorijos</b> | <b>5,425</b>   | <b>1,383</b> |
| Vandenys                                              | 5,425          | 1,383        |
| <b>Viso:</b>                                          | <b>561,935</b> | <b>100</b>   |

### TREČIAS SKIRSNIS

#### MIESTO URBANISTINĖS STRUKTŪROS PLĖTOJIMO BŪDAI

Kalvarijos miesto BP sprendiniuose urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos vystomos pagal teritorijų plėtros kryptis, kurias apibūdina šie teritorijų vystymo režimai: Saugojimas; Modernizavimas; Konversija (pertvarkymas); Nauja plėtra; Rezervavimas ir Be esminių pokyčių (status quo).



#### Sutartiniai ženklai

Kalvarijos miesto riba

#### Užstatytų teritorijų plėtojimo būdai

- Saugojimas / Modernizavimas
- Modernizavimas
- Nauja plėtra

#### Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos

- Saugojimas / Modernizavimas
- Modernizavimas
- Nauja plėtra

#### Aikštė

- Saugojimas / Modernizavimas

#### Vandenys

- Be esminių pokyčių (status quo)

7 pav. Teritorijos plėtojimo būdas



## 10. Saugojimas

Saugojimas nustatomas įvairių statusą turinčioms saugomoms teritorijoms ir teritorijoms, kurių vertingąsias savybes būtina išsaugoti jų nekeičiant. Šiose teritorijose numatoma statyba gali būti vykdoma teisės aktų nustatyta tvarka atliekant tvarkybos darbus: konservavimą, restauravimą, atkūrimą ar pritaikymą.

## 11. Modernizavimas

**Modernizavimas** – urbanizuotų teritorijų fizinės ir (ar) funkcinės struktūros atnaujinimas, kai plėtra vykdoma išnaudojant vidinius teritorijos resursus iš esmės nekeičiant šios teritorijos naudojimo funkcinės struktūros ir fizinių parametrų.

### 11.1. Galimi modernizavimo būdai:

11.1.1. Atgaivinimas (revitalizacija) – gyvybingumo grąžinimas degraduojančioms miesto struktūrinėms dalims, fizinės aplinkos kokybės, ekonominio aktyvumo, socialinės integracijos skatinimas. Revitalizacija – naujų funkcijų atsiradimas, senųjų skatinimas su atitinkamais statybos darbais, kurie pagyvina socialinę ir ekonominę veiklą, suteikia naujas funkcines, estetines savybes, padidina teritorijos patrauklumą, pritraukia į ją naujus, įvairesnių socialinių sluoksnių gyventojus;

11.1.2. Humanizavimas (rehabilitacija) – miesto funkcionavimo neigiamo poveikio veikiamų teritorijų grąžinimas gyventojams, transporto srautų iškėlimas, pėsčiųjų zonų įrengimas ir panašiai;

11.1.3. Atnaujinimas (renovacija) – pastatų ir (ar) inžinerinių sistemų fizinių ir energinių savybių atkūrimas ar pagerinimas, energetinio efektyvumo padidinimas, architektūrinės išraiškos atnaujinimas. Kompleksinė renovacija – kompleksinis gyvenamosios aplinkos ir inžinerinės įrangos atnaujinimas. Kompleksinė renovacija taip pat gali numatyti ir gyvenamosios aplinkos perplanavimą, dalinį pastatų griovimą ir naują statybą.

11.2. Modernizavimas numatytas visoms esamoms užstatytoms teritorijoms – vienbučių ir daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalams, pramonės ir sandėliavimo teritorijoms ir kt. Šių teritorijų modernizavimui tikslinga parengti kompleksinius kvartalų ar jų dalių regeneracijos ar renovacijos projektus.

11.3. Modernizuojant esamas užstatytas teritorijas nauja statyba galima pagal susiklosčiusius principus baigiant formuoti neišbaigtas struktūras, gyvenamosiose teritorijose integraliai plėtojant socialinę, paslaugų ir kitą infrastruktūrą, pagal galimybę sukuriant naujas darbo vietas, rekonstruojant esamus pastatus pagal susiklosčiusius teritorijai būdingus urbanistinius požymius. Pramonės ir sandėliavimo teritorijos tvarkomos atsižvelgiant į gamybinius, technologinius procesus.

11.4. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijos, kurioms numatytas modernizavimo režimas, tvarkomos pagal šių teritorijų tvarkymą reglamentuojančius teisės aktus.

## 12. Konversija

**Konversija (pertvarkymas)** – neefektyviai naudojamų užstatytų teritorijų (miestų centruose ir jų prieigose esančios taršios ar neefektyvios pramonės) naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai.

12.1. Konversijos tikslas – didinti vietovių funkcinės ir fizinės struktūros integralumą, sudaryti sąlygas taršos mažinimui, kurti palankią investicijoms aplinką, tolygiau išdėstyti gyvenamąsias teritorijas ir darbo vietas, sukurti sąlygas aplinkos, užstatymo, susisiekimo sistemos ir inžinerinės įrangos atnaujinimui urbanizuotoje gyvenamosios vietovės dalyje.

12.2. Pertvarkomose teritorijose, kuriose buvo vykdoma tarši ūkinė veikla, turi būti atlikti gruntų tyrimai ir tęsiamas monitoringas dėl galimo grunto užterštumo cheminėmis medžiagomis.

## 13. Nauja plėtra

Nauja plėtra – neužstatytų teritorijų urbanizavimas.

Nauja teritorijų plėtra numatoma įsisavinant esamas neurbanizuotas teritorijas. Įvertinus gyventojų skaičiaus ir darbo vietų augimo tendencijas bei galimybes, Kalvarijos BP naujai numatytos plėtros teritorijos atitinka realų miesto plėtros poreikį.



13.1. Numatoma naujos plėtos teritorijas įsisavinti koncentruotai ir kompleksiškai, konsolidavus sklypus BP sprendiniuose nurodytose apimtyse (kvartalais). Šios teritorijos turi būti užstatomos kartu įrengiant inžinerinę bei susisiekimo infrastruktūrą bei viešąsias erdves ir želdynus.

13.2. Įsisavinant naujas plėtos teritorijas privaloma atsižvelgti į esamą aplinkinių kvartalų urbanistinę struktūrą, pastatų architektūrinę ir turinę išraišką, kompozicines priemones formuojant vientisą Kalvarijos miesto siluetą. Naujos plėtos teritorijose saugomi svarbūs gamtinio karkaso elementai bei kiti gamtiniai resursai.

#### 14. Rezervavimas

*Rezervavimas nustatomas teritorijoms, kurios reikalingos visuomenės poreikiams.*

#### 15. Be esminių pokyčių

*Be esminių pokyčių (status quo) teritorijos, kuriose paliekama esama padėtis. Esminiai pokyčiai teritorijų funkcinėje ir fizinėje struktūroje nenumatomi.*

### KETVIRTAS SKIRSNIS

#### PAGRINDINIAI UŽSTATYMO REGLAMENTAI

BP reglamentų lentelėje yra nurodyti pagrindiniai teritorijų užstatymo reglamentų maksimalios reikšmės. Šios reikšmės yra apibendrintos. Detalizuojant BP sprendinius žemesnio lygmens TPD arba rengiant atskirų objektų PP, priklausomai nuo konkrečios vietos, esamo užstatymo morfologinių ypatumų nurodytos maksimalios užstatymo tankio, užstatymo intensyvumo ir užstatymo aukščio reikšmės ne visada gali būti pasiektos maksimaliai ir tolygiai viso sklypo teritorijos užstatymo tipe. Dažniausiai jos gali būti realizuotos tik tam tikrose nagrinėjamo rajono ir sklypo dalyse, priklausomai nuo formuojamo užstatymo morfotipo, kontekstualumo bei architektūros kokybės vertinimo kriterijų, nurodytų Architektūros įstatymo nuostatuose.

#### 16. Užstatymo tankis

*Užstatymo tankis (UT) – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu (%).*

Užstatymo tankio reglamentas (leidžiamasis žemės sklypų užstatymo tankis (%)) nurodytas BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje. Nustatytos galimos maksimalios užstatymo tankio reikšmės.

16.1. Užstatymo tankio reglamentavimo principai planuojamoje teritorijoje:

16.1.1. Didžiausias užstatymo tankis planuojamas mišrioje centro teritorijoje, paslaugų bei inžinerinės infrastruktūros teritorijose – **iki 80 %**.

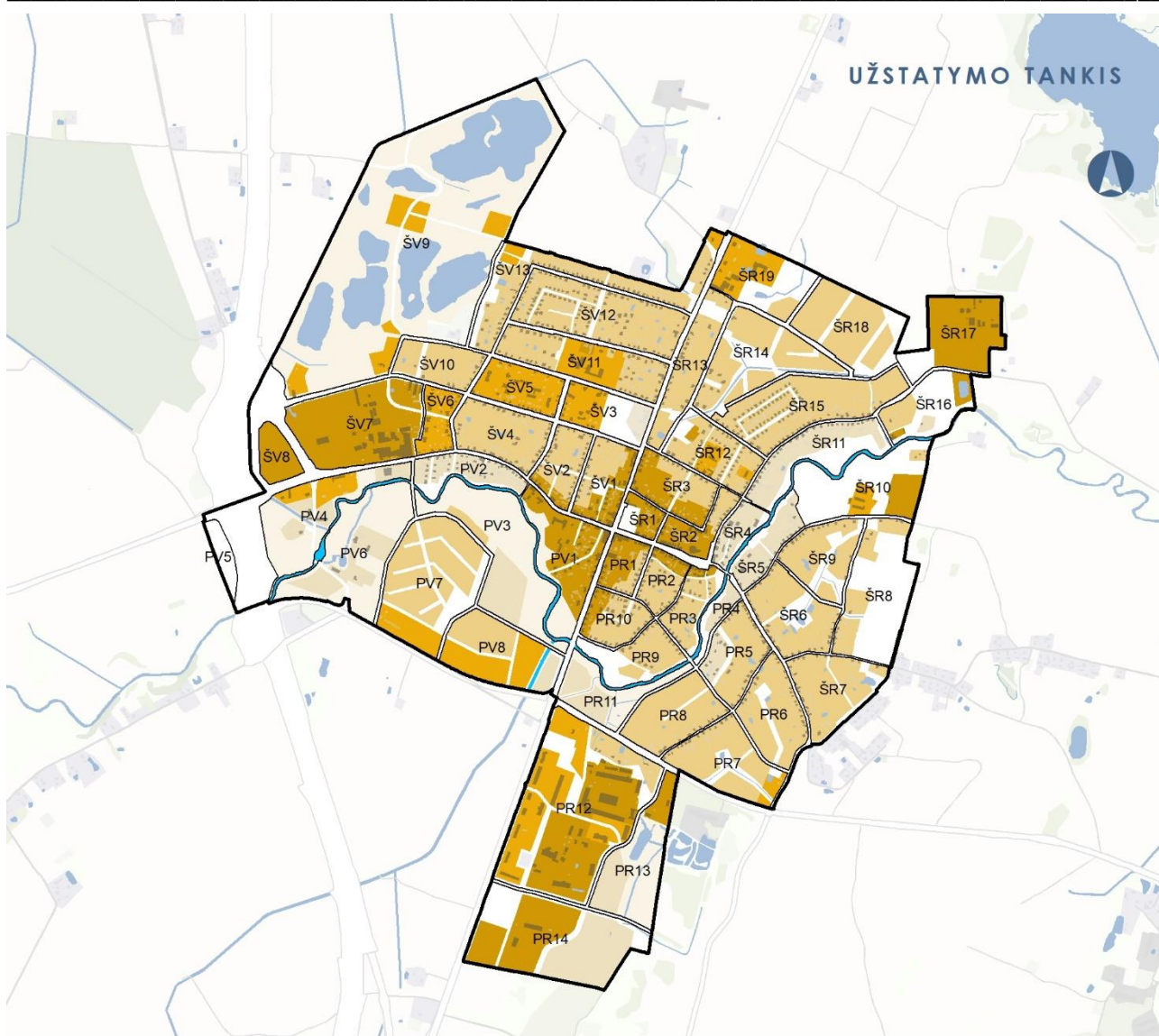
16.1.2. **Iki 60 %** užstatymo tankis numatytas daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijose (mišri gyvenamoji teritorija), socialinės infrastruktūros teritorijoje, specializuotų kompleksų ir paslaugų teritorijose bei pramonės ir sandėliavimo teritorijose.

16.1.3. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms nustatytas **iki 40 %** užstatymo tankis.

16.1.4. Gamtiniame karkase kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis, atsižvelgiant į gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą, nustatomas vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 10 ir 11 punktų reikalavimais.

16.2. Reglamentų lentelėje nurodytas užstatymo tankis yra taikomas sklypams, o ne visai užstatomai kvartalo teritorijai ar teritorijos naudojimo tipui.

16.3. Užstatymo tankio rodiklis Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose esančiuose sklypuose turi atitikti STR „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ numatytus reikalavimus.



#### Sutartiniai ženklai

|                        |                            |          |          |          |
|------------------------|----------------------------|----------|----------|----------|
| Kalvarijos miesto riba | <b>Užstatymo tankis, %</b> | Iki 20 % | Iki 40 % | Iki 80 % |
| Nagrinėjami rajonai    | Iki 5 %                    | Iki 30 % | Iki 60 % |          |

8 pav. Užstatymo tankis

## 17. Užstatymo intensyvumas

**Užstatymo intensyvumas (UI)** – teritorijos panaudojimo efektyvumą nusakantis užstatymo rodiklis, išreiškiamas sklypo pastatų bendrųjų plotų sumos santykiu su sklypo plotu (bendrojo ploto tankis) arba sklypo pastatų statybinių tūrių sumos santykiu su sklypo plotu (tūrio tankis).

Leidžiamasis žemės sklypų užstatymo intensyvumas - užstatymo intensyvumo reglamentas nurodytas BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje.

17.1. Užstatymo intensyvumo reglamentavimo principai planuojamoje teritorijoje:

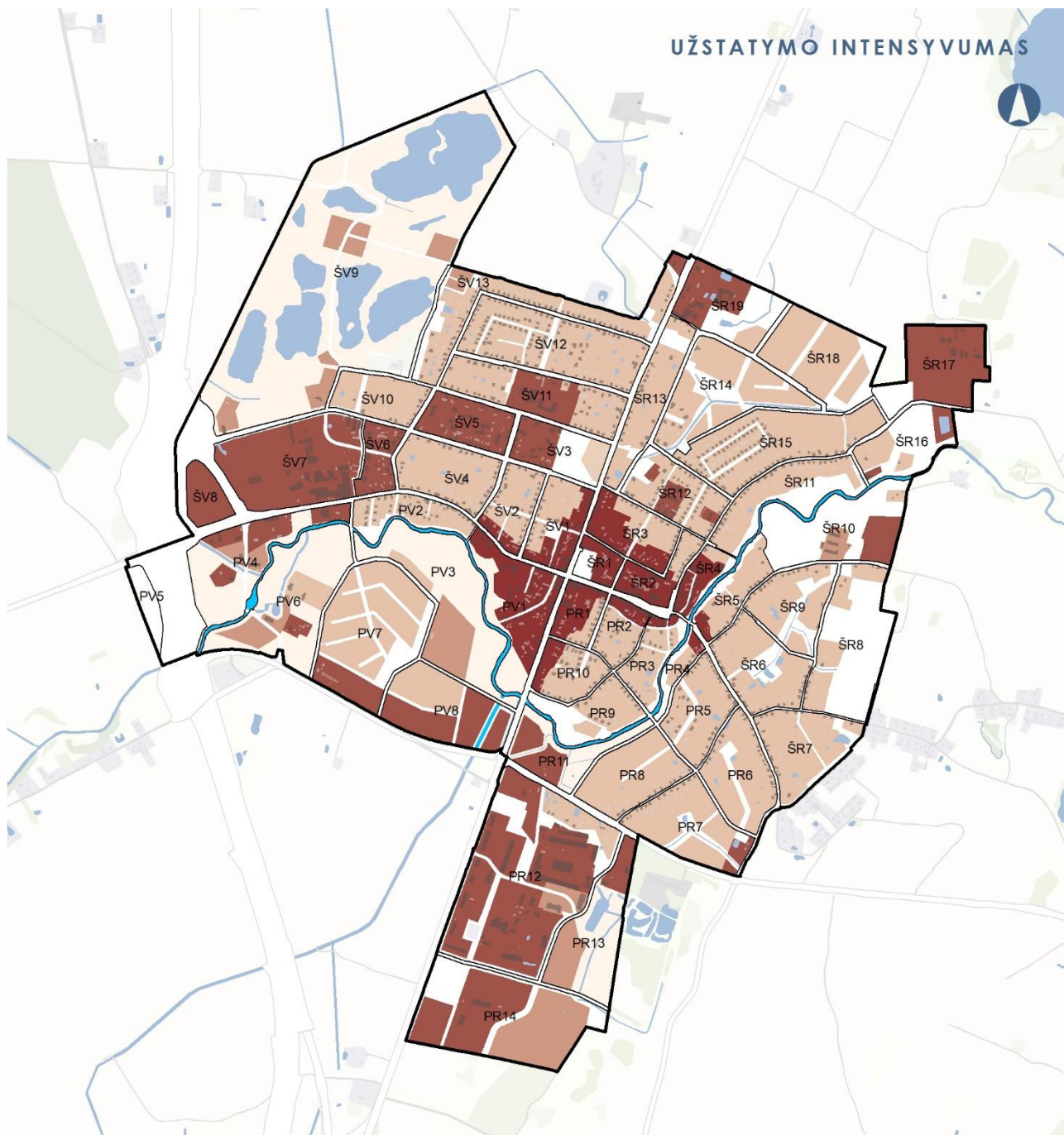
17.1.1. Didžiausias užstatymo intensyvumas **iki 1,2** yra numatytas mišriai centro teritorijai.

17.1.2. **Iki 0,8** užstatymo intensyvumas numatytas paslaugų teritorijoms, mišriai gyvenamajai teritorijai, taip pat pramonės ir sandėliavimo teritorijoms. Užstatymo intensyvumas pramonės ir sandėliavimo teritorijose priklauso nuo teritorijos naudojimo pobūdžio, kurį sąlygoja priklausomai nuo pramonės šakos vykstantys technologiniai procesai.

17.1.3. Iki 0,6 užstatymo intensyvumas numatytas likusioms mišrioms gyvenamosioms teritorijoms, socialinės infrastruktūros bei specializuotų kompleksų teritorijoms.

17.1.4. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose užstatymo intensyvumas planuojamas iki 0,4.

17.2. Didžiausias užstatymo intensyvumas numatytas bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijoms iki 0,1. Šiose teritorijose gali atsirasti nedidelių, pavienių aptarnavimo objektų ar laikinų statinių, prisilaikant nurodyto užstatymo intensyvumo.



#### Sutartiniai ženklai

 Kalvarijos miesto riba  
 Nagrinėjami rajonai

**Užstatymo intensyvumas**  
 Iki 0,1  
 Iki 0,4

 Iki 0,25  
 Iki 0,6

 Iki 0,8  
 Iki 1,2

9 pav. Užstatymo intensyvumas



## 18. Užstatymo aukštis

Kalvarijos mieste aukštybinis užstatymas skirstomas į 2 kategorijas: Vertikalius akcentus (aukštybinius pastatus) ir inžinerinius statinius.

**Vertikalūs akcentai (dominantės)** – semantizuojantys urbanistinę ar gamtinę struktūrą, iškilę ne mažiau kaip 1,5 karto virš vidutinio užstatymo fono statiniai (Aukštybiniai pastatai – statiniai, kurių aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės iki pastato stogo konstrukcijos aukščiausio taško yra lygus ar viršija 30 m.)

**Inžineriniai statiniai** – statiniai / technologiniai įrenginiai, iškilę virš vidutinio užstatymo fono, darantys svarbią vizualinę įtaką miesto panoraminiam vaizdams.

18.1. Mieste aukštybinių pastatų (statinių, kurių aukštis nuo žemės paviršiaus altitudės iki pastato stogo konstrukcijos aukščiausio taško yra lygus ar viršija 30 m) nėra, išskyrus dvibokštę Kalvarijos Švč. Mergelės Marijos Vardo bažnyčią, kurios bokštai yra Kalvarijos miesto vertikalus akcentas (dominantė) ir yra itin gerai matomas atvažiuojant į miestą praktiškai iš visų pusių. Daugiabučiai namai neišsiskiria iš bendro miesto foninio užstatymo.

18.2. Užstatymo aukštis (leidžiamasis pastatų aukštis (m)) nustatytas atsižvelgiant į susiformavusį miestovaizdį, charakteringus užstatymo principus. Užstatymo aukščio reglamentas nustatytas naujai statomiems ir rekonstruojamiems pastatams. Jei esami pastatai yra aukštesni, nei nurodytas BP reglamentuose, jų rekonstrukcijos atveju leidžiama išlaikyti esamą aukštį. Pastatams, kurie patenka į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritoriją galioja šių teritorijų tvarkymą reglamentuojantys teisės aktai.

Užstatymo aukščio reglamentas nurodytas BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje. Galimos maksimalios užstatymo aukščio reikšmės diferencijuotos pagal vietovės urbanistinį identitetą, priklausomai nuo susiformavusio užstatymo charakterio.

18.3. Užstatymo aukščio reglamentavimo planuojamoje teritorijoje principai:

18.3.1. Iki 20 m užstatymo aukštis naujai statybai miesto teritorijoje nėra numatomas, išskyrus liuteronų bažnyčios bokšto atstatymą ir esamo užstatymo modernizavimą

18.3.2. Iki 16 m aukštis numatytas mišrioms gyvenamosioms teritorijoms, kurioje galima daugiabučių gyvenamųjų pastatų statyba, socialinės infrastruktūros bei specializuotų kompleksų teritorijoms.

18.3.3. Iki 12 m aukštis numatytas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms bei pramonės ir sandėliavimo teritorijoms.

