



ATESTATO Nr.0428	KOMPLEKSO NR. U-0840	STADIJA BP	TOMAS IV	METAI 2009
---------------------	-------------------------	---------------	-------------	---------------

OBJEKTAS:

**ALYTAUS MIESTO BENDROJO PLANO
KEITIMAS**

IV DALIS. SPRENDINIAI

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:

ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖ

PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
DIREKTORIUS	JUOZAS JAZAVITAS	
PROJEKTO VADOVĖ	ANDŽELIKA KAŽIENĖ	

TURINYS

1 DALIS. AIŠKINAMAS RAŠTAS

Turinys	1	psl.
1. Bendroji dalis	2	psl.
1.1. Alytaus miesto bendrojo plano keitimo pagrindas.....	2	psl.
1.2. Alytaus miesto bendrojo plano keitimo tikslai.....	2	psl.
2. Miesto struktūra	3	psl.
2.1. Miesto planinės ir erdvinės struktūros plėtros koncepcija.....	3	psl.
2.2. Pagrindiniai sprendiniai.....	4	psl.
2.3. Bendrojo plano keitimo sprendinių konkretizavimas.....	6	psl.
2.4. Teritorinė plėtra ir teritorijos balansas.....	7	psl.
2.4.1. Teritorinė plėtra.....	7	psl.
2.4.2. Alytaus miesto teritorijos balansas.....	8	psl.
3. Alytaus miesto teritorijos naudojimo bendrieji reglamentai	11	psl.
3.1. Pagrindiniai reglamentai.....	12	psl.
3.1.1. Žemės tikslinių paskirčių naudojimo būdai ir pobūdžiai, veiklos plėtojimo reglamentavimas.....	12	psl.
3.1.2. Užstatymo intensyvumo ir tūrio tankio reglamentai.....	22	psl.
3.2. Papildomi reglamentai.....	23	psl.
3.2.1. Kultūros vertybių tvarkymas ir naudojimas.....	23	psl.
3.2.2. Urbanistiniai reglamentai.....	24	psl.
4. Alytaus bendrojo plano keitimo sprendinių pasekmių vertinimas	27	psl.
4.1. Bendrojo plano sprendinių poveikio vertinimo klausimynas.....	27	psl.
4.2. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė.....	29	psl.
5. Priedai	32	psl.
5.1. Alytaus savivaldybės tarybos 2006-02-23 sprendimas Nr.T-21		
5.2. Alytaus miesto bendrojo plano keitimo užduotis		
5.3. Alytaus miesto bendrojo plano keitimo planavimo sąlygos		
2 DALIS. BRĖŽINIAI		
1. Pagrindinis brėžinys M 1: 10 000		
2. Reglamentų brėžinys M 1:10 000		
3. Susisiekiimo brėžinys M 1: 10 000		
4. Vandentvarkos brėžinys M 1: 10 000		
5. Energetikos brėžinys M 1: 10 000		

1. BENDROJI DALIS

1.1. Alytaus miesto bendrojo plano keitimo pagrindas

Bendrojo teritorijų planavimo objektas - Alytaus miesto teritorija miesto administracinėse ribose, kurioje keičiami atskirų teritorijų naudojimo būdas ir pobūdis.

Bendrojo planavimo organizatorius:

- Alytaus savivaldybės administracijos direktorius

Alytaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo rengimo pagrindas

Alytaus miesto teritorijos bendrasis planas keičiamas vadovaujantis sekančiais dokumentais:

- *Alytaus savivaldybės tarybos 2006-02-23 sprendimu Nr.T-21;*
- *Alytaus miesto bendrojo plano keitimo planavimo sąlygomis;*
- *Alytaus miesto bendrojo plano sprendiniais.*

Alytaus miesto bendrojo plano keitimo sudėtis:

- parengiamasis etapas;
- dokumento rengimo etapas, kurį sudaro esamos būklės analizės ir įvertinimo, SPAV ataskaitos ir koncepcijos parengimo bei sprendinių konkretizavimo stadijos;
- sprendinių pasekmių vertinimo etapas;
- baigiamasis etapas.

1.2. Alytaus miesto bendrojo plano keitimo tikslai

Pagrindinis teritorinio planavimo dokumentas, reglamentuojantis ir įtakoiantis miesto BP keitimo sprendinius – Alytaus miesto bendrasis planas, kuris patvirtintas 2004-11-26 tarybos sprendimu T-223.

2006-02-23 Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-21 nuspręsta rengti Alytaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimą, keičiant atskirų teritorijų naudojimo būdą ir pobūdį.

Ekonominės aplinkos, socialinės aplinkos, susisiekimo sistemos, kultūros paveldo, inžinerinės aplinkos sprendiniams, miesto siluetai ir panoramai rengiamas Alytaus miesto bendrojo plano keitimas įtakos neturi, todėl minėtų temų sprendiniai nekeičiami ir šiame projekte nenagrinėjami.