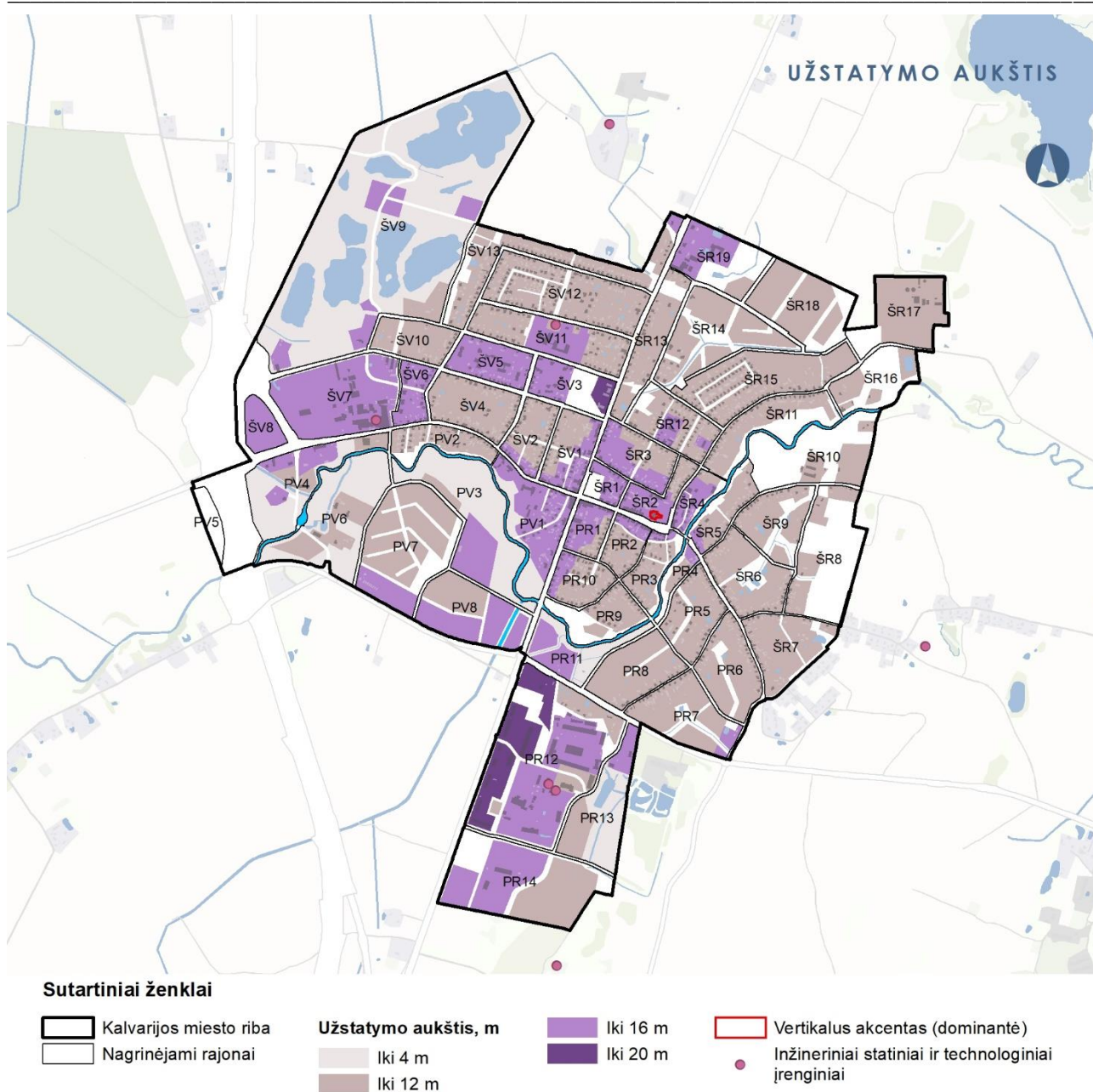
18.3.4. Iki 4 m užstatymo aukštis numatytas bendro naudojimo erdvių želdynų teritorijose galimiems visuomeninės, paslaugų, aptarnavimo paskirties objektams ir laikiniams statiniams.

18.4. Inžinerinių statinių, technologinių įrenginių bei pramonės komunalinio ūkio veiklai skirtų statinių aukštis gali viršyti bendrojo plano reglamentuose nurodytą aukščio apribojimą, jei tai būtina užtikrinant efektyviausius ir aplinkai draugiškus technologinius sprendimus.

18.5. Zonos aukštybinių pastatų statybai Kalvarijos miesto BP sprendiniuose nenumatomos.

18.6. Esant aiškiai deklaruotam viešajam interesui ir išskirtiniam pagrindimui, pateikus poveikio miesto siluetams vertinimą, atskiru Kalvarijos savivaldybės tarybos sprendimu galima naujų vertikalų akcentų (apžvalgos bokštų, varpinių, laikrodžio bokštų ir pan.) statyba nekeičiant bendrojo plano sprendinių.

18.7. Bažnyčių ar kitų objektų bokštų smailės nėra aukštybiniai pastatai. Tai vertikalios dominantės – urbanistinę ar gamtinę struktūrą semantizuojantys statiniai, viršijantys užstatymo foną. Kalvarijos miesto atveju tai smailiabokščiai pastatai (vertikalus akcentas, dominantė), kurie identifikuoja miestą, atskiras jo dalis kaip siluetinę klišę ar genetinį teritorijos kodą plokščio kraštovaizdžio panoramoje.



10 pav. Užstatymo aukštis

## 19. Užstatymo tipas

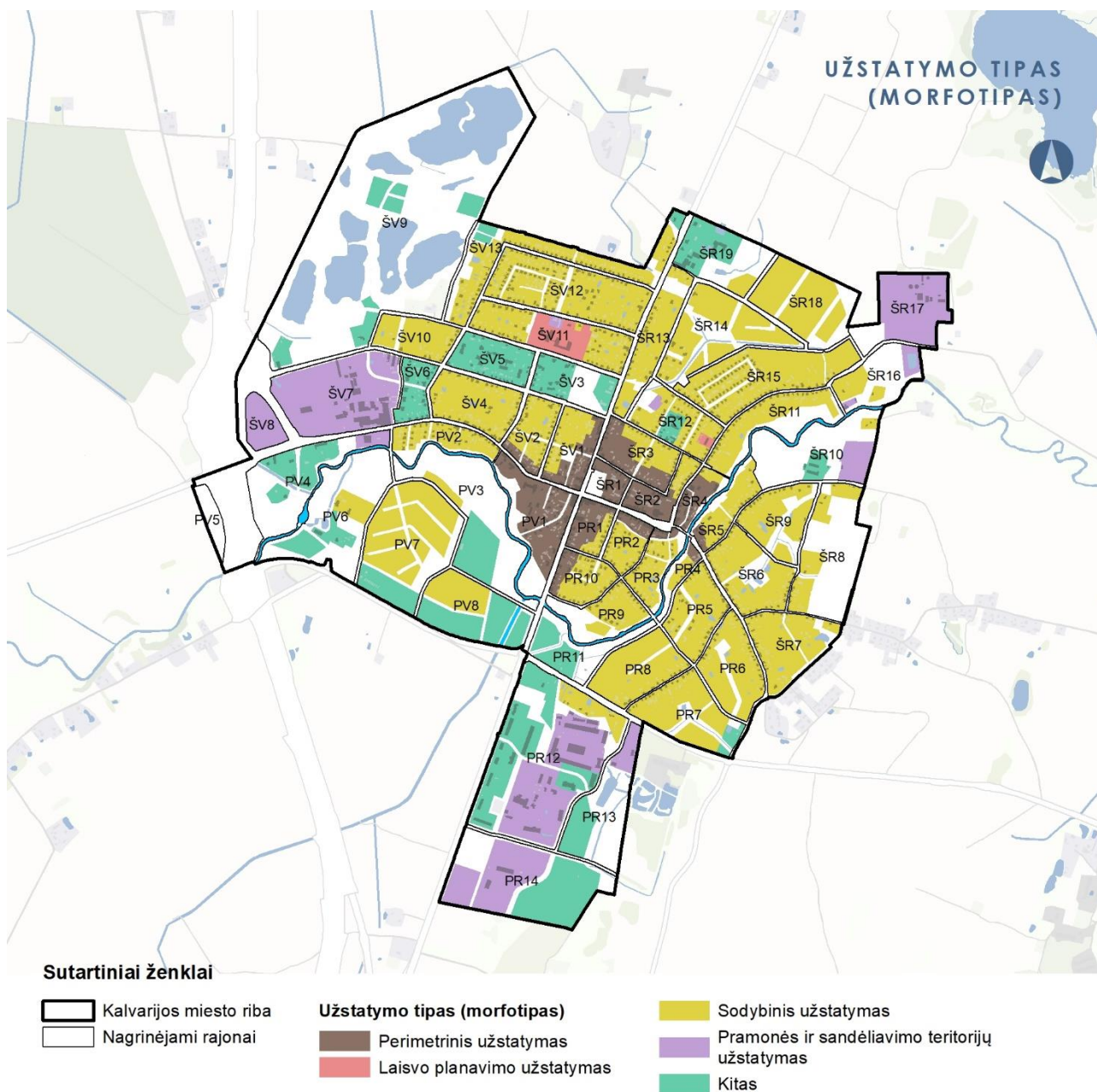
**Užstatymo tipas** (profesinėje terminologijoje vadinamas morfotipu) – teritorijos urbanistinių charakteristikų visuma, apimanti teritorijai būdingą pastatų ir erdvių išdėstymą bei parametrus. Užstatymo tipas nusako galimą atskirų objektų parametrų (užstatymo aukštis, tankumas, intensyvumas, išdėstymas sklype) erdvinę išraišką.

Užstatymo tipo reglamentas nurodytas BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje.

Užstatymo tipo reglamentas nustatytas atsižvelgiant į susiformavusį miestovaizdį, atskiriems kvartalams būdingą užstatymo tipą, charakteringus užstatymo principus. Užstatymo tipo reglamentas nustatytas naujai statomiems pastatams. Jei esami pastatai ir statiniai yra išdėstyti kitais principais, nei nurodyta BP reglamentuose, jų rekonstrukcijos atveju leidžiama išlaikyti esamą užstatymo tipologiją, tačiau taip pat siektina harmonijos ir kontekstualumo su aplinkiniu užstatymu.

Kalvarijos mieste galimi kontekstualūs užstatymo tipai, kurie, nepaisant apibendrintai normuojamų teisės aktais, kiekviename mieste, taip pat ir Kalvarijoje yra unikalūs ir išskirtiniai: perimetrinis, atskirai stovinčių pastatų, sodybinis, laisvo planavimo, pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas bei kitas užstatymas. Kad

tą išsiaiškinti ir pagrįsti, būtina atlikti urbanistinę erdvinę analizę rengiant žemesnio lygmens TPD arba išimtiniais atvejais rengiant atskirų objektų PP pagal miesto BP sprendinius.



11 pav. Užstatymo tipas (morfotipas)

#### 19.1. Perimetris užstatymas

**Perimetris užstatymas** – kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Perimetris kvartalų užstatymas suformuoja uždaras ar iš dalies uždaras kiemus, gatvių, aikščių ir kitas kvartalo erdves. Tam priskiriamas ir dalinai uždaro tipo perimetris užstatymas, kai pastatai išdėstomi palei užstatymo liniją, formuojama tik viena gatvės išklotinė.

19.1.1. Šiuo užstatymo tipu užstatyta centrinė Kalvarijos miesto dalis ir atskiri fragmentai skirtingose miesto dalyse. Pastatai išdėstyti palei užstatymo liniją, aukštis – 2-3 aukštai su mansarda. Pastatų orientacija į gatvę tiek ilgąja, tiek trumpąja kraštinėmis. Charakteringas pastato užstatymo plotas 100-400 m<sup>2</sup>. Atstumai tarp namų aplink Laisvės g. – 2-6 m. Toliau nuo Laisvės g. ir aikštės į šiaurinę ir vakarinę puses užstatymas šiek tiek išretėja, didžiausias atstumas tarp formantų gali siekti iki 15 m.



19.1.2. 11 punkte išvardinto užstatymo modernizavimas galimas papildant, užbaigiant užstatymo išsklotines tuose išsklotinių fragmentuose, kurie yra likę neišbaigti. Galimas užstatymo išsklotinių tankinimas laikantis susiklosčiusios ir nustatytos morfologijos. Sklypų dydis nenustatomas. Naujai statybai numatomas užstatymo aukštis iki 12-16 m., užstatymo tankis – iki 80 %, užstatymo intensyvumas – iki 1,2.

19.1.3. Likusioje miesto dalyje vyrauja sodybinis perimetris užstatymas kartais peraugantis į mišrų perimetrinį, kuriame atsiranda didesnio aukščio ir gabaritų statiniai. Čia užstatymo išsklotinės kai kuriuose fragmentuose nėra pilnai išbaigtos. Kvartalai reguliarūs, charakteringi. Kvartalų vidinės erdvės užstatytos smulkiais ūkiniais pastatais.

19.1.4. Pastatų medžiagiškumas įvairus, tačiau vyrauja mūrinis užstatymas. Stogai dvišlaičiai ir sutapdinti.

19.1.5. Perimetrinio reguliaraus (nepilnai uždari kvartalai) tipo užstatymas būdingas ir pietinėje dalyje buvusių kareivinių urbanistiniams charakteriams.

## 19.2. Atskirai stovinčių pastatų užstatymas

**Atskirai stovintys pastatai** (pavienis užstatymas) – užstatymas atskirai (laisvai) bendro naudojimo erdvėje stovinčiais ir toje erdvėje dominuojančiais išskirtinės paskirties pastatais (rotušė ir panašiai).

Kalvarijoje šiam užstatymo tipui priklausančių pastatų nėra. Tam tikrų požymių turi tik Švč. Mergelės Marijos Vardo bažnyčia, atskirai stovinti liuteronų reformatų bažnyčia, autobusų stotis. Tačiau, šie objektai sisteminėje erdvinėje struktūroje išlaiko gatvių perimetrus, aukštingumą, lokalių erdvių formavimo principus arba kitas Kalvarijos miestovaizdžiui būdingas charakteristikas.

## 19.3. Sodybinis užstatymas

**Sodybinis užstatymas** – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais.

19.3.1. Šiuo užstatymo tipu užstatyta didžioji Kalvarijos miesto dalis. Pastatai išdėstyti palei užstatymo liniją. Dominuojantis pastatų aukštis 1 aukštas su mansarda. Sklypų dydžiai svyruoja nuo 600 m<sup>2</sup> iki 3000 m<sup>2</sup>. Tipinis pastato užimamas užstatymo plotas 100-200 m<sup>2</sup>. Užstatymas retesnis, atstumas tarp pastatų 15-50 m. Kvartalai įvairios konfigūracijos, daugiausiai išbaigtos struktūros, išskyrus pakraščius ir ribojamus natūraliais gamtiniais barjeriais. Kvartalų vidinės erdvės užstatytos smulkiais ūkiniais pastatais. Medžiagiškumas įvairus. Stogai dvišlaičiai ir keturšlaičiai.

19.3.2. Užstatymo modernizavimas galimas papildant, užbaigiant užstatymo išsklotines tuose išsklotinių fragmentuose, kurie yra likę neišbaigti. Naujas užstatymas formuojamas laikantis nusistovėjusios sodybinio perimetrinio užstatymo principo. Planuojamas sklypų dydis 900 - 1200 m<sup>2</sup>. Naujai statybai numatomas užstatymo aukštis iki 12 m., užstatymo tankis – iki 40 %, užstatymo intensyvumas – iki 0,4.

## 19.4. Laisvo planavimo užstatymas

**Laisvo planavimo užstatymas** – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime.

19.4.1. Šiuo užstatymo principu mieste statyti daugiabučiai, visuomeninės paskirties statiniai: mokykla, darželis, ligoninė bei pavieniai komercinės paskirties objektai. Tai gelžbetoninių plokščių arba mūrinių pastatų sutapdintu stogu.

19.4.2. Galimas užstatymo morfotipo plėtojimas papildant jį panašios struktūros ar konfigūracijos pastatais, suformuojant nedidelį daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalą. Tikslinga suformuoti sklypus, tačiau jų dydis nenustatomas. Naujai statybai numatomas užstatymo aukštis iki 16 m., užstatymo tankis – iki 60 %, užstatymo intensyvumas – iki 0,6.

## 19.5. Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas



*Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas – gamybos ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dominuoja didelio tūrio pastatai.*

19.5.1. Kalvarijoje šiam užstatymo tipui priskiriamos pramoninės teritorijos vakarinėje ir pietinėje miesto pusėse. Medžiagiškumas įvairus, stogai sutapdinti.

19.5.2. Šis užstatymo tipas numatomas visoms naujai plėtojamoms pramonės ir sandėliavimo teritorijoms. Sklypų dydis nenustatomas. Naujai statybai numatomas užstatymo aukštis iki 16 m., užstatymo tankis – iki 60 %, užstatymo intensyvumas – iki 0,8. Inžinerinių statinių, technologinių įrenginių bei pramonės komunalinio ūkio veiklai skirtų statinių aukštis gali viršyti bendrojo plano reglamentuose nurodytą aukščio apribojimą, jei tai būtina užtikrinant efektyviausius ir aplinkai draugiškus technologinius sprendimus.

19.6. Kitas užstatymas

*Tai nekilnojamojo kultūros paveldo teritorija - Kalvarijos dvaro sodybos fragmentai.*

19.6.1. Gamtinėje aplinkoje išlikęs istorinis kompleksas. Kompleksas susideda iš išlikusių dvaro sodybos statinių, jų vietų, liekanų ir kelio trasos formuojama planinė ir tūrinė erdvinė struktūra. Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla, užstatymo tipai ir kiti parametrai nustatomi kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

19.6.2. Kitos miesto teritorijos, kuriose vyrauja mišrus užstatymo tipas.

## 20. Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimai

Pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklų 208.2.9. punkto reikalavimą: „*rengiant savivaldybės dalies bendrąjį planą miesto teritorijoje – mažmeninės prekybos objektai, kurių bendrasis plotas 1000 m<sup>2</sup> ir daugiau, ar šių objektų išdėstymo reikalavimai nurodant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrąjį plotą atskirose planuojamos teritorijos dalyse*“ pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje yra nurodyti didžiausio galimo vieno mažmeninės prekybos objektai konkrečiose funkcinėse zonose.

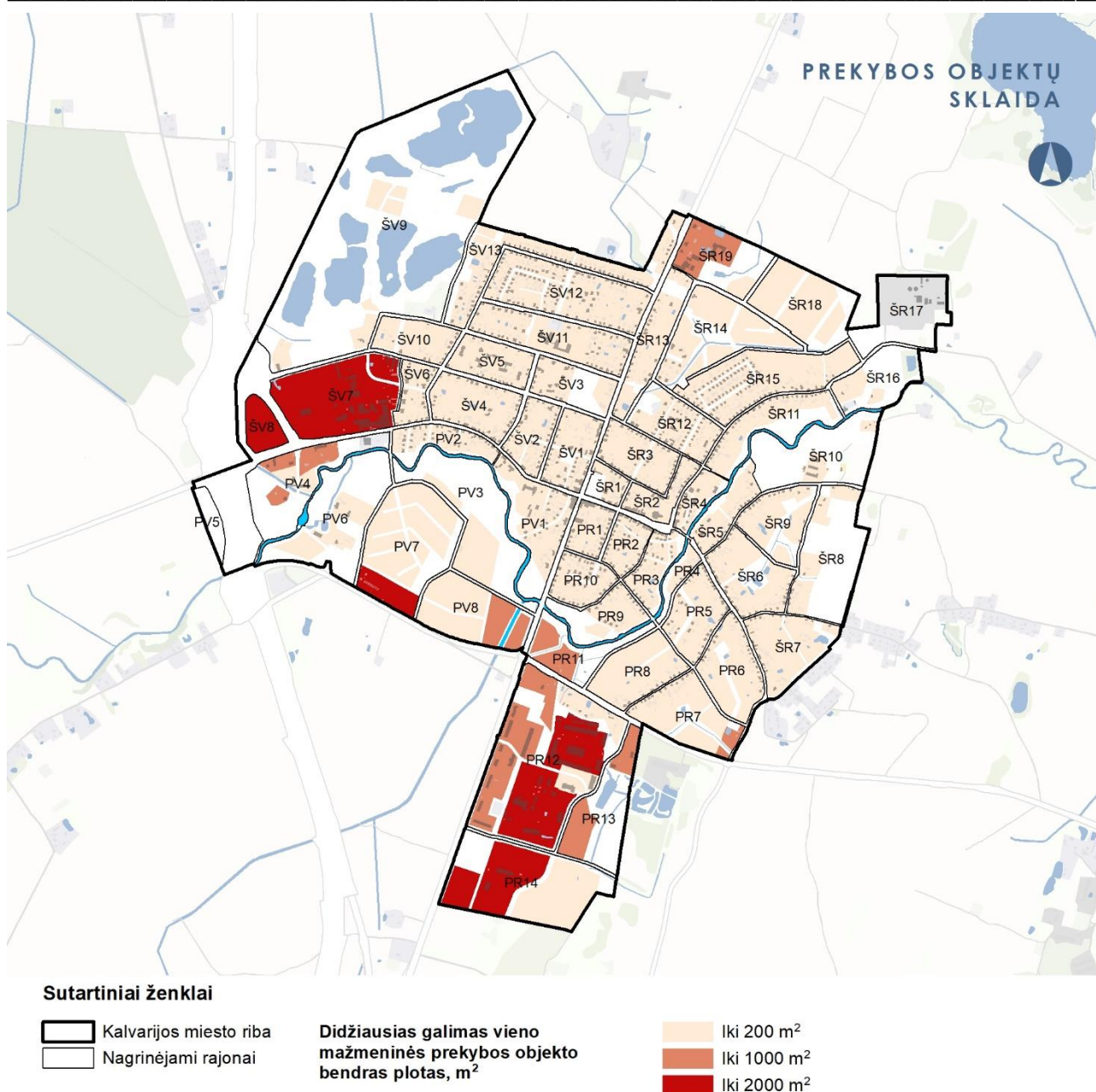
20.1. Mažmeninės prekybos objektų dydis nustatytas atsižvelgiant į teritorijos užstatymo tipą (morfotipą). Vienbučių ir dvibučių pastatų užstatymo tipo teritorijose, taip pat ir mišrioje miesto centro teritorijoje (istorinis miesto centras), laikomasi nuostatos, kad didelių prekybos centrų tokio tipo teritorijose neturi būti, nes jų fizinės apimtys kenkia tiek istoriniam, tiek ir susiklosčiusiam miesto urbanistiniam erdviniam identitetui. Didelio prekybos ploto prekybos objektai galimi tik pakankamai didelėse paslaugų plėtrai numatytose teritorijos bei pramoninės ir sandėliavimo teritorijose, turinčiose rišlių susisiekimo sistemos pagrindą.

20.2. Didžiausio galimo vieno mažmeninės prekybos objekto pagal bendrą plotą teritorinis pasiskirstymas:

20.2.1. Iki 200 m<sup>2</sup> - mažmeninės prekybos objektai bendro ploto gali būti statomi visoje užstatyti leidžiamoje Kalvarijos miesto teritorijoje (įskaitant ir perimetrinį sodybinio tipo centro užstatymą), jeigu tokia paskirtis galima pagal toje teritorijoje nustatytą naudojimo tipą.

20.2.2. Nuo 200 iki 1000 m<sup>2</sup> – pramonės ir sandėliavimo teritorijose.

20.2.3. Nuo 1000 iki 2000 m<sup>2</sup> – pramonės ir sandėliavimo teritorijose.



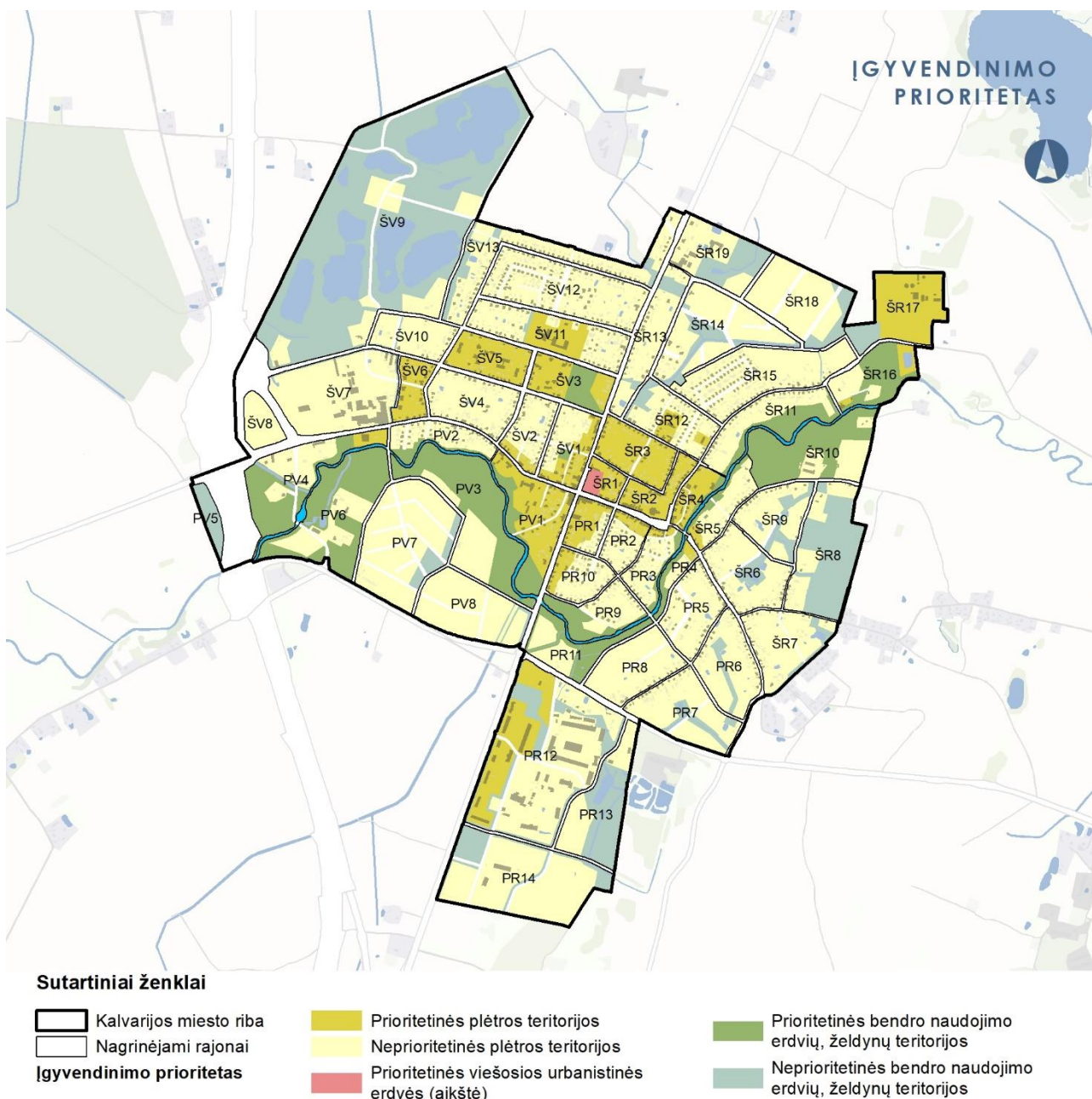
12 pav. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, m<sup>2</sup>

## 21. Įgyvendinimo prioritetas

Miesto plėtros prioritetai tiesiogiai atspindi darnios plėtros principus ir neatsiejamai koreliuojasi su visuomenės interesų bei verslo ir investicijų temomis, taip pat su miesto ekonominę ir socialinę gerovę formuojančių ekonominių veiklų struktūrine samprata, kas, iš esmės, apima praktiškai visus BP sprendinių aspektus ir temas.

- 21.1. Kalvarijos miesto BP sprendiniuose prioritetinės ir neprioritetinės teritorijos yra nurodytos pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje. Prioritetiškumas numatytas miesto urbanistinės struktūros stiprinimui ir investiciniam mobilumui skatinti.
- 21.2. Prioritetinės plėtros teritorijos yra numatytos miesto centro teritorijos modernizavimui ir vystymui, pramoninės ir sandėliavimo teritorijų plėtrai, bendro naudojimo teritorijų aktyvinimui ir gyvenamosios aplinkos kokybės kėlimui. Šie prioritetai jungiasi tarpusavyje sudarydami pagrindą koncentruotoms investicijoms į nedidelę vientisą darbo vietų, aptarnavimo ir gyvenamąją zoną. Taip pat, kaip prioritetinės teritorijos numatyti svarbūs inžinerinės infrastruktūros objektai, naujai plėtojami specializuotų kompleksų objektai.

- 21.3. BP sprendiniuose per veiksmingus reglamentinius atributus yra sudarytos galimybės derinti miesto bendruomenės, investuotojų, savivaldybės ir valstybės interesus, nustatant galimybes kiek galint efektyviau naudoti miesto funkcines teritorijas, operatyviai reaguoti į lokalius pokyčius ir ekonominės socialinės raidos naudingumo faktorius.
- 21.4. Numatomų urbanizuoti teritorijų neprioritetinės veiklos etapas skirtas vėlesniam laikotarpiui, kai bus įsisavintos prioritetinės plėtros teritorijos. Šiose teritorijose rajono savivaldybė neprisiima atsakomybės užtikrinti socialinės ir inžinerinės infrastruktūros plėtros naujiems vartotojams poreikį. Esant būtinybei, atsiradus potencialioms vystymo galimybėms, neprioritetinės veiklos teritorijos ar jų dalys gali būti įsisavinami ir anksčiau, jeigu jos bus įsisavinamos nuosekliai (su visa infrastruktūra).
- 21.5. Kad būtų lengviau administruoti ir tobulinti miesto viešųjų erdvių ir želdynų sistemą, BP sprendiniuose yra preliminariniai nurodytos ir prioritetinės želdynų tvarkymo teritorijos. Tokiu būdu gali būti efektyviau vykdomi naudojamų teritorijų kokybiniai pokyčiai; kuriama rišli patrauklių ir saugių viešųjų erdvių sistema, jungianti skirtingas miesto dalis.



13 pav. Igyvendinimo prioritetas

### III SKYRIUS

#### SOCIALINĖ IR EKONOMINĖ APLINKA

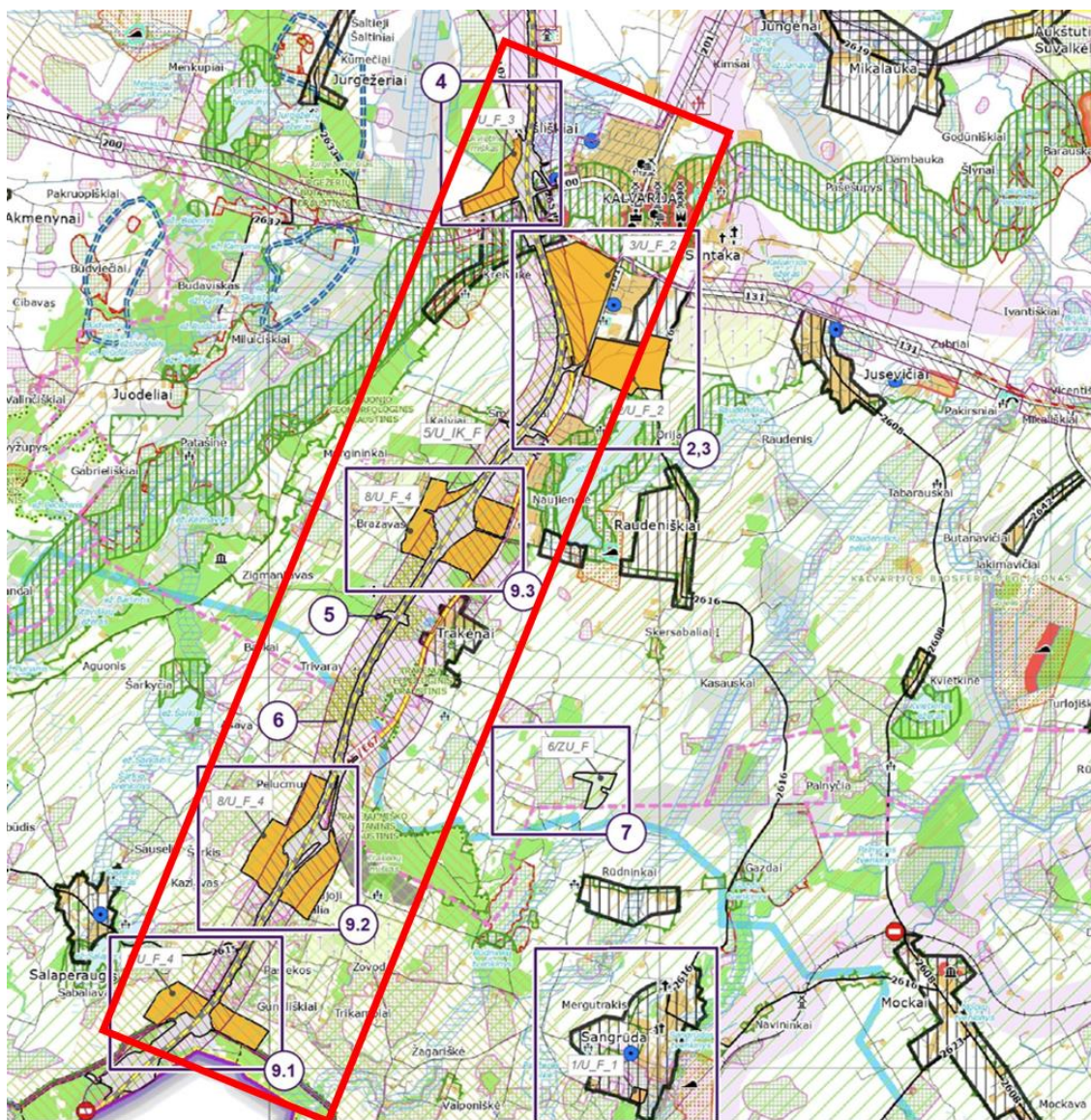
#### PIRMAS SKIRSNIS

#### BŪSTAS IR SOCIALINĖ APLINKA

## 22. Būstas

BP sprendiniuose vadovaujamosi nuostata, kad būtų kuriama subalansuota socialinė aplinka – pilnavertės gyvenimo ir darbo sąlygos, sveikatos, socialinės apsaugos, švietimo ir ugdymo sistemų veikimas (gyvybingumas). Tankinant urbanistinį apgyvendinimo tinklą, ir pritraukiant investicijas, miesto ir jo artimos aplinkos teritorinis potencialas yra imlus ir pakankamas tiek kokybiniam, tiek kiekybiniam proveržiui ir investicinei pasiūlai.

22.1. Konkretūs savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniai, turintys įtaką miesto BP sprendinių detalizavimui ir tikslinimui yra urbanizuojamų teritorijų plėtros galimybė miesto vakarinių prieigų gretimybėje prie magistralinio kelio Nr. A5, (Kušliškių kaimo dalyje) ir ypač pietvakarinėje tarp magistralinio kelio Nr. A5, rajoninio kelio 2651, Turgaus g., Suvalkų g. (Kušliškių, Kreivukės, Smalninkų kaimų dalyse) bei pietinėje dalyje prie krašto kelio 201 (Smalninkų kaimo dalyje ir Jusevičių kaimo dalyje) tiesioginio sąlyčio gretimybėse.



14 pav. Ištrauka iš Kalvarijos savivaldybės teritorijos bendrojo plano teritorijų naudojimo reglamentų ir veiklos apribojimų brėžinio



22.2. BP sprendiniuose vadovaujasi 2023 m. gegužės 26 d. Kalvarijos savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. T-90 (1.5E) patvirtintos koncepcijos pagrindinių rodiklių reikšmės.

22.3. Naujų gyvenamųjų teritorijų poreikis mieste grindžiamas gyvenimo sąlygų gerinimu ir naujų teritorijų įsisavinimu gyventojų prieaugliui apgyvendinti, pasiekiant ES gyvenamojo fondo rodiklį 1 gyventojui padidinti iki 45,00 m<sup>2</sup> kiekvienam iš planuojamų gyventojų planuojamam laikotarpiui.

22.4. Pagrindiniai bendrojo plano rodikliai:

- Gyventojų skaičius Kalvarijos mieste - 3965 gyv. Planuojamas gyventojų skaičius - 4285 gyv.
- Esamas gyvenamasis fondas vienam gyventojui yra 33,9 m<sup>2</sup> / 1 gyv. Planuojamas - 45,0 m<sup>2</sup> / 1 gyv.
- Esamas miesto gyvenamasis fondas yra 134400 m<sup>2</sup>. Planuojamas - 192825 m<sup>2</sup>.
- Bendras gyvenamojo naudingo ploto prieaugis – 58425 m<sup>2</sup>
- Planuojamas gyvenamosios statybos santykis mieste ir planuojamoje teritorijoje tarp mažo (vienbutės) ir vidutinio intensyvumo gyvenamosios statybos (daugiabutės) – 90 / 10.
- Gyvenamojo ploto prieaugis, tūkst.m<sup>2</sup>:
  - Mažo intensyvumo gyvenamajai statybai – 60,91;
  - Vidutinio intensyvumo gyvenamajai statybai – 6,77.
- Prognozuojamas gyvenamosios teritorinės plėtros poreikis:
  - Vidutinio intensyvumo gyvenamajai statybai – 4,81 ha;
  - Mažo intensyvumo gyvenamajai statybai – 43,29 ha;

22.5. Bendras naujų gyvenamųjų teritorijų poreikis Kalvarijos mieste yra apie 48,1 ha.

Perspektyvinė visų urbanizuojamų teritorijų struktūra yra skaičiuojama 70 % gyvenamai ir 30 % negyvenamai statybai. Tokiu būdu, bendras teritorijų poreikis yra sekantis:

- 70 % gyvenamai statybai (48,1 x 3) – 144 ha.
- 30 % negyvenamai statybai tame tarpe pramonei ir logistikai (20,6 x 3) – 62 ha.

## 23. Socialinė aplinka

23.1. **Ikimokyklinio ugdymo infrastruktūra.** Augant gyventojų skaičiui esamas ikimokyklinio ugdymo įstaigų vietų skaičius yra nepakankamas, nes seniūnijos duomenimis įstaigoje jau dabar matomas vietų trūkumas. Tikslinga rekonstruoti ir plėsti esamą ikimokyklinio ugdymo įstaigą arba steigti mažesnės fizinės apimties vaikų ikimokyklinio ugdymo grupes tankinamuose ir suplanuotuose kvartaluose, kitose visuomeninėse teritorijose ar kituose teritorijų naudojimo tipuose, kuriuose tokia veikla galima ir kas yra nurodyta pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje.

23.1.1. Pagal orientacinius paskaičiavimus 1000 - čiu gyventojų yra reikalinga 65-70 vietų ikimokyklinio ugdymo įstaigose. Optimalus vienos įstaigos dydis būtų apie 70 vietų, jos sklypo dydis 0,35 ha (50 m<sup>2</sup>/1 vaikui).

23.2. **Bendro ugdymo infrastruktūra.** Švietimo objektų ir reikiamų jiems teritorijų poreikis skaičiuojamas atsižvelgiant į analogus. 1000 – čiu gyventojų – 140 vietų bendrojo lavinimo mokyklose ir apie 40 m<sup>2</sup>/1 vaikui. Kalvarijos mieste bendrojo ugdymo infrastruktūros plėtra nenumatoma. Esama bendrojo lavinimo mokykla - Kalvarijos gimnazija, J. Basanavičiaus g. 16, kuri aptarnauja visus miesto poreikius. Mokyklos pajėgumai pakankami. Aptarnavimo zonos (1 km spinduliu aplink mokyklą) teritoriniu požiriu mokykla aptarnauja didžiąją dalį gyvenamųjų teritorijų.

Socialinės infrastruktūros objektai yra pagrindiniai darnios ir kokybiškos gyvenamosios aplinkos atributai. Kalvarijos mieste nėra daug poilsio, sporto ir sveikatingumo objektų, bet esami aktyviai naudojami. Mokyklai priklausantis stadionas (daugiafunkcinė aikštė) bei futbolo stadionas prastos būklės.



23.2.1. BP sprendiniuose yra numatyta besąlyginė galimybė plėtoti švietimo, sveikatos, kultūros ir socialinės apsaugos įstaigų tinklą visose visuomeninių įstaigų plėtrai galimose ir potencialiose teritorijose, visose gyvenamosios paskirties teritorijose, atsižvelgiant į konkrečius poreikius. Šios funkcijos ir uždaviniai valstybiniu mastu priklauso strateginio planavimo kompetencijai. Pagal teritorijos zonavimo prioritetus sudaromos sąlygos kultūrinių objektų tinklo mieste tankinimui. Planuojamas didelis bendro naudojimo teritorijų kiekis, taip sudarant galimybes plėtoti poilsinei rekreacijai, pasyviam poilsiui.

23.3. **Sveikatos ir socialinės rūpybos infrastruktūra** Kalvarijos mieste ir jo aplinkoje yra pakankama. Tikslingas medicinos punktų, privačių gydytojų kabinetų ar kitų nedidelių medicinos įstaigų steigimas tiek esamų, tiek ir naujai plėtojamų teritorijų vietiniam aptarnavimui.

23.3.1. Savivaldybės švietimo infrastruktūros ir sveikatos priežiūros tinklas priklauso nuo valstybinės švietimo ir sveikatos priežiūros reformos ir bendrąja prasme neturi lemiamos įtakos savivaldybės urbanistinio audinio formavimo galutiniam rezultatui. Stiprinant bendrąjį struktūrinį tinklą, kuris šiuo metu yra retokas, tiek švietimo infrastruktūra, tiek sveikatos priežiūros įstaigos, kaip vieni iš svarbiausių urbanizuotos vietovės institucinių požymių, yra prioritetinės visų urbanizuotų teritorijų perspektyvinio vystymo prasme. BP sprendiniuose taip pat sudarytos galimybės plėsti rekreacinių, poilsio ir sporto teritorijų tinklą planuojant aptarnavimo infrastruktūrą ir tuo pačiu apjungiant žaliąsias erdves, vandenį ir kitas gamtines teritorijas į vieningą ir darnią urbanistinę/gamtinę miesto struktūrą.

## ANTRAS SKIRSNIS EKONOMINĖ APLINKA

*Bendrasis vidaus produktas (BVP) – rodiklis leidžiantis indikuoti šalies, regiono ar kito teritorinio vieneto ekonominę būklę. BVP apskaičiuojamas kaip tam tikroje teritorijoje pagamintų produktų, suteiktų paslaugų monetarinė vertė. BVP apima viešojo ir privataus sektorių vartojimą, valdžios išlaidas, bendrojo kapitalo formavimą bei skirtumą tarp prekių, paslaugų eksporto ir importo.*

Bendrame Lietuvos kontekste Marijampolės apskrities bendrasis vidaus produktas nors ir yra reitingo apačioje, tačiau išlaiko stabilią apie 60 % poziciją. 2000-2020 m. Kai tuo tarpu Vilniaus apskrities BVP vienam gyventojui svyravo apie 140-150 % Lietuvos vidurkio.

24. Kalvarijos savivaldybė ir miestas Marijampolės apskrities kontekste yra gana savitoje planinėje ir ekonominėje pozicijoje, galinčioje turėti ekonominio proveržio pasekmių. Tai betarpiška Kalvarijos miesto gretimybė tarptautiniam susisiekimo koridoriui. Teorinės miesto ekonominės plėtos potencialo galimybės yra numatytos tiek LR BP, tiek ir Kalvarijos savivaldybės korektūros BP sprendiniuose.

25. Tam tikslui konkretizuojamuose BP sprendiniuose:

25.1. Tobulinama miesto urbanistinė struktūra, išlaikant nedidelio miesto užstatymo morfologiją ir koncentruojant užstatymą;

25.2. Sudaromos teritorinės ir struktūrinės sąlygos tobulinti gyvenimo kokybę mieste. Tam ypatingą reikšmę turi gyvenamoji aplinka ir kokybiško būsto pasiūla bei darbo vietų sklaida, su reikalinga aptarnavimo infrastruktūra.

25.3. Pagrindinis darbo vietų kūrimo potencialas koncentruojamas šalia pagrindinių transporto arterijų, už gyvenamųjų teritorijų. Kartu numatomos komercinės, paslaugų, poilsio, aptarnavimo zonos ir tokiu būdu kuriama patraukli aplinka naujoms gamybos įmonėms pritraukti. Didinamas patrauklumas investicijoms.

25.4. **Pramonė ir transportas.** Pramonės teritorijos vystomos taip, kad būtų išnaudotas investicijų pritraukimo potencialas bei gamtai draugiška pramonės sektoriaus plėtra. Naujai planuojamos teritorijos vystomos taip, kad būtų užtikrinta visa reikalinga infrastruktūra naujai besikuriančioms organizacijoms.

25.5. **Paslaugos.** Paslaugų sektoriaus plėtra skatinama formuojant daugiafunkcinį centrą planuojamos teritorijos ribose užtikrinančius ne tik miesto bet ir gretimų užstatytų ir planuojamų užstatyti teritorijų gyvybingumą ir urbanistinės struktūros kokybės gerinimą. Numatytos teritorinės galimybės vystyti ir plėtoti patrauklią infrastruktūrą jau esamose gyvenamosiose teritorijose. Taip pat, numatant komercines, poilsio, paslaugų, aptarnavimo zonas ir tokiu būdu kuriant patrauklią infrastruktūrą paslaugų sektoriaus plėtrai. Plėtojama socialinių



paslaugų, švietimo ir kultūros infrastruktūra, užtikrinant saugumą, viešųjų ir privačių paslaugų kokybę, taip pritraukiant aukštos kvalifikacijos specialistus į miestą.

## IV SKYRIUS KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA

### PIRMAS SKIRSNIS GAMTINIS KARKASAS

#### 26. Bendrosios gamtinio karkaso nuostatos

26.1. LR Saugomų teritorijų įstatyme įteisinta gamtinio karkaso samprata - gamtiniu karkasu suprantamas vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų.

26.2. Gamtinio karkaso nustatymą formuoja siekiai:

- 1) sukurti vientisą gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, užtikrinantį kraštovaizdžio geoekologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, sudaryti prielaidas biologinei įvairovei išsaugoti;
- 2) sujungti didžiausią ekologinę svarbą turinčias buveines, jų aplinką bei gyvūnų ir augalų migracijai reikalingas teritorijas;
- 3) saugoti gamtinį kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius;
- 4) didinti šalies miškingumą;
- 5) optimizuoti kraštovaizdžio urbanizacijos bei technogenizacijos ir žemės ūkio plėtrą.

26.3. Gamtinis karkasas savo kraštotvarkine esme yra sudėtinga erdvinė sistema ir apjungia įvairių funkcijų prioriteto bei pagrindinės tikslinės paskirties, o taip pat skirtingo naudojimo ir apsaugos režimo teritorijas - gamtinius rezervatus, gamtinius bei kompleksinius draustinius, valstybinius parkus, apsaugos zonas bei saugomus gamtos išteklių sklypus, įvairias rekreacines, miškų ūkio, taip pat tausojančio agrarinio ūkininkavimo zonas. Neaplenkia jis miestų ir miestelių (urbanizuotų) teritorijų, tik šiuo atveju svarbiausioji jo paskirtis - reguliuoti kraštovaizdžio urbanizacijos ir technogenizacijos plėtrą, saugoti gamtinį kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius, saugoti ir įveisti želdynus bei želdinius. Būtina pabrėžti, kad gamtinis karkasas, kaip ekokompensacinė sistema yra objektyvus teritorinis kompleksas, kuris funkcionuoja nepriklausomai nuo žmogaus ar jo sukurtų institucijų norų.

26.4. Gamtinį karkasą sudaro:

- 1) geoekologinės takoskyros – teritorijų juostos, jungiančios ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus, priekrantes, požeminių vandenų intensyvaus maitinimo ir karsto paplitimo plotus. Jos skiria stambias gamtines ekosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą;
- 2) migraciniai koridoriai – slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija.
- 3) geosistemų vidinio stabilizavimo arealai – teritorijos, galinčios pakeisti šoninį nuotėkį ar kitus gamtinės migracijos srautus, taip pat reikšmingos biologinės įvairovės požiūriu: želdinių masyvai ir grupės, natūralios pievos, pelkės bei kiti vertingi stambiųjų geosistemų ekotopai. Šios teritorijos kompensuoja neigiamą ekologinę įtaką gamtinėms geosistemoms.

26.5. Pagal reikšmę skiriamos tarptautinės (europinės), nacionalinės, regioninės ir vietinės reikšmės gamtinio karkaso dalys.

26.6. Gamtinio karkaso teritorijų apsaugą, tvarkymą, naudojimą ir planavimą reglamentuoja LR aplinkos apsaugos įstatymas, LR saugomų teritorijų įstatymas, LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, LR miškų įstatymas, LR žemės įstatymas, LR teritorijų planavimo įstatymas, LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, LR turizmo įstatymas, LR želdynų įstatymas, LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų



ir kiti įstatymai, LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, kiti teisės aktai ir Gamtinio karkaso nuostatai.

26.7. Gamtinio karkaso reglamentas teritoriškai diferencijuojamas pagal į jo sudėtį patenkančių žemės naudmenų ūkines kategorijas. Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyra, saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis, palaikoma ir didinama gamtinė įvairovė, vykdomi rekultivacijos bei renatūralizacijos darbai. Gamtiniam karkasui priklausančiose konservacinės, miškų, žemės ūkio ir kitos - rekreacinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės (TIPK) leidimai, ir gyvenamuosius kvartalus. Leidžiama veikla, kuri užtikrina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkuria pažeistas ekosistemas ir yra vykdoma pagal teritorijų planavimo dokumentus. Patvirtintomis gamtinio karkaso ribomis ir teisės aktų nustatytais veiklos apribojimais privaloma vadovautis rengiant miškotvarkos, žemėtvarkos projektus bei kitus teritorijų planavimo dokumentus.

## 27. Kalvarijos miesto gamtinio karkaso teritorijos ir jų geoekologinis potencialas

Įgyvendinant ekologinio kompensavimo sistemos koncepciją, dar 2002 metais gamtinis karkasas įteisintas LR teritorijos bendrajame plane, o rengiant Kalvarijos savivaldybės ir Kalvarijos miesto (2014 m.) bendruosius planus lokalizuotas stambesniame mastelyje.

27.1. Kalvarijos miesto bendrojo plano keitimo sprendiniuose, laikantis tęstinumo principo, yra teikiama Kalvarijos miesto bendrojo plano sprendiniuose (2014 m.) nustatyta gamtinio karkaso struktūra, kuri buvo išskirta įvertinus aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus (LR teritorijos, Kalvarijos savivaldybės bendruosius planus), Kalvarijos miesto padėtį regioninėje gamtinio karkaso sistemoje, miesto teritorinės sąrangos ypatumus, potencialių gamtinio karkaso teritorijų būklę. Siekiant užtikrinti tinkamą gamtinio karkaso teritorijų planavimą, tvarkymą, naudojimą ir darnų vystymąsi, yra atliktas gamtinio karkaso teritorinės sistemos detalizavimas:

- 1) išorinių gamtinio karkaso teritorijų ribų detalizavimas, atsižvelgiant į žemėnaudos ypatumus, teritorijų geoekologinį potencialą, parengtus kraštovaizdžio (atskirųjų želdynų, rekreacinių teritorijų) tvarkymo planus;
- 2) Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių bei kitų natūralių gamtinių teritorijų integravimas į gamtinio karkaso teritorijų tinklą;
- 3) GK teritorijų geoekologinio potencialo vertinimas, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais bei Gamtinio karkaso nustatymo ir praktinio taikymo metodika (Lietuvos geografų draugija, 2016).

27.2. Planuojamoje Kalvarijos miesto teritorijoje išskiriamas gamtinio karkaso teritorijas, turinčias kompensuoti urbanistinio – ūkinio vystymo poveikį, atstovauja geosistemų vidinio stabilizavimo arealai vietinės reikšmės (s) bei migraciniai koridoriai regioninės (M) ir vietinės reikšmės (m):

- 1) Geosistemų vidinio stabilizavimo arealams (s) Kalvarijos miesto gamtiniame karkase priskiriamos santykinai natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio teritorijos rytinėje ir pietinėje Kalvarijos miesto dalyse;
- 2) Migraciniams koridoriams (M, m) Kalvarijos miesto gamtiniame karkase priskiriamas regioninės reikšmės Šešupės slėnio ruožas bei vietinės reikšmės mažųjų Šešupės intakų migraciniai koridoriai.

Kaip nurodyta žemiau esančioje lentelėje, išskirtos gamtinio karkaso teritorijos užima 25,8 % planuojamos teritorijos ploto. Struktūriškai gamtinio karkaso teritorijų tarpe didžioji ploto dalis tenka migraciniams koridoriams (84,8%).

5 lentelė. Gamtinio karkaso teritorijos planuojamoje Kalvarijos miesto teritorijoje

| Gamtinio karkaso teritorijos                                     | Plotas, ha   | % gamtinio karkaso ploto | % miesto ploto |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------|----------------|
| MIGRACINIAI KORIDORIAI (regioninės (M) ir vietinės (m) reikšmės) | 123,0        | 84,8                     | 21,9           |
| GEOSISTEMŲ VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI (vietinės (s) reikšmės) | 22,0         | 15,2                     | 3,9            |
| <b>VISAS GAMTINIS KARKASAS:</b>                                  | <b>145,0</b> | <b>100</b>               | <b>25,8</b>    |



27.3. Kalvarijos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose nustatyta gamtinio karkaso teritorijų lokalizacija teikiama brėžiniuose „Gamtinis karkasas“.

27.4. Kalvarijos miesto gamtinio karkaso paskirtis:

- 1) Suformuoti gamtinio - ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, kuris užtikrintų aplinkos sveikumą ir tinkamumą gyvenimui miesto teritorijoje ir medžiaginius energetinius ryšius su priemiesčio gamtinėmis teritorijomis;
- 2) Sudaryti prielaidas esamai biologinei įvairovei išlaikyti ir gausinti vidinėje miesto dalyje;
- 3) Išsaugoti natūralaus kraštovaizdžio fragmentus ir esamus gamtinius rekreacinius išteklius;
- 4) Formuoti estetišką ir harmoningą miesto veidą;
- 5) Saugoti ir įveisti želdynus bei želdinius;
- 6) Optimizuoti miesto plėtrą.

27.5. Siekiant užtikrinti tinkamą gamtinio karkaso teritorijų planavimą, tvarkymą, naudojimą ir darnų vystymąsi, yra atliktas Kalvarijos miesto teritorijoje lokalizuotų gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo vertinimas. Vertinimas atliktas vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais bei Gamtinio karkaso nustatymo ir praktinio taikymo metodika (Lietuvos geografo draugija, 2016). Pagrindinė vertinimo nuostata - geoekologinis teritorijos potencialas tiesiogiai siejasi su teritorijos paviršiaus natūralumu: kuo natūralesnių žemėveikslių (žemės naudmenų) dalis areale didesnė, tuo geoekologinis potencialas aukštesnis ir priešingai – kuo arealą formuojančių žemėveikslių natūralumas mažesnis, tuo geoekologinis potencialas žemesnis. Išskiriamos vienodo geoekologinio potencialo teritorijos - santykinai vienalytės teritorijos apimančios vienodo mozaikiškumo, iš vieno žemėveikslio (žemės naudmenos) arba jų derinio suformuotą plotą.

27.6. Pagal kraštovaizdžio natūralumo laipsnį ir gebėjimą atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas Kalvarijos miesto gamtiniame karkase išskiriamos *riboto, silpno, pažeisto, stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos*<sup>1</sup>. Kalvarijos miesto gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo vertinimas pateikiamas brėžinyje „Gamtinis karkasas“, vertinimo rezultatai 6 lentelėje.

6 lentelė. Kalvarijos miesto gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas

| Gamtinio karkaso teritorijų<br>geoekologinis potencialas            | Plotas, ha | % gamtinio karkaso ploto | % viso ploto (561,9 ha) |
|---------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------|-------------------------|
| <i>MIGRACINIAI KORIDORIAI (regioninės ir vietinės reikšmės)</i>     |            |                          |                         |
| Patikimas (Mp, mp)                                                  | -          | -                        | -                       |
| Ribotas (Mr, mr)                                                    | 20,0       | 13,8                     | 3,6                     |
| Silpnas (Ms, ms)                                                    | 64,8       | 44,7                     | 11,5                    |
| Pažeistas (Mpž, mpž)                                                | 34,5       | 23,8                     | 6,1                     |
| Stipriai pažeistas (Md, md)                                         | 3,7        | 2,5                      | 0,7                     |
| Viso:                                                               | 123,0      | 84,8                     | 21,9                    |
| <i>GEOSISTEMŲ VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI (vietinės reikšmės)</i> |            |                          |                         |
| Patikimas ( sp)                                                     | -          | -                        | -                       |
| Ribotas ( sr)                                                       | -          | -                        | -                       |
| Silpnas (ss)                                                        | 22,0       | 15,2                     | 3,9                     |
| Pažeistas ( spž)                                                    | -          | -                        | -                       |
| Stipriai pažeistas (sd)                                             | -          | -                        | -                       |
| Viso:                                                               | 22,0       | 15,2                     | 3,9                     |
| Iš viso:                                                            | 145,0      | 100                      | 25,8                    |

<sup>1</sup> Gamtinio karkaso nuostatuose teikiamas gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo sąvokų apibrėžimas neįvertina geoekologinio potencialo arealų išskyrimo principų skirtinguose planavimo lygmenyse, todėl vertinant tenka nuostatų reikalavimus interpretuoti atsižvelgiant į vietovės (lokalus lygmens) specifinius ypatumus.



Atliktas vertinimas parodė, kad miesto gamtinio karkaso struktūroje nėra patikimo geoeekologinio potencialo teritorijų, o didžiąją įvertintų gamtinio karkaso teritorijų ploto dalį (apie 60%) sudaro silpno geoeekologinio potencialo teritorijos. Tokia situacija reikalauja ypatingą dėmesį skirti gamtinio karkaso teritorijų potencialo stiprinimui.

## 28. Gamtinės aplinkos privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai

28.1. Gamtinio karkaso teritorijų funkcionalumo, geoeekologinio potencialo patikimumo, teritorinio susietumo užtikrinimas yra vieni iš svarbiausių kraštovaizdžio apsaugos uždavinių. Siekiant pilnaverčio gamtinio karkaso teritorijų funkcionavimo reikalinga taikyti tam tikras kraštovarkines priemones. Įvertinant geoeekologinį potencialą gali būti nustatomos šios, kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios, gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys:

- 1) išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (1);
- 2) palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (2);
- 3) grąžinamas (atkuriamas) ir gausinamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (3);
- 4) urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas (4).

28.2. Įvertinant tai, kad tai pačiai tvarkymo kryptims priskirtų gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo priemonės gali skirtis dėl nelygiavertio geoeekologinio ir estetinio potencialo, antropogeninio įsavinimo laipsnio, esamo bei planuojamo naudojimo pobūdžio, yra nustatomi konkretizuojantys gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai, kurie daugiau ar mažiau yra susiję su tikslinių aplinkosauginių priemonių taikymu bei su miesto teritorijoje svarbiomis socialinėmis - rekreacinėmis funkcijomis ir yra orientuoti į įvairaus geoeekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijas, kurios yra faktiškai naudojamos arba bendrojo plano sprendiniais numatomos naudoti miesto želdynų palaikymui ir tvarkymui bei rekreacinių poreikių tenkinimui. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai:

7 lentelė. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai

|          |                                                                                                                                                       |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>a</b> | naujo želdyno įrengimas;                                                                                                                              |
| <b>b</b> | esamo želdyno įrengimo lygio ir būklės gerinimas;                                                                                                     |
| <b>c</b> | esamo želdyno įrengimo lygio ir būklės palaikymas;                                                                                                    |
| <b>d</b> | kitos paskirties žemės sklypų (gyvenamos, visuomeninės, komercinės, inžinerinės ir kt.) tvarkymas užtikrinant gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; |
| <b>e</b> | vandens telkinių pakrančių tvarkymas palaikant ir stiprinant jų geoeekologinį potencialą;                                                             |
| <b>g</b> | tikslinių priemonių, išsaugant gamtos ir kultūros paveldo vertybes, taikymas;                                                                         |
| <b>h</b> | pažeistų teritorijų rekultivavimo ir natūralizavimo, tame tarpe sureguliuotų upelių renatūralizavimo priemonių taikymas.                              |

28.3. Nustatytų gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptių ir jas konkretizuojančių kraštovaizdžio tvarkymo tipų teritorinis išsidėstymas Kalvarijos miesto gamtiniame karkase pateikiamas grafinės dalies brėžinyje „Gamtinis karkasas“, vertinimo rezultatai 8 lentelėje.

8 lentelė. Kalvarijos miesto gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys

| Indeksas<br>brėžinyje         | Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys               | Plotas, ha | % gamtinio<br>karkaso ploto |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------|
| <i>MIGRACINIAI KORIDORIAI</i> |                                                                        |            |                             |
| 1                             | Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis         | -          | -                           |
| 2                             | Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas | 20,0       | 13,8                        |



| Indeksas<br>brėžinyje                           | Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys                                                | Plotas, ha | % gamtinio<br>karkaso ploto |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------|
| 3                                               | Grąžinamas (atkuriamas) ir gausinamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis                                  | 55,1       | 38,0                        |
| 4                                               | Urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas | 47,9       | 33,0                        |
| Viso:                                           |                                                                                                         | 123,0      | 84,8                        |
| <b>GEOSISTEMŲ VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI</b> |                                                                                                         |            |                             |
| 1                                               | Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis                                          | -          | -                           |
| 2                                               | Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas                                  | -          | -                           |
| 3                                               | Grąžinamas (atkuriamas) ir gausinamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis                                  | 8,2        | 5,6                         |
| 4                                               | Urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas | 13,8       | 9,6                         |
| Viso:                                           |                                                                                                         | 22,0       | 15,2                        |
| Iš viso:                                        |                                                                                                         | 145,0      | 100                         |

28.4. 1 - oji tvarkymo kryptis *išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis* planuojamos teritorijos gamtiniame karkase nenustatoma, nes atliekant geoekologinio potencialo vertinimą patikimo geoekologinio potencialo teritorijos (natūralios ar santykinai natūralios teritorijos labai gerai atliekančios ekologinio kompensavimo funkcijas) nebuvo nustatytos.

28.5. 2 - oji tvarkymo kryptis *palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas* nustatoma vyraujančio riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso - mišrios naudmenų mozaikos santykinai natūraliose gamtinėse teritorijose (vakarinėje miesto dalyje Šešupės slėnio priekrantės zonoje, kur nedideli medžių ir krūmynų ploteliai kaitaliojasi su pievų naudmenomis bei smulkiai ir vidutiniškai kalvoto reljefo plotuose rytinėje miesto dalyje), apimančiose apie – 13,8 % GK ploto.

Teritorijų tvarkymas. Šios tvarkymo krypties (2) teritorijose, priklausomai nuo esamo teritorijos naudojimo ypatumų bei numatomų bendrojo plano sprendinių taikomi šie gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai: *esamo želdyno įrengimo lygio ir būklės palaikymas (c)*, *esamo želdyno įrengimo lygio ir būklės gerinimas (b)*. Kiti tvarkymo tipai *(e, g)* nustatomi kaip papildomi, įvertinant jų aktualumą kiekvienos konkrečios zonos atveju. Tvarkant šias teritorijas prioritetą teikiama esamų želdynų įrengimo lygio ir būklės palaikymo ir/ar gerinimo priemonių taikymui. Numatomas esamos želdynų struktūros išlaikymas, atliekant einamosios priežiūros darbus, didinant želdinių kiekį, pirmenybę teikiant kiek įmanoma natūralesnei žolinei augmenijai ar medynams. Vyraujanti žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos. Siekiant pagerinti šiam tvarkymo tipui priskirtų gamtinio karkaso teritorijų funkcionalumą ir tvarkymo efektyvumą bendrojo plano keitimo sprendiniuose jos yra įjungiamos į formuojamą tarpusavyje besijungiančių miesto žaliųjų plotų sistemą.

28.6. 3 - ioji tvarkymo kryptis - grąžinamas (atkuriamas) ir gausinamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis taikoma silpno bei nedidelė dalimi stipriai pažeisto geoekologinio potencialo Kalvarijos miesto gamtinio karkaso teritorijose, apimančiose apie 43,6 % GK ploto. Šiai tvarkymo kryptčiai priskirtų teritorijų tarpe vyrauja mažai želdinių turinčios, žoline augmenija apaugusios su kultūrinėmis teritorijomis su pasitaikančiais urbanistiniais elementais.

Teritorijų tvarkymas. Šios tvarkymo krypties (3) teritorijose pagrindinis taikytinas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipas - *naujo želdyno įrengimas (a)*. Kiti tvarkymo tipai *(b, e, g, h)* nustatomi kaip papildomi, įvertinant jų aktualumą kiekvienos konkrečios zonos atveju. Prioritetą teikiama išlikusių gamtinių kraštovaizdžio elementų išsaugojimui, jų fragmentacijos mažinimui, atskirųjų rekreacinės ar apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų įveisimui ir darniam tvarkymui. Įgyvendinus tvarkymo priemones šių gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas turėtų padidėti. Naujai įrengiami želdynai būtų Kalvarijos miesto žaliųjų plotų sistemos dalis. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipas - *pažeistų teritorijų reikultivavimo ir natūralizavimo, tame tarpe sureguliuotų upelių renatūralizavimo priemonių taikymas (h)* reikalingas gamtinio karkaso ir jo sudėtyje numatomų želdynų sistemos



dalių teritorijose, kuriose visų pirma reikia atlikti rekultivavimo ir natūralizavimo darbus (ūkinės veiklos transformuotos teritorijos, sureguliuotos upelių atkarpos ir pan.). Pagrindus poreikį ir ekologinę naudą taikytinas sureguliuotų upelių renatūralizavimas, pažeistų žemių rekultivavimas ir natūralizavimas įveisiant želdinius, kraštovaizdžio estetinio potencialo gerinimas.

28.7. 4 - oji tvarkymo kryptis urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijose tvarkymas taikoma gamtinio karkaso dalyse, kurios jau šiuo metu yra užstatytos bei teritorijose, kuriose pagal Kalvarijos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius numatomas naudojimas yra susijęs su įvairaus intensyvumo užstatymo ar kitos, su kraštovaizdžio performavimu susijusios veiklos, vystymu. Šiai tvarkymo krypčiai yra priskiriamos pažeisto ir silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos, kurios visos užima apie 42,6% miesto gamtinio karkaso teritorijų ploto.

Teritorijų tvarkymas. Šios tvarkymo krypties (4) teritorijose pagrindinis taikytinas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipas – *kitos paskirties žemės sklypų (gyvenamos, visuomeninės, komercinės, inžinerinės ir kt.) tvarkymas užtikrinant gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus (d)*. Kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis, atsižvelgiant į nustatytą gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą (žr. brėžinį „Kalvarijos miesto teritorijos bendrojo plano keitimas. Sprendinių konkretizavimas. Gamtinis karkasas“) nustatomas vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 10 ir 11 punktų reikalavimais. Kiti tvarkymo tipai (**a, g, e, h**) nustatomi kaip papildomi, įvertinant jų aktualumą kiekvienos konkrečios zonos atveju. Visais atvejais prioritetą teikiamas gamtinių kraštovaizdžio elementų išsaugojimui (pavienių medžių ir (ar) jų grupių, želdinių, šlapynių, šlaitų) bei ne mažesnio už nustatytas normas priklausomųjų želdynų ploto įveisimo<sup>2</sup> užtikrinimui.

28.8. Konkrečios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo priemonės nustatomos rengiant žemesnio lygmens specialiojo planavimo ir kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus.

## ANTRAS SKIRSNIS

### GAMTINIO KRAŠTOVAIZDŽIO IR BIOLOGINĖS ĮVAIROVĖS APSAUGA

#### 29. Gamtinio kraštovaizdžio apsauga

29.1. Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis planuojamoje Kalvarijos miesto teritorijoje gamtinio kraštovaizdžio įvairovės apsaugą vykdančių konservacinės apsaugos prioriteto (draustiniai, gamtos paveldo objektai / paminklai) bei kompleksinių saugomų (valstybiniai parkai, biosferos poligonai) teritorijų nėra.

29.2. Kalvarijos miestas pietvakarinėje dalyje ribojasi su kompleksine saugoma teritorija – *Kalvarijos biosferos poligonu*. Kalvarijos biosferos poligonas įsteigtas LR aplinkos ministro 2009-07-14 įsakymu Nr. D1-407. Steigimo tikslas: išsaugoti Biosferos poligono agrarinio kraštovaizdžio ekosistemą, ypač siekiant išlaikyti grietelės (*Crex crex*), nendrinės lingės (*Circus aeruginosus*), pievinės lingės (*Circus pygargus*), švygždos (*Porzana porzana*) ir dirvoninio kalviuko (*Anthus campestris*) populiacijas, natūralių pievų bendrijas, įskaitant Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių tipus: 6210 Stepinės pievas, 6430 Eutrofinius aukštuosius žolynus, 6450 Aliuvines pievas, 6510 Šienaujamas mezofitų pievas. Kalvarijos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniai galioja tiek, kiek neprieštarauja veiklą kompleksinėje saugomoje teritorijoje – Kalvarijos biosferos poligonas reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams.

29.3. Nacionaliniame kraštovaizdžio tvarkymo plane (NKTP), kurio sprendiniai yra integruoti į LR BP, saugomų teritorijų tinklo plėtra Kalvarijos miesto teritorijoje ir jos gretimybėse nenumatoma. BP keitimo apimtyje ypač saugomų teritorijų tinklo plėtros pasiūlymai neteikiami, nes tai yra specialaus aplinkosauginio planavimo dokumentų tikslas. Įstatymų numatyta tvarka gali būti steigiamos naujos saugomos teritorijos, gamtos paveldo objektai. Tai atliekama neinicijuojant BP keitimo procedūras.

29.4. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nustatomos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir/ar statybos projektus, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Įgyvendinant bendrojo plano keitimo sprendinius turi būti vadovaujamaši Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo reikalavimais, pakrančių apsaugos juostos

<sup>2</sup> priklausomųjų želdynų ploto norma yra nustatoma vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (LR aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija) „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“



ir zonos lokalizuojamos naudojant patvirtinto paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų žemėlapiu<sup>3</sup> duomenis. Patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų, žemės valdos projektų, statinių projektų sprendiniai, susiję su veiklos reglamentavimu paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostose lieka galioji.

Veiklą paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir pakrančių apsaugos juostose reglamentuoja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 ir 100 straipsnių reikalavimai. Vandens telkiniai naudojami, reguliuojami, tvarkomi ir prižiūrimi LR Vandens įstatymo, Saugomų teritorijų įstatymo, Melioracijos įstatymo nustatyta tvarka.

29.5. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 103 ir 104 straipsnių nuostatų reikalavimais Bendrojo plano sprendiniuose nustatoma, jog plėtra teritorijose, kurios vadovaujantis potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiais, patvirtintais LR aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 6 d. įsakymu Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo patenka į užliejamas teritorijas, gali būti vykdoma tik įrengus priemones nuo užliejimo, įvertinant poveikį saugomoms teritorijoms bei kitoms gamtinėms vertybėms.

### 30. Biologinės įvairovės apsauga

30.1. Pagal LR aplinkos ministro įsakymais patvirtintus Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų arba jų dalių, kuriose yra buveinių ir paukščių apsaugai svarbių teritorijų sąrašus, į Kalvarijos miesto ribas „Natura 2000“ teritorijos nepatenka. Kalvarijos miestas pietvakarinėje dalyje ribojasi su paukščių apsaugai svarbia teritorija (PAST) - Kalvarijos apylinkės (žr. 9 lentelę), lokalizacija grafinėje dalyje.

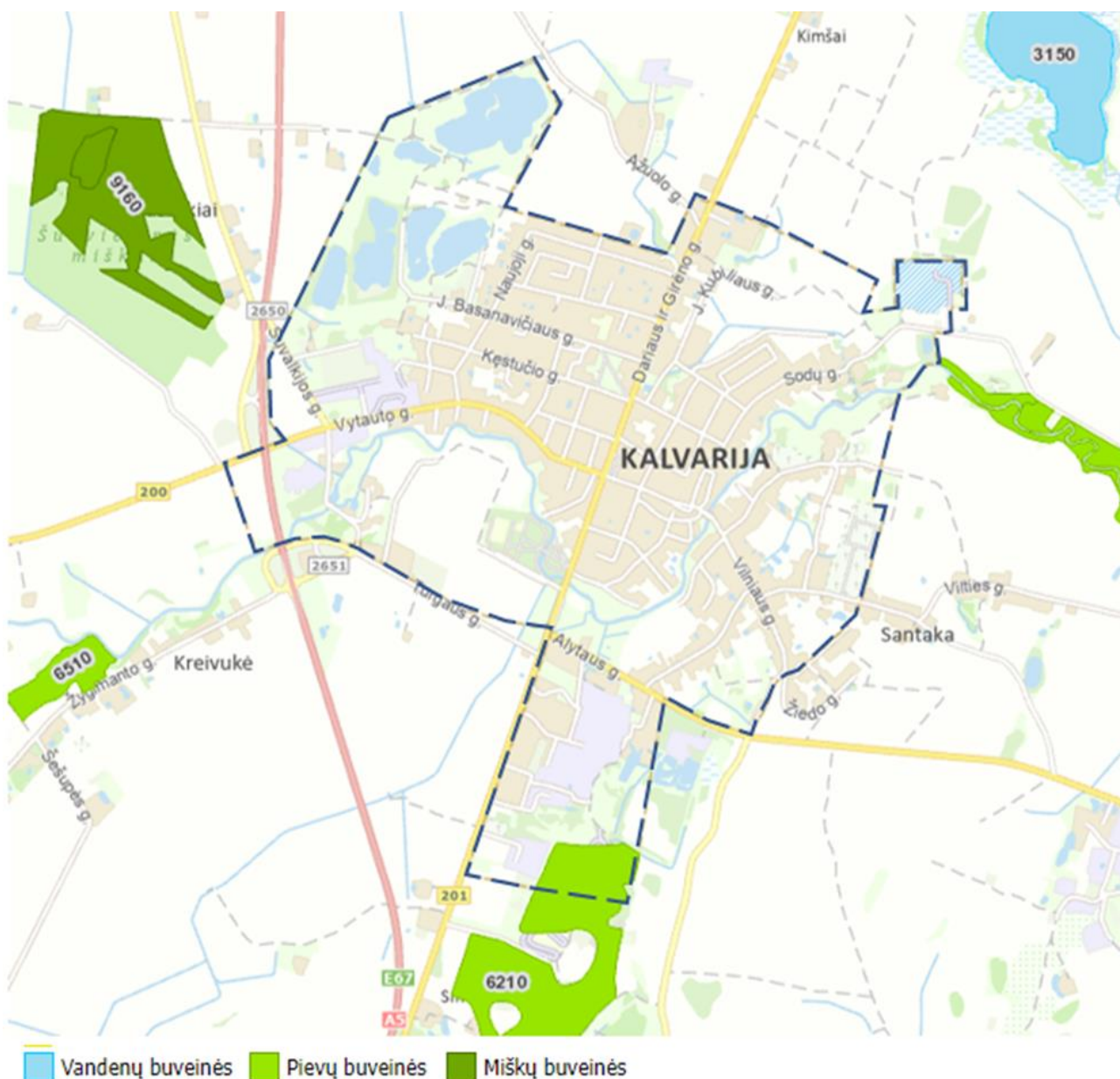
9 lentelė. Paukščių apsaugai svarbi teritorija (PAST) Kalvarijos miesto gretimybėje

| Eil. Nr. | Teritorijos pavadinimas          | Plotas / dalis planuojamoje teritorijoje (ha) | Aptinkama europinės svarbos saugomų rūšių paukščių                                                                                                                       | Pastabos dėl teritorijos ribų                                                                                |
|----------|----------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | Kalvarijos apylinkės (LTKALB001) | 19750,8/ -                                    | Griežlių (Crex crex), nendrių lingių (Circus aeruginosus), pievinių lingių (Circus pygargus), švęgdų (Porzana porzana), dirvoninių kalviukų (Anthus campestris) apsaugai | Paukščių apsaugai svarbios teritorijos ribos sutampa su patvirtintomis Kalvarijos biosferos poligono ribomis |

Kalvarijos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniai galioja tiek, kiek neprieštarauja veiklą paukščių apsaugai svarbioje teritorijoje (PAST) - Kalvarijos apylinkės reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams.

30.2. Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapiu (geoportal.lt) duomenimis (žiūr. 15 pav.) į planuojamą Kalvarijos miesto teritoriją patenka viena natūrali saugotina pievų buveinė - 6210 Stepinės pievos. Buveinė yra įtraukta į Lietuvoje sutinkamų Europos bendrijos svarbos gamtinių buveinių, kurių apsaugai būtina steigti saugomas teritorijas, sąrašą. Skatinamą arba ribojamą veiklą, atsižvelgiant į buveinės tipą ir saugomų rūšių poreikius, reglamentuoja Bendrieji buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatai.

<sup>3</sup> Lietuvos Respublikos teritorijos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų žemėlapis M 1:10000 (nepatvirtintas projektas). Žemėlapyje sudaro erdvinių duomenų rinkinį, kuriame pateikta paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų ribų geometrija. Žemėlapyje nurodytų paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų dydžiai nustatyti vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu 2022 m. rugsėjo 2 d. aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-293. Žemėlapiu sudarymo, jo tvirtinimo ir keitimo tvarką nustato Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų, pelkių ir šaltinių, natūralių pievų ir ganyklų, melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonų planų, žemėlapių ir (ar) schemų rengimo (kai nerengiamas teritorijų planavimo dokumentas ar žemės valdos projektas) ir tvirtinimo tvarkos aprašas, patvirtintas 2022 m. lapkričio 11 d. aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-355/3D-680.



15 pav. Ištrauka iš Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapis

30.3. Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinės sistemos „Lietuvos teritorijos natūralioje gamtinėje aplinkoje gyvenančių ar laikinai esančių saugomų laukinių gyvūnų, augalų ir grybų rūšių informacinė sistema“ duomenimis (išrašas Nr. SRIS-2022-16010325) planuojamoje Kalvarijos miesto teritorijoje yra registruotos 4 saugomų rūšių<sup>4</sup> radavietės<sup>5</sup>. Teritorinė saugomų rūšių radaviečių lokalizacija planuojamoje teritorijoje pateikiama 16 pav., ir brėžinyje „Gamtinis karkasas“), sąrašas 10 lentelėje.

<sup>4</sup> Saugoma rūšis – nykstanti, pažeidžiama, reta arba endeminė gyvūnų, augalų arba grybų rūšis, Lietuvos Respublikos saugomų gyvūnų, augalų, grybų rūšių ir bendrųjų įstatymo nustatyta tvarka įrašyta į Lietuvos Respublikos saugomų gyvūnų, augalų ir grybų rūšių sąrašą ir (arba) Europos bendrijos svarbos gyvūnų ir augalų rūšių sąrašus arba saugoma pagal tarptautinius susitarimus, taip pat visos laukinių paukščių rūšys, natūraliai paplitusios Europos Sąjungos valstybių narių europinėje teritorijoje.

<sup>5</sup> Radavietė – geografinė vieta ar plotas, kuriuose aptinkama (pastebima) ar kitaip nustatoma gyvūnų rūšių individų.



16 pav. Saugomų rūšių radavietės Kalvarijos miesto teritorijoje (išrašas iš saugomų rūšių informacinės sistemos Nr. SRIS-2022-16010325, situacija iki 2022-10-27).

10 lentelė. Kalvarijos miesto teritorijoje aptinkamų saugomų rūšių radaviečių sąrašas

| Eil. Nr. | Rūšis (lietuviškas pavadinimas) | Rūšis (lotyniškas pavadinimas) | Radavietės, augavietės kodas | Paskutinio stebėjimo data |
|----------|---------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| 1.       | Natuzijaus šikšniukas           | <i>Pipistrellus nathusii</i>   | RAD-PIP NAT085485            | 2016-08-11                |
| 2.       | Vandeninis pelėausis            | <i>Myotis daubentonii</i>      | RAD-MYODAU085486             | 2016-08-11                |
| 3.       | Vėlyvasis šikšnys               | <i>Eptesicus serotinus</i>     | RAD-EPTSER085484             | 2016-08-11                |
| 4.       | Ūdra                            | <i>Lutra lutra</i>             | RAD-LUTLUT043960             | 1996-12-31                |

30.4. Siekiant išvengti ir / ar sumažinti Kalvarijos miesto BP sprendinių poveikį planuojamoje teritorijoje aptinkamoms saugomų rūšių augavietėms ir/ ar radavietėms bei Europos bendrijos svarbos natūralioms buveinėms nustatomas reglamento reikalavimas: įgyvendinant Kalvarijos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (rengiant žemesnio lygmens specialiojo planavimo ir kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį saugomoms rūšims registruotoms Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinėje sistemoje (naudojant aktualius duomenis), Europos bendrijos svarbos natūralioms buveinėms, numatyti poveikio išvengimo ir/ar sumažinimo priemonės.

### 31. Aplinkos apsaugos reikalavimai

Aplinkos higieninė būklė įtakoja žmonių sveikatą, miesto socialinę ir ekonominę pažangą. Žemiau yra pateikiami pagrindiniai aplinkos apsaugos tikslai, numatyti planuojamoje teritorijoje:

31.1. Numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms vandens ūkio, gyvenamosioms, visuomeninėms, rekreacinėms, bendro naudojimo teritorijoms, žmonių sveikatai.

31.2. Tais atvejais, kai objektams yra nustatytos sanitarinės apsaugos zonos, tačiau dėl veiklos pasikeitimo ar jos masto jas būtina keisti, tai gali būti atliekama neinicijuojant Bendrojo plano keitimo procedūros.



31.3. Teritorijose, patenkančiose į nustatytas sanitarines apsaugos zonas, veikla vykdoma vadovaujantis Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų įstatymu, LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo bei kitų aktualių teisės aktų reikalavimais. BP sprendinių įgyvendinimas, teritorijose patenkančiose į sanitarines apsaugos zonas, galimas tik atlikus ūkinės veiklos poveikio vertinimą, įstatymų nustatyta tvarka. Objektų sanitarinės apsaugos zonos gali būti nustatomos ir tikslinamos neinicijuojant BP keitimo procedūrą.

31.4. Nustačius, kad žemės sklype buvo vykdoma ūkinė veikla, kuriai reikalingas taršos leidimas, turi būti atliktas grunto, dirvožemio geoekologinis tyrimas vadovaujantis Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. 230 (aktualia redakcija).

31.5. Paslaugų teritorijose negalima nauja pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla ir neplečiama esama pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla.

## V SKYRIUS

## NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

**32. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsauga ir bendroji charakteristika**

Kultūros paveldo objektais laikomi pavieniai, kompleksiniai ar į kompleksą įeinantys objektai, registruoti kaip nekilnojamosios kultūros vertybės, t. y., žemės sklypuose, sklypų dalyse, vandens, miško plotuose ar jų dalyse esantys statiniai ar kiti nekilnojamieji daiktai, kurie turi vertingųjų savybių ir kartu su jiems priskirta teritorija yra atskiri daiktinės teisės objektai ar gali jais būti (LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas).

Kultūros paveldo objektų, vietovių teritorijose ir apsaugos zonose veikla reglamentuojama nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais ir dokumentais bei nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais. Visų objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomi LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai. Archeologijos paveldo objektų tvarkybai nustatoma konservavimo kryptis. Visos neveikiančios kapinės tvarkomos pagal Kapinių tvarkymo taisyklės. Kultūros paveldo objektų apsaugos teritorinės priemonės konkretizuojamos teritorijų specialiaisiais ir detalieisiais planais bei objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, individualiais apsaugos reglamentais.

LR Nacionaliniame kraštovaizdžio tvarkymo plane Kalvarijos miestas patenka į Valstybės istorijai reikšmingo paveldo arealų sankauptų zoną bei į dominuojančio kultūros paveldo zonas: architektūrinio paveldo (statinių ir statinių kompleksų) ir memorialinio paveldo arealus.

**33. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos politika, tvarkybos ir naudojimo kryptys**

Kultūros paveldo saugojimas, naudojimas, pažinimas ir atgaivinimas remiasi visuomenei ir miesto istorijai svarbiausių Kalvarijos miesto kultūros paveldo objektų ar jų grupių, vietovių išryškinimu, nustatyti svarbius miesto identiteto bruožus, istorinio ir architektūrinio paveldo segmentus, kuriančius miesto savitumą. Kultūros vertybių registro duomenys yra vieši.

33.1. Konkrečių nekilnojamųjų kultūros vertybių atskleidimą organizuoja 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, vadovaujamosi Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų aprašu.

33.2. Nekilnojamųjų kultūros vertybių reikšmingumą, kultūros paveldo objektų ar vietovių vertingąsias savybes nustato ir teritorijos ribas apibrėžia Departamento ir savivaldybių sudarytos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos (toliau – vertinimo tarybos). Savivaldybės ar kelių savivaldybių sudarytos vertinimo tarybos sprendžia dėl savivaldybės teritorijoje esančio vietinio reikšmingumo lygmens nekilnojamojo kultūros paveldo vertingųjų savybių ir vietinio reikšmingumo lygmens nustatymo, vietinio reikšmingumo lygmens nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos ribų apibrėžimo ir apsaugos reikalingumo, apsaugos vietinio reikšmingumo lygmens nekilnojamosioms kultūros vertybėms netaikymo ar tokių vertybių apskaitos duomenų tikslinimo. Departamento vertinimo tarybos sprendžia dėl LR teritorijoje esančio nekilnojamojo kultūros paveldo vertingųjų savybių nustatymo, teritorijos ribų apibrėžimo ir nacionalinio, regioninio ar vietinio reikšmingumo lygmens nekilnojamosioms kultūros vertybėms nustatymo, apsaugos reikalingumo, apsaugos nekilnojamosioms kultūros vertybėms netaikymo ar tokių vertybių apskaitos duomenų tikslinimo pagal galiojančius teisės aktus.

33.3. Moksliniam pažinimui saugomuose objektuose, Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomuose objektuose ir Viešosios pagarbos nekilnojamojo kultūros paveldo objektuose (kapinių teritorija) draudžiama naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto vertingąsias savybes, vykdomi pakeitimai galimi vadovaujantis NKPAĮ nuostatomis ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais.

33.4. Įgyvendinimo prioritetai ir priemonės:

33.4.1. Planuojant istorinėje dalyje ir kultūros paveldo teritorijose naujos modernios architektūros statybą, būtina išsaugoti istorinį urbanistinį audinį ir charakteringą erdvinę struktūrą, paryškinant vertybių savitumą.



33.4.2. Naujai projektuojami pastatai ir teritorijos neturi sumenkinti greta esančių paveldo objektų vertės ir nekenkti bendram miestovaizdžiui.

33.4.3. Senąsias kapines ir kapavietes saugoti viešam pažinimui ir pagarbai, pavedant atitinkamoms savivaldybės tarnyboms rūpintis jų tvarkyba. Kapinės turi būti tvarkomos pagal kapinių tvarkybą reglamentuojančius teisės aktus.

33.4.4. Būtina saugoti želdinius ir želdynus, esančius kultūros paveldo objektų teritorijose, nes jie sudaro vieningą visumą su užstatymu, kuriam būdinga žmogaus veiklos, gamtinės ir istorinės aplinkos dermė.

### 33.5. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų stebėsena (monitoringas)

33.5.1. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų stebėsena vykdoma pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų stebėsenos taisykles. Remiantis jomis, nekilnojamojo kultūros paveldo objektų stebėseną sudaro kultūros paveldo objektų periodinė apžiūra, stebint būklę, jos kitimą ir kitimą lemiančias priežastis, periodinis būklės ir jos kitimo fiksavimas, objektų ir jų teritorijų vertingąsias savybes naikinančių ar žalojančių bei kitaip objektų būklę įtakančių poveikių vertinimas, kultūros paveldo objektų būklės, jos kitimo, poveikių vertinimo apibendrinimas ir prognozavimas. Kultūros paveldo objektų ir vietovių stebėsena turi būti vykdoma periodiškai, o jos rezultatai teikiami už savivaldybės kultūros paveldo vertybių apsaugą ir teritorijų planavimą atsakingoms institucijoms.

33.5.2. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas bei nekilnojamojo kultūros paveldo objektų stebėsenos taisyklės numato, kad Kultūros paveldo departamentas organizuoja ir koordinuoja nekilnojamojo kultūros paveldo inventorizavimą, atskleidimą ir stebėseną bei metodiškai vadovauja Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų stebėsenai, ją koordinuoja ir organizuoja.

### 34. Nekilnojamųjų kultūros vertybių sąrašai

34.1. Kalvarijos mieste esantys kultūros paveldo objektai, sugrupuoti pagal jų sandarą, pateikiami lentelėje žemiau. LR kultūros vertybių registras nuolat tikslinamas, papildomas naujais kultūros paveldo objektais arba objektų apsauga panaikinama, todėl šiame bendrajame plane pateikti sąrašai atitinka tik esamą situaciją tačiau nėra baigtiniai ir laikui bėgant gali kisti. Rengiant kitus teritorijų planavimo dokumentus ar schemas pagal bendrojo plano nuostatas, būtina vadovautis naujausia kultūros vertybių registro informacija, parengtais ir patvirtintais nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos dokumentais.

Kalvarijos miesto administracinėse ribose (2022-10 duomenys) yra 34 nekilnojamojo kultūros paveldo vertybės, įrašytos nekilnojamųjų kultūros vertybių registre. Iš jų 1 vietovė, 4 kompleksai (14 kompleksinių objektų) ir 15 pavienių objektų.

Pagal statusą Kalvarijos mieste yra 15 valstybės saugomų objektų ir 19 registrinių objektų.

Pagal reikšmingumo lygmenį Kalvarijos mieste yra 4 nacionalinio lygmens objektai, 16 regioninio lygmens objektų ir 14 vietinio lygmens objektų.

11 lentelė. Kultūros paveldo objektų Kalvarijos mieste sąrašas

| Nr.      | Unikalus objekto kodas | Pavadinimas | Adresas | Statusas | Objekto reikšmingumo lygmuo | Teritorijos plotas | Vertybė pagal sandarą | Vertingųjų savybių pobūdis | Nustatytos vertingosios savybės | Nustatytos apsaugos zonos |
|----------|------------------------|-------------|---------|----------|-----------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| Vietovės |                        |             |         |          |                             |                    |                       |                            |                                 |                           |



| Nr.                                          | Unikalus objekto kodas | Pavadinimas                                          | Adresas                                                     | Statusas           | Objekto reikšmingumo lygmuo | Teritorijos plotas            | Vertybė pagal sandarą | Vertingųjų savybių pobūdis                                                                                                              | Nustatytos vertingosios savybės | Nustatytos apsaugos zonos |
|----------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| 1.                                           | 17087                  | Kalvarijos miesto istorinė dalis                     | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m.             | Valstybės saugomas | Regioninis                  | KVR objektas: 384104.00 kv. m | Vietovė               | Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus) | +                               | -                         |
| Kompleksai ir į kompleksą įeinantys objektai |                        |                                                      |                                                             |                    |                             |                               |                       |                                                                                                                                         |                                 |                           |
| 2.                                           | 334                    | Kalvarijos dvaro sodybos fragmentai                  | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m., Vytauto g. | Registrinis        | Vietinis                    | KVR objektas: 95872.00 kv. m  | Kompleksas            | Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Kraštovaizdžio                                                                       | +                               | -                         |
| Kompleksą sudaro:                            |                        |                                                      |                                                             |                    |                             |                               |                       |                                                                                                                                         |                                 |                           |
| 2.1                                          | 37131                  | Kalvarijos dvaro sodybos fragmentų vandens malūnas   | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m., Vytauto g. | Registrinis        | Vietinis                    | -                             | Į kompleksą įeinantis | Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas)                                                                                          | +                               | -                         |
| 2.2                                          | 37132                  | Kalvarijos dvaro sodybos fragmentų pirmas kumetynas  | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m., Vytauto g. | Registrinis        | Vietinis                    | -                             | Į kompleksą įeinantis | Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas)                                                                                       | +                               | -                         |
| 2.3                                          | 37133                  | Kalvarijos dvaro sodybos fragmentų antras kumetynas  | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m., Vytauto g. | Registrinis        | Vietinis                    | -                             | Į kompleksą įeinantis | Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas)                                                                                       | +                               | -                         |
| 2.4                                          | 37134                  | Kalvarijos dvaro sodybos fragmentų trečias kumetynas | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m., Vytauto g. | Registrinis        | Vietinis                    | -                             | Į kompleksą įeinantis | Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas)                                                                                       | +                               | -                         |
| 2.5                                          | 37135                  | Kalvarijos dvaro sodybos fragmentų ūkinis pastatas   | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m., Vytauto g. | Registrinis        | Vietinis                    | -                             | Į kompleksą įeinantis | Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas)                                                                                       | +                               | -                         |



| Nr.               | Unikalus objekto kodas | Pavadinimas                                                                | Adresas                                                                  | Statusas           | Objekto reikšmingumo lygmuo | Teritorijos plotas          | Vertybė pagal sandarą | Vertingųjų savybių pobūdis                                                                    | Nustatytos vertingosios savybės | Nustatytos apsaugos zonos |
|-------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| 2.6               | 37136                  | Kalvarijos dvaro sodybos fragmentų ketvirtas kumetynas                     | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m., Vytauto g.              | Registrinis        | Vietinis                    | -                           | I kompleksą įeinantis | Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas)                                             | +                               | -                         |
| 3.                | 15976                  | Kalvarijos pašto stoties pastatų kompleksas                                | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m., Dariaus ir Girėno g.    | Valstybės saugomas | Regioninis                  | -                           | Kompleksas            | Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); | +                               | -                         |
| Kompleksą sudaro: |                        |                                                                            |                                                                          |                    |                             |                             |                       |                                                                                               |                                 |                           |
| 3.1               | 23563                  | Kalvarijos pašto stoties pastatų komplekso arklių keitimo stoties pastatas | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m., Dariaus ir Girėno g. 45 | Valstybės saugomas | Regioninis                  | -                           | I kompleksą įeinantis | Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); | +                               | -                         |
| 3.2               | 23564                  | Kalvarijos pašto stoties pastatų komplekso pašto pastatas                  | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m., Dariaus ir Girėno g. 47 | Valstybės saugomas | Regioninis                  | -                           | I kompleksą įeinantis | Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); | +                               | -                         |
| 3.3               | 23565                  | Kalvarijos pašto stoties pastatų komplekso smuklės pastatas                | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m., Dariaus ir Girėno g. 49 | Valstybės saugomas | Regioninis                  | -                           | I kompleksą įeinantis | Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); | +                               | -                         |
| 4.                | 26372                  | Kalvarijos sinagogų kompleksas                                             | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m., Sodų g. 18              | Valstybės saugomas | Regioninis                  | KVR objektas: 4951.00 kv. m | Kompleksas            | Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)      | +                               | -                         |
| Kompleksą sudaro: |                        |                                                                            |                                                                          |                    |                             |                             |                       |                                                                                               |                                 |                           |
| 4.1               | 26373                  | Kalvarijos sinagogų komplekso Vasarinė sinagoga                            | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m., Sodų g. 18              | Valstybės saugomas | Regioninis                  | -                           | I kompleksą įeinantis | Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas)                                                | +                               | -                         |



| Nr.               | Unikalus objekto kodas | Pavadinimas                                                                                              | Adresas                                                        | Statusas           | Objekto reikšmingumo lygmuo | Teritorijos plotas                                                                 | Vertybė pagal sandarą | Vertingųjų savybių pobūdis                                                                                                                                                      | Nustatytos vertingosios savybės | Nustatytos apsaugos zonos |
|-------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| 4.2               | 26374                  | Kalvarijos sinagogų komplekso Žieminė sinagoga                                                           | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m., Sodų g. 18    | Valstybės saugomas | Regioninis                  | -                                                                                  | I kompleksą įeinantis | Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)                                                                                                                                | +                               | -                         |
| 4.4               | 26375                  | Kalvarijos sinagogų komplekso Talmudo mokykla                                                            | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m., Sodų g. 18    | Valstybės saugomas | Regioninis                  | -                                                                                  | I kompleksą įeinantis | Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)                                                                                                                                | +                               | -                         |
| 5.                | 30563                  | Kalvarijos Švč. Mergelės Marijos Vardo bažnyčios statinių kompleksas                                     | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m., Laisvės g. 17 | Valstybės saugomas | Regioninis                  | Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis: 297.00 kv. m<br>KVR objektas: 5730.00 kv. m | Kompleksas            | Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Dailės (lemiantis reikšmingumą svarbus);Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Sakralinis (lemiantis reikšmingumą svarbus) | +                               | +                         |
| Kompleksą sudaro: |                        |                                                                                                          |                                                                |                    |                             |                                                                                    |                       |                                                                                                                                                                                 |                                 |                           |
| 5.1               | 30564                  | Kalvarijos Švč. Mergelės Marijos Vardo bažnyčios statinių komplekso Švč. Mergelės Marijos Vardo bažnyčia | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m., Laisvės g. 17 | Valstybės saugomas | Regioninis                  | -                                                                                  | I kompleksą įeinantis | Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Dailės (lemiantis reikšmingumą svarbus);Sakralinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)                                            | +                               | -                         |
| 5.2               | 30565                  | Kalvarijos Švč. Mergelės Marijos Vardo bažnyčios statinių komplekso šventoriaus vartai                   | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m., Laisvės g. 17 | Valstybės saugomas | Regioninis                  | -                                                                                  | I kompleksą įeinantis | Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Dailės (lemiantis reikšmingumą svarbus)                                                                                        | +                               | -                         |
| Pavieniai         |                        |                                                                                                          |                                                                |                    |                             |                                                                                    |                       |                                                                                                                                                                                 |                                 |                           |
| 6.                | 2087                   | Paminklas Lietuvos nepriklausomybės 10-osioms metinėms                                                   | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m., Laisvės g.    | Registrinis        | Vietinis                    | KVR objektas: 19.00 kv. m                                                          | Pavienis objektas     | Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)                                       | +                               | -                         |



| Nr. | Unikalus objekto kodas | Pavadinimas                                                      | Adresas                                                                           | Statusas           | Objekto reikšmingumo lygmuo | Teritorijos plotas                  | Vertybė pagal sandarą | Vertingųjų savybių pobūdis                                                                                                        | Nustatytos vertingosios savybės | Nustatytos apsaugos zonos |
|-----|------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| 7.  | 2132                   | Namas                                                            | Kalvarijos sav.,<br>Kalvarijos sen.,<br>Kalvarijos m.,<br>Laisvės g. 44           | Registrinis        | Vietinis                    | KVR<br>objektas:<br>565.00 kv.<br>m | Pavienis<br>objektas  | Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)                                   | +                               | -                         |
| 8.  | 2133                   | Namas                                                            | Kalvarijos sav.,<br>Kalvarijos sen.,<br>Kalvarijos m.,<br>Laisvės g. 28           | Registrinis        | Vietinis                    | KVR<br>objektas:<br>1547.00 kv. m   | Pavienis<br>objektas  | Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)                                    | +                               | -                         |
| 9.  | 2134                   | Namas                                                            | Kalvarijos sav.,<br>Kalvarijos sen.,<br>Kalvarijos m.,<br>Laisvės g. 36           | Registrinis        | Vietinis                    | KVR<br>objektas:<br>774.00 kv.<br>m | Pavienis<br>objektas  | Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)                                   | +                               | -                         |
| 10. | 2135                   | Namas                                                            | Kalvarijos sav.,<br>Kalvarijos sen.,<br>Kalvarijos m.,<br>Laisvės g. 7            | Registrinis        | Vietinis                    | KVR<br>objektas:<br>838.00 kv.<br>m | Pavienis<br>objektas  | Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);Urbanistinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)                                   | +                               | -                         |
| 11. | 2583                   | Kalvarijos evangelikų liuteronų bažnyčios pastatas               | Kalvarijos sav.,<br>Kalvarijos sen.,<br>Kalvarijos m.,<br>Dariaus ir Girėno g. 43 | Valstybės saugomas | Regioninis                  | KVR<br>objektas:<br>2999.00 kv. m   | Pavienis<br>objektas  | Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)                                                                                  | +                               | -                         |
| 12. | 9145                   | Kryžius                                                          | Kalvarijos sav.,<br>Kalvarijos sen.,<br>Kalvarijos m.                             | Registrinis        | -                           | -                                   | Pavienis<br>objektas  | -                                                                                                                                 | -                               | -                         |
| 13. | 10900                  | Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta | Kalvarijos sav.,<br>Kalvarijos sen.,<br>Kalvarijos m.                             | Registrinis        | Vietinis                    | 2180.00 kv. m                       | Pavienis objektas     | Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas);Memorialinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas)                                        | +                               | -                         |
| 14. | 12254                  | Knygnešio Juozo Kanclieriaus kapas                               | Kalvarijos sav.,<br>Kalvarijos sen.,<br>Kalvarijos m.                             | Registrinis        | Nacionalinis                | KVR<br>objektas:<br>9.00 kv. m      | Pavienis objektas     | Dailės (lemiantis reikšmingumą svarbus);Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus);Memorialinis (lemiantis reikšmingumą -svarbus) | +                               | -                         |



| Nr. | Unikalus objekto kodas | Pavadinimas                                                                                  | Adresas                                                     | Statusas           | Objekto reikšmingumo lygmuo | Teritorijos plotas                                                                    | Vertybė pagal sandarą | Vertingųjų savybių pobūdis                                                                    | Nustatytos vertingosios savybės | Nustatytos apsaugos zonos |
|-----|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| 15. | 12587                  | Kalvarijos m. žydų senųjų kapinių dalis                                                      | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m., Gėlių g.   | Registrinis        | Regioninis                  | KVR objektas: 30087.00 kv. m                                                          | Pavienis objektas     | Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)                                                 | +                               | -                         |
| 16. | 22263                  | Kalvarijos miesto evangelikų liuteronų senosios kapinės, vad. vokiečių pirmosiomis kapinėmis | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m., Gėlių g.   | Valstybės saugomas | Regioninis                  | Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis: 22748.77 kv. m<br>KVR objektas: 13037.00 kv. m | Pavienis objektas     | Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)                                                 | +                               | +                         |
| 17. | 22264                  | Kalvarijos evangelikų liuteronų senosios kapinės, vad. vokiečių antrosiomis kapinėmis        | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m., Suvalkų g. | Valstybės saugomas | Regioninis                  | KVR objektas: 5992.00 kv. m<br>Vizualinės apsaugos pozonis: 1626.17 kv. m             | Pavienis objektas     | Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus) | +                               | +                         |
| 18. | 38521                  | Lietuvos kario savanorio, viršilos Juozo Mikulskio kapas                                     | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m.             | Registrinis        | Nacionalinis                | KVR objektas: 5.00 kv. m                                                              | Pavienis objektas     | Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)     | +                               | -                         |
| 19. | 38523                  | Lietuvos karių savanorių Petro Mikulevičiaus ir Petro Ulevičiaus kapai                       | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m.             | Registrinis        | Nacionalinis                | KVR objektas: 5.00 kv. m                                                              | Pavienis objektas     | Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)                                                 | +                               | -                         |
| 20. | 38524                  | Lietuvos partizanų kapai                                                                     | Kalvarijos sav., Kalvarijos sen., Kalvarijos m.             | Registrinis        | Nacionalinis                | KVR objektas: 104.00 kv. m                                                            | Pavienis objektas     | Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)     | +                               | -                         |



34.2. Dviems nekilnojamojo kultūros paveldo objektams yra nustatytos apsaugos zonos ir pozoniai. Saugomam objektui ar vietai nustatoma žmogaus veiklos neigiamą poveikį švelninanti tarpinė apsaugos zona. Ši zona gali turėti vieną arba abu šiuos skirtingo apsaugos ir naudojimo režimo pozonius: apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį ir vizualinės apsaugos pozonį. Kalvarijos mieste Kalvarijos miesto evangelikų liuteronų senosios kapinės, vad. vokiečių pirmosiomis kapinėmis ir Kalvarijos Švč. Mergelės Marijos Vardo bažnyčios statinių kompleksui nustatytas apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis. Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis – už kultūros paveldo objekto teritorijos esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, taip pat miško ir vandens plotai, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms.

34.3. Bendrajame plane pateikti sąrašai atitinka tik esamą situaciją tačiau nėra baigtiniai ir laikui bėgant gali kisti. Rengiant kitus teritorijų planavimo dokumentus ar schemas pagal bendrojo plano nuostatas, būtina vadovautis naujausia kultūros vertybių registro informacija, parengtais ir patvirtintais nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos dokumentais.

34.4. Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 straipsnio 5 dalimi, konservacinė (saugojimo) paskirtis nustatoma saugomo objekto teritorijoje esantiems sklypams ar jų dalims, kurie yra daiktinės teisės objektai.

34.5. Dėl spėjamų archeologinių vertybių: įgyvendinant Kalvarijos miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius yra tikimybė aptikti dar nefiksuotų archeologinių vertybių. Kai bus žinomos konkrečios veiklos ir jų įgyvendinimo vietos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2011 m. rugpjūčio 16 d. įsakymu Nr. ĮV-538 „Dėl paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ patvirtinimo“, III dalies 12.4 ir 12.5 punktų reikalavimais, atlikti archeologinius tyrimus tose vietose, kur bus planuojami žemės judinimo darbai.

34.6. Projektiniai pasiūlymai dėl statinių, kuriems 50 ir daugiau metų ir kuriuos numatyta griauti siekiant statyti naują statinį arba numatyta rekonstruoti, kai jų griovimui ar rekonstravimui raštu prieštarauja suinteresuotos visuomeninės organizacijos (organizacijos, atstovaujančios visuomenei ar jos daliai, kuriai daro arba gali daryti poveikį veiksmai (sprendimai) ar neveikimas architektūros srityje arba kuri yra suinteresuota architektūros vystymu), Lietuvos Respublikos aplinkos ministro nustatyta tvarka, vadovaujantis Statybos įstatymu, derinami tik gavus nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos išvadą, kad šiems pastatams nereikalinga teisinė apsauga. Apie numatomą šių statinių projektavimą ir visuomenės dalyvavimą svarstant projektinius pasiūlymus informuojama vadovaujantis Statybos įstatymu.“

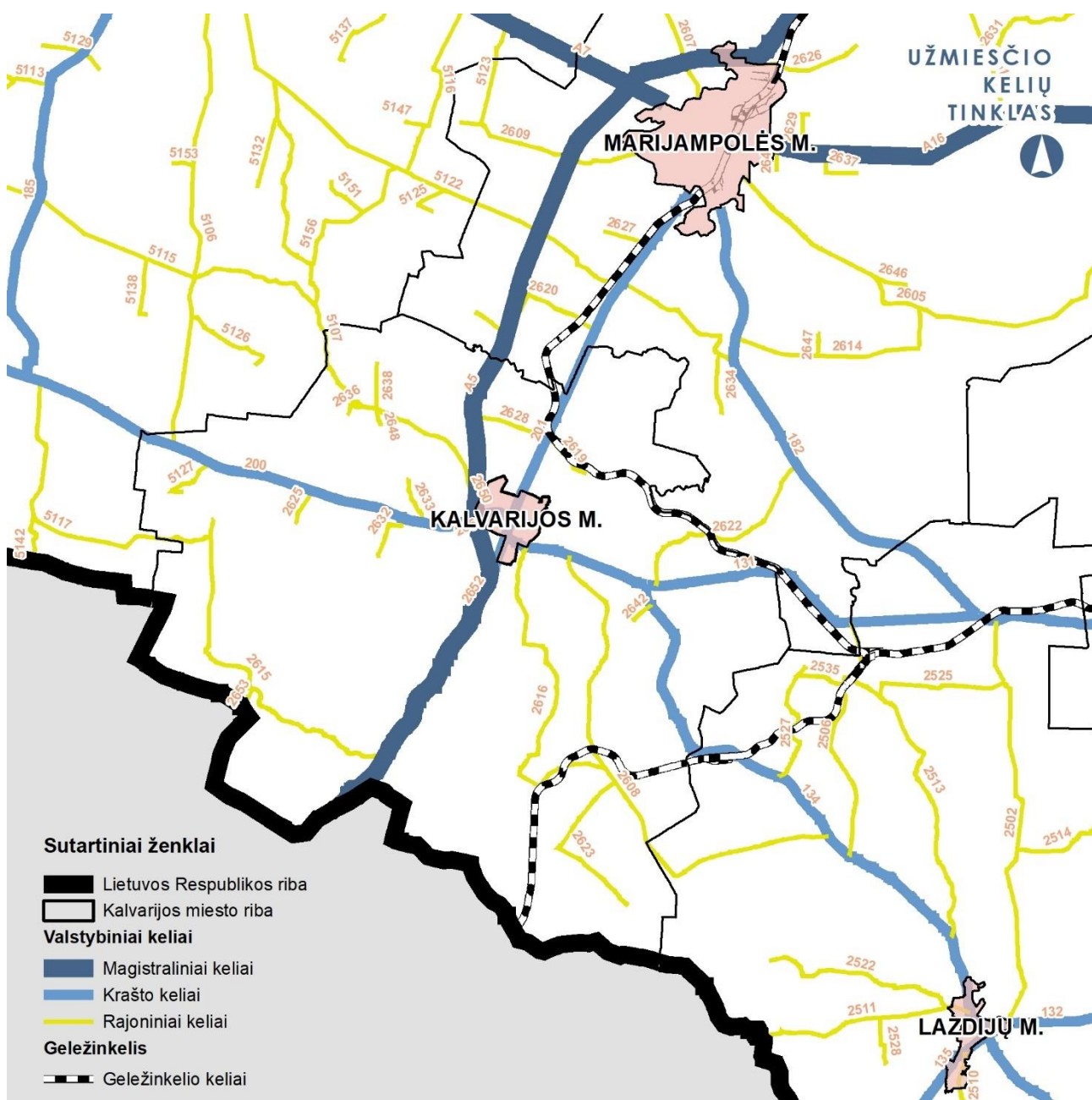
## VI SKYRIUS

### SUSISIEKIMO SISTEMA

Kalvarija yra Lietuvos pietvakarių miestas, nuo Marijampolės nutolęs 18 km, savivaldybės centras, šalia vieno svarbiausių šalies I-ojo tarptautinio koridoriaus Via Baltica (magistralinis kelias A5 Kaunas-Marijampolė-Suvalkai). Tai E67 (Helsinkis–Talinas–Ryga–Panevėžys–Kaunas–Varšuva–Vroclavas–Praha) atkarpa. Magistralinis kelias veikia ir kaip Kalvarijos miesto aplinkkelis. Miesto urbanistinės struktūros pagrindui jis didelės ir lemiamos reikšmės neturi ir neturės įvykus šio kelio trasos rekonstrukcijai pietinėje dalyje (Valstybinės reikšmės magistralinio kelio A5 Kaunas-Marijampolė-Suvalkai ruožo nuo 56,83 km iki 97,06 km rekonstravimo specialusis planas) už miesto administracinių ribų

Miesto išorės susisiekimo tinklą sudaro krašto reikšmės keliai Nr. 131 Alytus-Simnas-Kalvarija, Nr. 134 Leipalingis-Lazdijai-Kalvarija, Nr. 200 Kalvarija-Gražiškiai-Vištytis, Nr. 201 Marijampolė-Kalvarija.

Susisiekimo tinklą papildo rajoninės reikšmės keliai Nr. 2616 Kalvarija-Sangrūda-Mockai, Nr. 2651 Kreivukė-Kalvarija ir Nr. 5107 Vilkaviškis-Kalvarija.



17 pav. Užmiesčio kelių tinklas



Kalvarijos gyventojai turi galimybę naudotis ir geležinkelio transportu. Savivaldybės teritoriją kerta I-ojo koridoriaus valstybinės reikšmės magistralinė geležinkelio linija Kazlų Rūda–Šeštokai–Mockava–valstybės siena su Lenkija. Šiuo metu įgyvendinamas tarptautinis Rail Baltica projektas susijęs su šio geležinkelio ruožo modernizavimu ir rekonstrukcija. Geležinkelio stotis yra Jungėnų kaime, nuo Kalvarijos centro nutolusi apie 5 km į šiaurės rytus.

Kalvarijos miestas, būdamas urbanistinės integracijos kryptyje nuo Marijampolės link Lenkijos sienos išlaiko sisteminių pagrindą bendroje šalies erdvinėje koncepcijoje, tame tarpe ir išskirtines ekonominės socialinės plėtros prielaidas ir galimybes.

### 35. Automobilių gatvės ir keliai

35.1. Pagrindinį Kalvarijos miesto gatvių tinklą formuoja esami valstybiniai keliai. Esamą Kalvarijos miesto susisiekimo sistemos infrastruktūra sudaro pagrindinės užmiesčio transporto ašys – krašto keliai Nr. 200, Nr. 201 ir Nr. 134. Miesto vakarinėje pusėje praeina magistralinis kelias Nr. A5, tačiau miesto urbanistinės struktūros pagrindui jis didelės reikšmės neturi.

35.2. Krašto keliai 200 (Kalvarija–Gražiškiai–Vištytis), 201 (Marijampolė–Kalvarija), 131 (Alytus–Simnas–Kalvarija) ir. formuoja pagrindinių ir aptarnaujančių gatvių tinklo karkasą. Susiformavusi gatvių tinklo struktūra yra pakankamai rišli ir vientisa. Kelias 134 (Leipalingis–Lazdijai–Kalvarija) įsikerta į 131 kelią jau ne miesto administracinėje riboje.

Pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 18 straipsnį Kelių apsaugos zonų dydis yra:

1. Magistralinių kelių apsaugos zona - žemės juosta po 70 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.
2. Krašto kelių apsaugos zona – žemės juosta po 50 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.
3. Rajoninių kelių apsaugos zona – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų“.

35.3. Rajoniniai keliai ar jų atkarpos, atliekančios transporto mazgų funkcijas, esminės įtakos miesto transporto struktūrai nedaro.

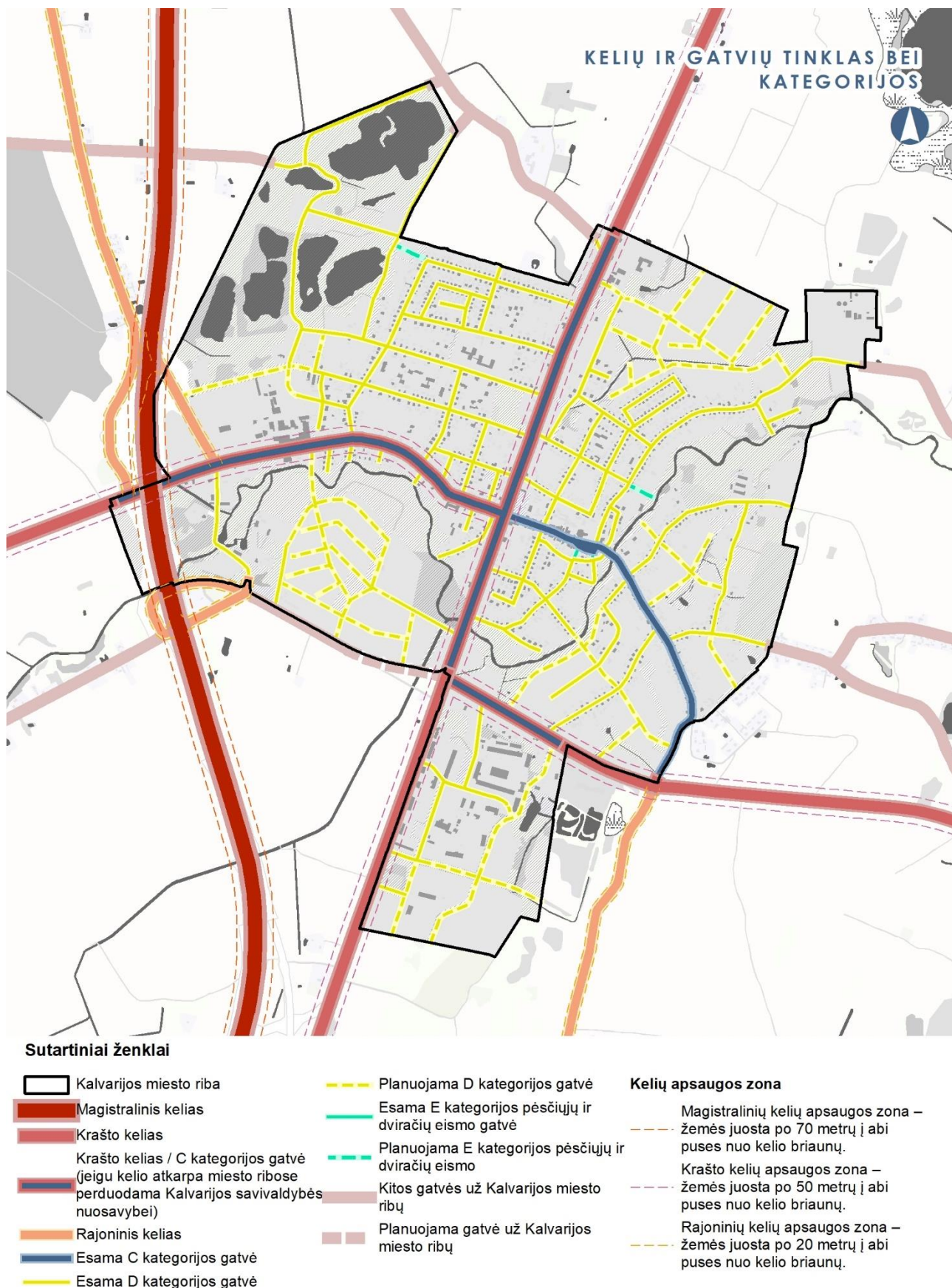
12 lentelė. Valstybinės reikšmės automobilių keliai Kalvarijos miesto teritorijoje

| Eil. Nr.                 | Kelio Nr. | Kelio pavadinimas             | Ilgis (km) mieste |
|--------------------------|-----------|-------------------------------|-------------------|
| I. MAGISTRALINIAI KELIAI |           |                               |                   |
| 1.                       | A5        | Kaunas-Marijampolė-Suvalkai   | 0,42              |
| II. KRAŠTO KELIAI        |           |                               |                   |
| 1.                       | 131       | Alytus-Simnas-Kalvarija       | 0,58              |
| 2.                       | 200       | Kalvarija-Gražiškiai-Vištytis | 1,75              |
| 3.                       | 201       | Marijampolė-Kalvarija         | 1,95              |
| Iš viso:                 |           |                               | 4,28              |

35.4. Vidinis Kalvarijos miesto centrinės dalies gatvių tinklas rišlus – sudaro stačiakampės formos kvartalus. Nepakankamai rišlus gatvių tinklas yra miesto pakraščiuose, nemažai akligatvio tipo gatvių. Miesto gatvių tinklas klasifikuojamas atsižvelgiant į gatvių reikšmę miesto urbanistinėje ir susisiekimo sistemoje. Kai kuriuose istoriškai susiklosčiusio miesto gatvių fragmentuose galimi nežymūs nukrypimai raudonųjų linijų parametruose pagal galiojančius normatyvinius reikalavimus. Visoms miesto gatvėms nustatyta D kategorija.

35.5. Intensyviausi Kalvarijos miesto transportiniai ryšiai realizuojami Marijampolės bei Alytaus kryptimis. Krašto kelias Nr. 201 Marijampolė-Kalvarija sudaro pagrindinę miesto šiaurės-pietų krypties susisiekimo ašį - Dariaus ir Girėno gatvę, kuri 2014 metų miesto bendrojo plano sprendiniuose buvo numatyta kaip C kategorijos, tačiau iki šios dienos registrų centro duomenimis yra D kategorijos. C kategorijos gatvės mieste nėra registruotos. Rytų-vakarų krypties pagrindine ašimi laikoma Laisvės ir Vytauto gatvės, užtikrinančios miesto susisiekimo sistemos integraciją į Via Baltica koridorių. Vilniaus, Seinų ir Alytaus gatvės užtikrina miesto pietrytinio perimetro integralumą.

35.6. Brėžiniuose į Kalvarijos miesto teritorijos ribas patenkančių kelių atkarpos žymėtos dvigubu žymėjimu – „Kelias/numatomos kategorijos gatvė“. Kategorija gatvei suteikiama tuo atveju, jeigu kelio atkarpa miesto ribose perduodama Kalvarijos savivaldybės nuosavybei.



18 pav. Keliai ir gatvių kategorijos



35.7. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 straipsniu ir Pritarimo projektui ar numatomi veiksmai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353, 4.1 punktu, krašto kelio apsaugos zonoje (bet ne arčiau kaip 30 metrų nuo kelio briaunos), galimi tik su transporto priemonių priežiūra ir keleivių aptarnavimu susiję statiniai (kavinė, degalinė, automobilių plovykla ir tualetas). Visi objektai (dviračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, privažiuojamieji keliai ir t.t.) bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių juostų ribų (esant poreikiui šalia valstybinės reikšmės kelių numatant inžinerinių komunikacijų koridorius).

Pagal aprašo 5 punktą, išimtys dėl pastatų, nesusijusių su kelio transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, statybos kelių apsaugos zonose taikomos tik miestuose, miesteliuose ir šalia valstybinės reikšmės kelių ruožų, pažymėtų nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga“, kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose.

Siekiant, kad projektui ar numatomi veiksmai būtų taikomas Aprašo 5 punkte nurodytos išimtys – galima statyba kelių apsaugos zonose, turi būti tenkinamas Aprašo 9.4 papunktis (to pačio kelio ruožo, ribojamo sankryžų, pusės apsaugos zonoje turi būti ir kitų pastatų ir antžeminių statinių (išskyrus susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir hidrotechninius statinius) ir, kad apsaugos zona minėtoje kelio ruožo pusėje turi būti kompaktiškai užstatyta (tai yra užstatymo tankis didesnis kaip 20 procentų).

Pagal LR Specialiųjų žemės sąlygų įstatymo 19 straipsnio 2 dalį, kelių apsaugos zonose vykdyti darbus (šiuo atveju – statyti pastatus, kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu), leidžiama tik Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar LR susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomi veiksmai.

Tuo atveju, jei veikla atitinka pritarimo projektui ar numatomi veiksmai kelių apsaugos zonose tvarko aprašo reikalavimus, tai tokia veikla turi taip pat neprieštarauti nustatytam teritorijos naudojimo tipui ir jo reglamentams, kitiems šio bendrojo plano sprendiniams bei Lietuvos Respublikos teisės aktams.

13 lentelė. Kalvarijos miesto gatvių kategorijos ir raudonosios linijos

| Eil. Nr. | Gatvė                | Gatvės kategorija    | Kelio indeksas | Orientacinis ilgis - km | Eismo juostų skaičius | Atstumas: Kelio apsaugos zonos i abi puses nuo kelio briaunų; Tarp gatvės RL - m |
|----------|----------------------|----------------------|----------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | Magistralinis kelias | Magistralinis kelias | A5             | 0,42                    | 4                     | 70                                                                               |
| 2.       | A. Strazdo g.        | D                    | -              | 0,16                    | 2                     | 5-10                                                                             |
| 3.       | Alytaus g.           | Krašto kelias * (C)  | 131            | 0,56                    | 2                     | 50 (20-28)                                                                       |
| 4.       | Alyvų g.             | D                    | -              | 0,36                    | 2                     | 8-12                                                                             |
| 5.       | Artojų g.            | D                    | -              | 0,64                    | 2                     | 12                                                                               |
| 6.       | Ažuolo g.            | D                    | -              | 0,44                    | 2                     | 15-42                                                                            |
| 7.       | Aušros g.            | D                    | -              | 0,10                    | 2                     | 14-21                                                                            |
| 8.       | Birutės g.           | D                    | -              | 0,31                    | 2                     | 8-10                                                                             |
| 9.       | Darbininkų g.        | D                    | -              | 0,13                    | 2                     | 8                                                                                |
| 10.      | Dariaus ir Girėno g. | Krašto kelias * (C)  | 201            | 1,96                    | 2                     | 50 (12-29)                                                                       |
| 11.      | Dvaro g.             | D                    | -              | 0,55                    | 2                     | 12                                                                               |
| 12.      | Gardino g.           | D                    | -              | 0,32                    | 2                     | 4,5-10                                                                           |
| 13.      | Gėlių g.             | D                    | -              | 0,80                    | 2                     | 8-15                                                                             |
| 14.      | J. Basanavičiaus g.  | D                    | -              | 1,05                    | 2                     | 12-18                                                                            |
| 15.      | J. Biliūno g.        | D                    | -              | 0,36                    | 2                     | 9-12                                                                             |
| 16.      | J. Kanclerio g.      | D                    | -              | 0,37                    | 2                     | 13-15                                                                            |
| 17.      | J. Kubiliaus g.      | D                    | -              | 0,95                    | 2                     | 10-22                                                                            |
| 18.      | Kęstučio g.          | D                    | -              | 0,98                    | 2                     | 14-20                                                                            |
| 19.      | Krosnos g.           | D                    | -              | 0,30                    | 2                     | 12                                                                               |
| 20.      | Laisvės g.           | C                    | -              | 0,51                    | 2                     | 20-40                                                                            |
| 21.      | Laukų g.             | D                    | -              | 0,56                    | 2                     | 5-12                                                                             |



|     |                                                                                   |                         |      |      |   |            |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------|------|---|------------|
| 22. | M. K. Čiurlionio g.                                                               | D                       | -    | 0,40 | 2 | 9          |
| 23. | Marijampolės g.                                                                   | D                       | -    | 0,31 | 2 | 12         |
| 24. | Mokyklos g.                                                                       | D                       | -    | 0,11 | 2 | 7-10       |
| 25. | Naujoji g.                                                                        | D                       | -    | 0,90 | 2 | 12-19      |
| 26. | P. Klimo g.                                                                       | D                       | -    | 0,45 | 2 | 8-12       |
| 27. | P. Žadeikos g.                                                                    | D                       | -    | 0,31 | 2 | 7-13       |
| 28. | Parko g.                                                                          | D                       | -    | 0,41 | 2 | 12         |
| 29. | Pašešupio g.                                                                      | D                       | -    | 0,21 | 2 | 4,5-7      |
| 30. | Paupio g.                                                                         | D                       | -    | 0,20 | 2 | 6-8        |
| 31. | Pievų g.                                                                          | D                       | -    | 0,29 | 2 | 5,5-20     |
| 32. | Plytinės g.                                                                       | D                       | -    | 0,23 | 2 | 10-12      |
| 33. | Ramybės g.                                                                        | D                       | -    | 0,44 | 2 | 6,5-8      |
| 34. | S. Neries g.                                                                      | D                       | -    | 0,47 | 2 | 7-12       |
| 35. | Seinų g.                                                                          | D                       | -    | 0,66 | 2 | 6-9        |
| 36. | Savanorių g.                                                                      | D                       | -    | 0,66 | 2 | 12-15      |
| 37. | Sodų g.                                                                           | D                       | -    | 1,47 | 2 | 10-20      |
| 38. | Suvalkijos g.                                                                     | Rajoninis kelias<br>(D) | 2650 | 0,43 | 2 | 36-70      |
| 39. | Šakių g.                                                                          | D                       | -    | 0,39 | 2 | 12         |
| 40. | Šešupės g.                                                                        | D                       | -    | 0,61 | 2 | 6-13       |
| 41. | Taikos g.                                                                         | D                       | -    | 0,34 | 2 | 12-17      |
| 42. | Ugniagesių g.                                                                     | D                       | -    | 0,34 | 2 | 8-12       |
| 43. | V. Kudirkos g.                                                                    | D                       | -    | 0,68 | 2 | 15-19      |
| 44. | V. Kudirkos skg.                                                                  | D                       | -    | 0,10 | 2 | 4,5        |
| 45. | Vasario 16-osios g.                                                               | D                       | -    | 0,50 | 2 | 8-15,5     |
| 46. | Vilkaviškio g.                                                                    | D                       | -    | 0,54 | 2 | 12         |
| 47. | Vilkutaičių g.                                                                    | D                       | -    | 0,22 | 2 | 12-20      |
| 48. | Vilniaus g.                                                                       | C                       | -    | 0,90 | 2 | 11-18      |
| 49. | Vytauto g.                                                                        | Krašto kelias *<br>(C)  | 200  | 1,75 | 2 | 50<br>(20) |
| 50. | Žemaitės g.                                                                       | D                       | -    | 0,66 | 2 | 11-13      |
| 51. | Proj. Turgaus g.                                                                  | C<br>(už miesto ribų)   | -    | 0,43 | 2 | 10         |
| 52. | Proj. Parko g. tęsinys                                                            | D                       | -    | 0,58 | 2 | 12         |
| 53. | Proj. jungtis tarp Antaninos<br>Valavičienės ir Vytauto g. su<br>transporto tiltu | D                       | -    | 0,24 | 2 | 12         |
| 54. | Proj. jungtis tarp Suvalkų ir<br>Klonio g.                                        | D                       | -    | 0,47 | 2 | 12         |
| 55. | Proj. Marijampolės g. tęsinys                                                     | D                       | -    | 1,03 | 2 | 12         |
| 56. | Proj. Kęstučio g. tęsinys iki<br>Suvalkijos g.                                    | D                       | -    | 0,47 | 2 | 14-25      |
| 57. | Proj. nauja gatvė nuo<br>Basanavičiaus g. rekreacinėje<br>zonoje                  | D                       | -    | 1,67 | 2 | 12         |
| 58. | Proj. nauja gatvė rekreacinėje<br>zonoje                                          | D                       | -    | 0,39 | 2 | 12         |
| 59. | Proj. jungtis tarp Kubiliaus ir<br>Dariaus ir Girėno g.                           | D                       | -    | 0,14 | 2 | 4,5-7,5    |
| 60. | Proj. jungtis tarp Artojų ir Sodų<br>g.                                           | D                       | -    | 0,33 | 2 | 12         |

\* Jeigu valstybiniai keliai miesto administracinėse ribose bus įteisinti gatvėmis – gatvės kategorija bus „C“

Įvertinant urbanistinės plėtros tęstinumą, BP sprendiniai numato ne tik realų susisiekimo infrastruktūros plėtros poreikį planuojamam laikotarpiui, bet ir galimą žemės rezervavimą tolimesnei perspektyvai. Pagal galimybes urbanistinė ir susisiekimo infrastruktūros plėtra turi užtikrinti kompaktišką miesto teritorijos urbanistinę plėtrą, vengiant neracionalių investicijų susisiekimo infrastruktūros plėtrai.

35.8. Įvertinant nedidelį esamą gatvių apkrovimą ir tendencijas, galima teigti, kad planuojamam laikotarpiui jokių problemų dėl planuojamo tinklo laidumo ir galimų transporto spūsčių susidarymo nenumatoma. Svarbus dėmesys turi būti kreipiamas eismo dalyvių saugumo gerinimui, pėsčiųjų ir dviratininkų srautų atskyrimui nuo transporto srautų pagrindinėse trasose vedančiose į miesto centrinę dalį, švietimo įstaigas ir prekybos centrus.



Ne visur planuojamos gatvių kategorijos esamose urbanizuotose miesto teritorijose atitinka STR reikalavimus (atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų, atstumas tarp sankryžų), tačiau prioritetas buvo ir yra teikiamas susiklosčiusiai esamai miesto urbanistinei struktūrai ir susisiekimo sistemoje numatomi atliekami funkcijai.

35.9. Pagal Kalvarijos savivaldybės degalinių išdėstymo specialiojo plano korektūros sprendinius miesto administracinėse ribose be esamų veikiančių, naujų degalinių statyba specialiuoju planu nėra numatyta.

### 36. Visuomeninis transportas

Šiuo metu vidinio miesto viešojo transporto tinklo Kalvarijos mieste nėra.

Miestą su priemiestinėmis teritorijomis ir kitais Lietuvos miestais jungia nemažas skaičius autobusų maršrutų. Tarp miestiniai ir priemiestiniai autobusų maršrutai Kalvariją jungia su Kaunu, Vilniumi, Marijampole, Liubavu, ir kt.. Dauguma minėtų autobusų kerta miestą 1-2 kartus dienoje.

Kalvarijos BP sprendiniuose vidinis viešasis transportas nenumatytas.

### 37. Nemotorizuotas transportas

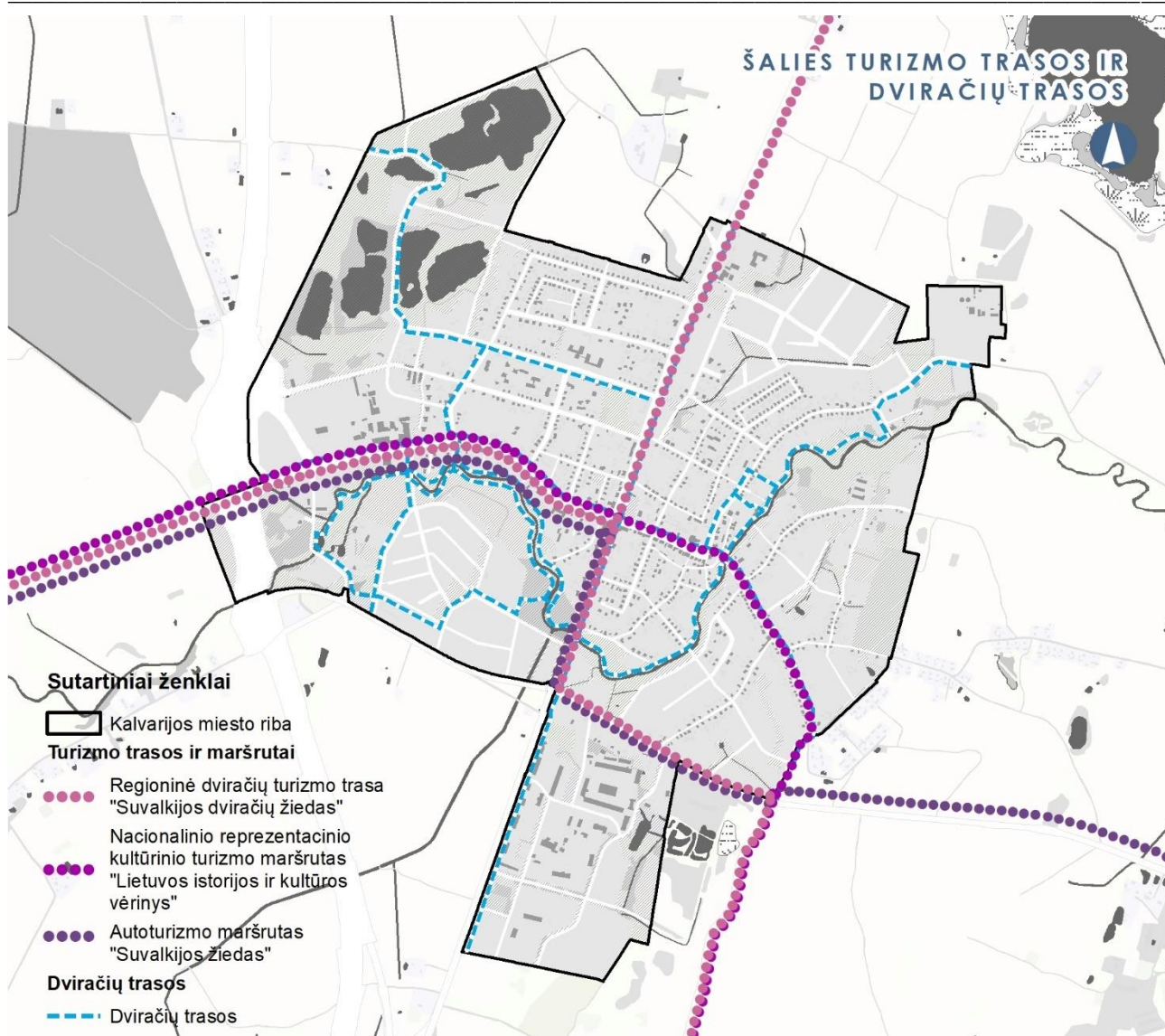
Dviračių transportas yra ekologiška ir ekonomiška, tačiau sezoninė susisiekimo rūšis, kuri gali būti ir kaip susisiekimo, ir kaip turizmo priemonė. Išvystytas dviračių tinklas skatina regionų plėtrą, skatinamas smulkusis verslas mažesniuose lankomuose miesteliuose ir kaimuose, didinamas priemiestinių teritorijų patrauklumas, kuriama įvairesnė viešoji infrastruktūra.

37.1. Numatant nemotorizuoto transporto perspektyvas, maksimaliai atsižvelgiama į BP-2014 sprendinius.

37.2. Taikant darnaus judrumo ir subalansuotos miesto susisiekimo sistemos principus sudarytos prielaidos vystyti dviračių ir pėsčiųjų infrastruktūrą. Pagrindinės miesto trasos apjungtos su priemiesčio maršrutais ir numatomos gerinant susisiekimą su švietimo, prekybos ir aptarnavimo vietomis, autobusų stotimi, miesto centru ir kitais didesnės traukos vietomis. Numatomos trasos pateiktos susisiekimo sistemos brėžinyje. Trasų įrengimo būdas numatomas įvertinant esamas ir planuojamas užstatymo galimybes. Naujai įrengiamose gatvėse turėtų būti įrengti dviračių takai.

37.3. Kalvarijos miestą kerta regioninė dviračių turizmo trasa „Suvalkijos dviračių žiedas“. BP sprendiniai orientuoti į pėsčiųjų ir dviračių tinklo ir jungčių integraciją į bendrą susisiekimo sistemą pagal Kalvarijos savivaldybės dviračių takų specialiojo plano nuostatas, apjungianti Kalvarijos miestą su aplinkinėmis gyvenvietėmis, numatytas dviračių takų žymėjimas.

37.4. Dviračių trasos bendrojo plano brėžiniuose vaizduojamos preliminarai. Rengiant specialiojo planavimo arba žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus trasos turi būti tikslinamos ir detalizuojamos, įvertinant jų įrengimo galimybes, nustatant jų techninius parametrus.



19 pav. Šalies turizmo tramos ir dviračių tramos

### 38. Susisiekimo sistemos įgyvendinimas

38.1. Iki planuojamo laikotarpio pasiekti, kad miesto gatvėse nebūtų žuvusiųjų. Didinti eismo saugumą sankryžose ir gatvėse, kuriose daugiausia fiksuota įskaitinių eismo įvykių (įvesti papildomas inžinerines saugaus eismo priemones, numatyti papildomas saugaus eismo priemones);

38.2. Modernizuoti gatves, gerinti jų kokybinius parametrus.

38.3. Vadovaujantis darnaus judrumo principais ir pasinaudojant palankia miesto urbanistine situacija, kai miesto centro, mokyklos ir bažnyčios pasiekiamumas pėsčiomis neviršija 10 minučių, siekti, kad didžioji dalis kasdinių gyventojų kelionių būtų atliekama pėsčiomis arba dviračiais.

38.4. Spręsti dviračių takų tinklo rišlumo, kokybės ir eismo saugumo klausimus, intensyviai vystant pagal Susisiekimo dalies sprendiniuose nustatytus magistralinių dviračių takų tinklo plėtros prioritetus.

38.5. Dėl nedidelio miesto gyventojų skaičiaus ir teritorijos dydžio organizuoti perspektyvoje miesto viešojo transporto maršrutinį tinklą yra netikslinga. Numatoma siekti pagerinti susisiekimą su priemiestinėmis teritorijomis ir kitais miestais. Analizuoti keleivių srautus ir siekti sumažinti eismo intervalus iki 1 val.

## VI SKYRIUS

### INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

BP sprendiniuose principinės inžinerinės infrastruktūros magistralinių tinklų trasos pavaizduotos schematiškai ir nedetalizuoja inžinerinių sistemų techninių sprendinių. Jie turi būti tikslinami rengiant kito lygmens TPD, PP ir techninius projektus.

Inžinerinių tinklų tiesimas šalia valstybinės reikšmės kelių, turi būti vykdomas vadovaujantis Kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, 221 p. ir Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrųjų taisyklių BT ITK 09, patvirtintų Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos generalinio direktoriaus 2009 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. V-329, reikalavimais.

Kilus neišvengiamai būtinybei inžinerinių tinklų įrengimui naudoti privačią žemę, tolimesnėse projektų vykdymo stadijose rengiant atitinkamus teritorijų planavimo dokumentus ir / ar techninius projektus, gali tekti nustatyti papildomus žemės naudojimo ir ūkinės veiklos apribojimus (specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, servitutus ir panašiai) arba kraštutiniu atveju, kilus viešo ir privataus intereso konfliktui, reikalinga žemė gali būti paimama visuomenės poreikiams.

#### 39. Elektros energijos tiekimo sistemos vystymas

Kalvarijos miestą ties rytine miesto administracine riba kerta 35 kV elektros tiekimo oro linija. Sklype Gėlių g. 51 (unik. Nr. 4400-0242-0008) įrengta 35/10 kV Kalvarijos transformatorinė pastotė. Nuo 35/10 kV Kalvarijos transformatorinės pastotės elektros energija vartotojams toliau perduodama skirstomaisiais 10 ir 0,4 kV elektros tinklais.

Miesto aprūpinimo elektros energija sistema yra išplėtotą ir gali patikimai aprūpinti tiek esamų vartotojų elektros poreikius, tiek prie sistemos gali būti prijungta naujų vartotojų.

39.1. Vystant elektros tiekimo infrastruktūrą numatoma:

39.1.1. elektros skirstomuosius tinklus realizuoti pagal poreikius, įgyvendinti pagal finansines galimybes bei įmonių prioritetus;

39.1.2. planuojamo periodo eigoje kiekybiškai ir kokybiškai gerinti elektros energijos tiekimą, plečiant elektros skirstomuosius tinklus, esant poreikiui rekonstruoti ir(ar) įrengti naujas 10/0,4 kV transformatorines;

39.1.3. rekonstruojant elektros tiekimo tinklus, ypač urbanizuotose teritorijose atlaisvinant reikalingas teritorijas, įvertinti galimybę elektros skirstomųjų 0,4 ir 10 kV tinklų oro linijas keisti požeminėmis kabelių linijomis;

39.1.4. naujai užstatomose teritorijose įrengiant elektros tiekimo tinklus, pirmenybę teikti požeminėms kabelių linijoms;

39.1.5. naujai statomų transformatorinių vieta ir galia turi būti parinkta ir artima visų prie jos numatomų jungti vartotojų skaičiuojamųjų elektros apkrovų centrui;

39.1.6. patikimesnio, saugesnio ir šiuolaikiškesnio elektros energijos tiekimo užtikrinimui, diegti išmaniojo tinklo priemones;

39.1.7. įvertinti galimybę elektros energiją saviems poreikiams gaminti iš atsinaujinančių energetikos išteklių (toliau – AEI);

39.1.8. rekonstruoti esamas ir įrengti naujas gatvių apšvietimo sistemas, numatant elektros energiją tausojančių priemonių diegimą.

39.2. Urbanizuotose teritorijose elektros skirstomųjų tinklų tiesimas numatomas teritorijose, rezervuotose komunikaciniams koridoriams, sutampančiose su gatvių raudonosiomis linijomis. Urbanizuojant teritorijas ir



atsižvelgiant į galimybę šiose vietovėse plėtoti elektros skirstomuosius tinklus, rezervuoti teritorijas komunikaciniams koridoriams šių tinklų tiesimui ir naujų transformatorių įrengimui.

39.3. Vartotojo, gamintojo ar kitų asmenų pageidaujami perkelti ar rekonstruoti operatoriui priklausantys energetikos (elektros tinklai ir įrenginiai), kliudantys statinių statybai ar dėl kitų priežasčių, yra perkeliama ar rekonstruojami remiantis operatoriui pateikta paraiška ir pagal teisės aktų nustatyta tvarka operatoriaus išduotas prijungimo sąlygas.

39.4. Elektros energetikos objektų ir įrenginių, esančių elektros energetikos objektus ir įrenginius valdančiai elektros energetikos įmonei nuosavybės teise ar kitais teisėtais pagrindais nepriklausančioje žemėje ar kituose nekilnojamosiose daiktuose, eksploatavimui, aptarnavimui, remontui, techninei priežiūrai, rekonstravimui, modernizavimui ir (ar) naudojimui užtikrinti Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymu nustatomi žemės ir kitų nekilnojamųjų daiktų servitutai šių objektų ir įrenginių teisės aktuose nustatytą apsaugos zonų ribose.

39.5. Apsaugos zonų atstumus, jose galiojančias specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, apsaugos zonose ribojamus darbus ir veiksmus, mažiausius leistinus atstumus nuo elektros energetikos objektų iki statinių, žemės ir vandens paviršiaus nustato LR elektros energetikos įstatymo nuostatos, galiojančios Elektros tinklų apsaugos taisyklės, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai, kiti galiojantys teisės aktai.

39.6. Aukštos įtampos elektros perdavimo oro linijų perkėlimas ir keitimas požeminėmis kabelių linijomis turi būti vykdomas vadovaujantis LR energetikos ministro 2012-06-04 įsakymu Nr. 1–127 „Dėl elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo“. Vykdamas Kalvarijos miesto BP sprendinių įgyvendinimą žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose arba iki elektros perdavimo linijos statybos projekto pateikimo derinti Litgrid AB, turi būti nustatytos tinkamiausios elektros perdavimo 110 kV kabelinių linijų trasos, užtikrinant darnią elektros perdavimo tinklų plėtrą; nustatytos ir Nekilnojamojo turto registre įregistruotos naudojimo sąlygos – elektros linijos apsaugos zonos; nustatyti ir Nekilnojamojo turto registre įregistruoti servitutai, suteikiantys teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines/antžemines komunikacijas; teisės aktų nustatyta tvarka miško žemė, patenkanti į suplanuotas elektros perdavimo linijų trasas, paversta kitomis naudmenomis, atliktas valstybinės reikšmės miškų plotų schemos tikslinimas.

#### 40. Dujų tiekimo sistemos vystymas

Kalvarijos savivaldybė nėra dujofikuota. Kalvarijos miesto BP sprendiniuose centralizuotos dujų tiekimo sistemos vystymas nenumatomas.

#### 41. Šilumos ūkio sistemos vystymas

41.1. Šilumos ūkio klausimai sprendžiami vadovaujantis Kalvarijos teritorijos šilumos ūkio specialiojo plano, patvirtinto Kalvarijos savivaldybės tarybos 2010-11-25 sprendimu Nr. T-17-3 nuostatomis (toliau – Šilumos ūkio SP). Kalvarijos savivaldybės teritorijos šilumos ūkio SP mieste yra išskirtos trys aprūpinimo šiluma teritorijos:

41.1.1. Centralizuoto aprūpinimo šilumos teritorija (raudona spalva) – numatyta miesto centro, visuomeninių objektų, daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijose bei miesto pietinėje pusėje komercinės, visuomeninės, pramonės ir daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijose;

41.1.2. Pasirenkamo aprūpinimo šilumos teritorija – didžiojoje dalyje esamų ir planuojamų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijų bei pramonės ir komercijos teritorijose miesto vakarinėje dalyje.

41.1.3. Necentralizuoto aprūpinimo šilumos teritorija – labiausiai nuo miesto centro nutolusiose esamų ir planuojamų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijose bei vakarinėje pusėje palei Šešupės upę.

41.2. Be aprūpinimo šiluma teritorijų, specialiuoju planu yra numatyta šilumos tinklų plėtra. Plėtra numatoma Kęstučio g., Aušros g., Krosnos g., Kalvarijos ligoninės, Policijos bei Meno mokyklos teritorijose.

41.3. Vystant šilumos ūkio infrastruktūrą numatoma:



- 41.3.1. išlaikyti esamą centralizuoto šilumos tiekimo sistemą;
  - 41.3.2. siekiant pagerinti šilumos energijos gamybos ir perdavimo patikimumą, investuoti į šilumos ūkio atnaujinimą ir modernizavimą;
  - 41.3.3. modernizuojant nusidėvėjusius šilumos energijos perdavimo tinklus, užtikrinti patikimą ir kokybišką šilumos energijos perdavimą;
  - 41.3.4. didinant šilumos tiekimo patikimumą ir mažinant šilumos nuostolius trasose, pagal poreikį, renovuoti trasas, pirmumą teikti seniausios ir/ar labiausiai susidėvėjusios trasoms;
  - 41.3.5. mažinti šilumos energijos gamybos įrenginių taršą ir skatinti alternatyvių bei AEI naudojančių technologijų plėtrą;
  - 41.3.6. siekiant sumažinti tiekiamos vartotojams šilumos kainą, vykdyti pastatų renovaciją, modernizuojant šildymo sistemas ir gerinant pastatų šilumines charakteristikas.
- 41.4. Energetikos objektų apsaugai ir eksploatavimui užtikrinti nustatomos apsaugos zonos, kuriose turi būti vadovaujamosi LR energetikos įstatymo nuostatomis, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimais, kitais galiojančiais teisės aktais.

## 42. Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas

42.1. Vandentvarkos klausimai sprendžiami vadovaujantis Kalvarijos savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, 2010 m. laprio 25 d. patvirtintu Kalvarijos savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-73-2. Taip pat, Kalvarijos savivaldybės vandenviečių apsaugos zonų nustatymo specialiojo plano sprendiniais, kurie yra integruoti į miesto BP sprendinius.

42.1.1. Kalvarijos savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu Kalvarijos mieste pasiūlyta pastatyti naujus vandens gerinimo įrenginius (geležies, amonio šalinimas) ir įrengti 2 naujus vandens gavybos gręžinius Kalvarijos miesto vandenvietėje, prieš tai įvertinus senų gręžinių būklę. Taip pat, plėsti tinklus: gatvėse, kuriose vartotojai dar neturi galimybės prisijungti prie centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemų, naujai planuojamų gyvenamųjų kvartalų ir pramoninių teritorijų zonose.

42.1.2. Numatoma toliau vykdyti pagrindinių vandenviečių monitoringo programas, pagal kurias spęsti vandens poreikių ir kokybės užtikrinimo klausimus, nenaudojamus gręžinius užtamponuoti.

42.1.3. Apie pusę vandentiekio tinklų Kalvarijos mieste yra pasenę, nutiesti daugiau nei prieš 25-45 metus. Vandens tiekimo tinklų skersmenys netenkina vandens buities ir gaisro gesinimo poreikių. Reikalinga vandentiekio tinklų renovacija, kur tinklų amžius siekia 40 metų.

42.2. Nuotekų tinklų būklė nepatenkinama, todėl būtinas vamzdynų rekonstravimas. Nuotekų valymo įrenginiai yra fiziškai ir morališkai nusidėvėję, jų eksploatacija nuostolinga ir neefektyvi. Būtinas nuotekų tinklų rekonstravimas.

42.2.1. Vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamento 29 punkto nuostatomis, į gamtinę aplinką išleidžiamų buitinių ir komunalinių nuotekų užterštumas negali viršyti didžiausių leidžiamų koncentracijų (toliau – DLK). Nuotekų tvarkymo reglamente nustatyta, kad kai valymo įrenginių našumas yra didesnis kaip 5 m<sup>3</sup>/d ir mažesnis kaip 10000 GE, išleidžiamų nuotekų bendrojo fosforo vidutinė metinė DLK yra 2 mg/l, bendrojo azoto vidutinė metinė DLK yra 20 mg/l.

42.2.2. Kalvarijos mieste yra įrengti nuotekų valymo įrenginiai, kurie netenkina sanitarinių higienos reikalavimų. Nuotekų valymo įrenginiams sanitarinės apsaugos zonos niekaip nėra įteisintos.

42.2.3. Reikalinga nuotekų valyklos rekonstrukcija tokiomis techninėmis priemonėmis, kad buitinių ir komunalinių nuotekų užterštumas neviršytų leistinų koncentracijų BP 2014 numatytų esamų ir plėtros teritorijų atžvilgiu ir būtų nustatytos sanitarinės apsaugos zonos.

42.3. Lietaus nuotekų tinklas išvystytas mažai, yra ganėtinai padrikas visoje miesto teritorijoje. Lietaus nuotekų tinklai geriausiai išvystyti miesto centrinėje dalyje, taip daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijose ir jos gretimose teritorijose. BP sprendiniuose pateikiamas lietaus nuotekynės optimizavimas.



42.3.1. Tikslinga parengti lietaus nuotekynės specialųjį planą.

42.3.2. Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos visos esamos ir numatytos naujos inžinerinių tinklų trasos, sanitarinės apsaugos zonos (SAZ). Tikslesnės numatomų inžinerinių tinklų vietos turi būti nustatomos rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus.

#### 43. Atliekų tvarkymas

Kalvarijos savivaldybėje, tuo pačiu ir mieste, atliekų tvarkytojo funkciją vykdo UAB „Marijampolės apskrities atliekų tvarkymo centras“. Bendrovės pagrindinė komercinė ūkinė veikla – Marijampolės regioninės atliekų tvarkymo sistemos diegimas, valdymas, administravimas ir plėtra visose administruojamose savivaldybių teritorijose.

Marijampolės regioninėje komunalinių atliekų tvarkymo sistemoje ir ją papildančiose sistemose komunalinės atliekos surenkamos naudojant individualius ir bendro naudojimo mišrių komunalinių atliekų kontenerius, bendro naudojimo pakuotės atliekų ir antrinių žaliavų kontenerius, individualius pakuočių, stiklo atliekų kontenerius, 9 DGASA (didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės), 5 ŽAKA (žaliųjų atliekų kompostavimo aikštelės), regioninėje sistemoje veikiančių atliekų tvarkytojų vykdomų periodinių apvažiavimų būdu, papildančių sistemų taikomomis priemonėmis (spec. konteneriai, dėžės ir pan.), papildančių sistemų surinkimo operatorių neperiodinių apvažiavimų būdu.

Atliekų tvarkymo sektoriuje BP sprendiniai nenumato esamos tvarkos keitimo.

#### 44. Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) infrastruktūros vystymas

*Elektroniniai ryšiai – signalų perdavimas laidinėmis, radijo, optinėmis ar kitomis elektromagnetinėmis priemonėmis. Elektroninių ryšių infrastruktūra – fizinė infrastruktūra, kurią sudaro aparatūra, įrenginiai, įskaitant antenas, linijas, vamzdynai, kabeliai, kanalai, kolektoriai, šuliniai, atraminės konstrukcijos, bokštai, stiebai, statiniai, statinių įvada, statinių inžinerinės sistemos, skirstomosios spintos ir kitos priemonės, visuma, skirta elektroninių ryšių veiklai vykdyti. Bokštai, antenos įrengtos ant vandentiekio bokštų, katilinės kamino. Veikia spartus bei neribotas interneto ryšys.*

44.1. Siekiant, kad šiuolaikinės ryšių priemonės būtų prieinamos visiems visuomenės nariams numatoma:

44.1.1. plėsti mobilios daugiakanalio ryšio tinklą, sudarant konkurencines sąlygas mobilios ryšio operatoriams;

44.1.2. augant internetinio ryšio poreikiui, plėtoti šviesolaidinių kabelių tinklą;

44.1.3. plėsti viešųjų interneto prieigos taškų tinklą. Nauji taškai turėtų būti diegiami labiausiai lankomose visuomeninės paskirties įstaigose;

44.1.4. laidinis ryšys į naujai užstatomas teritorijas turi būti tiesiamas vartotojams ir paslaugų tiekėjams tarpusavyje susitarus;

44.1.5. planuojamų gatvių raudonosiose linijose numatyti galimybę naujiems komunikaciniams koridoriams ryšių tinklo plėtrai.

44.2. Ryšių tinklų vystymą naujai užstatomose teritorijose padiktuos reali būtinybė. Tinklų vystymas šiose teritorijose bus nustatomas rengiant vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir (ar) techninius projektus.

BP sprendiniuose yra pažymėtas planuojamoje teritorijoje esantis RAIN tinklas. Įvertintos privažiavimo galimybės prie esamo RAIN tinklo elementų.

44.3. Planuojant ryšių infrastruktūrą vadovaujamas Elektroninių ryšių infrastruktūros įrengimo, žymėjimo, priežiūros ir naudojimo taisyklių, patvirtintų LR ryšių reguliavimo tarnybos direktoriaus 2011 m. spalio 14 d. įsakymo Nr. 1V-978, galiojančia redakcija.

#### 45. Inžinerinės infrastruktūros sprendinių įgyvendinimas

45.1. Siekiant darnaus inžinerinės infrastruktūros vystymo planuojamame laikotarpyje numatoma:



- hr/>
- |          |                                                                                                                      |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 45.1.1.  | energijos gamybai skatinti alternatyvių bei AEI naudojančių technologijų plėtrą;                                     |
| 45.1.2.  | modernizuoti ir naujai įrengti elektros skirstomuosius 10 ir 0,4 kV tinklus;                                         |
| 45.1.3.  | rekonstruoti ir plėsti gatvių apšvietimą;                                                                            |
| 45.1.4.  | išlaikyti ir tobulinti esamą centralizuoto šilumos tiekimo sistemą;                                                  |
| 45.1.5.  | inventorizuoti, rekonstruoti, likviduoti bei naujai įrengti šilumos tiekimo sistemos objektus;                       |
| 45.1.6.  | inventorizuoti, įteisinti ir rekonstruoti bei naujai įrengti vandentvarkos infrastruktūros objektus;                 |
| 45.1.7.  | inventorizuoti, likviduoti ir (arba) konservuoti bešeimininkius nenaudojamus vandentvarkos infrastruktūros objektus; |
| 45.1.8.  | įgyvendinti nuotekų valyklos rekonstrukciją, nustatant ir įteisinant sanitarinės apsaugos zonos ribas;               |
| 45.1.9.  | inventorizuoti, įteisinti ir rekonstruoti bei naujai įrengti lietaus nuotekų surinkimo ir tvarkymo infrastruktūrą;   |
| 45.1.10. | urbanizuojant teritorijas, plėsti komunalinių atliekų tvarkymo kontenerinių aikštelių tinklą;                        |
| 45.1.11. | plėsti viešųjų interneto prieigos taškų labiausiai lankomose visuomeninės paskirties įstaigose tinklą.               |



BRĖŽINIAI