Galiojančio Alytaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose nustatyta bendrųjų ir specialiųjų teritorijos vystymo tikslų sistema numatanti nuosekliai įgyvendinti Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane deklaruojamus darnaus vystymo principus, užtikrinančius sveiką aplinką bei reglamentuojančius tinkamą gamtinių bei socialinių išteklių naudojimą.

Planuojant tolimesnę miesto raidą siekta ilgalaikių strateginių tikslų, kurie leistų įsitvirtinti Alytaus miestui šalies pietryčio regiono pramonės centru ir apskrities kultūros, mokslo, pramonės, verslo ir turizmo centru. Šie tikslai apsprendžia miesto urbanistinės plėtros tendencijas, miesto planinės struktūros kompoziciją, urbanistinį karkasą ir būsimos infrastruktūros sudėtį. Rengiamo Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koncepcija

neprieštarauja pamatiniams galiojančio Alytaus miesto bendrojo plano sprendiniams ir bendroms miesto plėtros tendencijoms.

Rengiamo Alytaus miesto bendrojo plano keitimo tikslai:

- Suformuoti atskirų teritorijų: teritorijos prie Matulaičio gatvės ir sklypo, Statybininkų g. 88A, teritorijų vystymo koncepciją, nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, atitinkančius naujas miesto vystymo kryptis, faktinę situaciją ir Alytaus gyventojų poreikius.
- Parengti minėtų dviejų teritorijų raidos sprendinius, kaip teritorinį pagrindą investicijoms, ekonominei plėtrai, išlaikant kokybišką aplinkos kokybę, siekiant geresnių ir lygiaverčių gyvenimo sąlygų visoje miesto teritorijoje.

2. MIESTO STRUKTŪRA

2.1. Miesto planinės ir erdvinės struktūros plėtros koncepcija

Alytaus miesto bendrojo plano sprendiniai parengti remiantis esamos urbanistinės struktūros, kultūrinio palikimo, kraštovaizdžio ir geoekologinių sąlygų analize, sinteze ir subalansuota plėtra.

Galiojančio Alytaus miesto bendrojo plano koncepcijos nuostatos:

- Miesto urbanistinės struktūros stabilizacija esamų struktūrinių elementų pagrindu, formuojamas miesto urbanistinis ir žaliasis siluetas, eksponuojamos daugiaplanės perspektyvos;
- Išsaugomas natūralių ir pusiau natūralių teritorijų santykis su urbanizuotomis teritorijomis, ko pasekoje bus išsaugotas miesto kraštovaizdžio unikalumas ir miesto savitumas;
- Siekiama racionalios ir palankios žemėnaudos, kuri įtvirtina gamtinio kraštovaizdžio stabilumą. Miesto perspektyvinė plėtra plėtojama įvertinant gamtinio karkaso teritorinį lokalizavimą, siekiant išsaugoti nuo urbanizacijos didžiausią ekologinę svarbą turinčias teritorijas;
- Siekiama miesto teritorijos pusiausvyros ir taupaus žemės naudojimo, kuris realizuojamas 3 plėtros būdais: konversija, atnaujinimu ir nauja plėtra;
- Kultūros paveldo puoselėjimas, kuris išreiškiamas per santykius tarp susiklosčiusių istorinių plano elementų ir naujo užstatymo;
- Tolygus darbo vietų išdėstymas miesto teritorijoje;
- Susisiekimo sistemos sprendiniai remiasi perspektyvinio gatvių tinklo sukūrimu ir jo sinteze su egzistuojančiu tinklu.

Kompozicinis sprendimas – plano struktūrą, miesto teritorijos modelis

Kompozicija formuoja pagrindiniai elementai – kompozicijos branduolys, organizuojanti miesto kompozicinė ašis, pagrindinės kompozicinės ašys ir jungiantys miesto sistemos elementai. Svarbiausios Alytaus struktūros dalys: istorinio centro pagrindu struktūrizuotas miesto centras, kuriami centrai I Alytuje, prie Sveikatos tako ir Kepyklos g. bei Žaliasis miesto žiedas. Miesto teritorijoje siūloma neištisinių (savarankiškų) urbanistinių vienetų mozaika.

Urbanistinės infrastruktūros stabilizavimui siūlomas vienas struktūrizuotas bendramiestinis centras-branduolys, kuris traktuojamas kaip senamiestis. Bendramiestinio centro konsolidacija numatoma teritorijoje tarp Upelio g., Nemuno upės, A.Matučio g., Sporto g. (dalis), Miesto sodo šiaurinės dalies, Žalgirio g., ir kvartalo teritorijoje, kuri ribojama Tvirtovės – Ligoninės – Žaliosios g. Tokia struktūra turi nedaug teritorinių rezervų, todėl ji tobulėtų iš vidaus, joje plėtojant posesijinį užstatymo principą.

Organizuojanti miesto kompozicinė ašis – Nemunas. Alytaus miestas atsigręžia į upę. Pagrindinės pramoginės ir komercinės funkcijos, viešbučiai, lauko kavinės, pasažai, prieplaukos koncentruojami kairiakrantėje Nemuno dalyje ir apjungiami krantine, kuri numatoma atkarpoje nuo Upelio iki Dzūkų gatvės.

Iš bendramiestinio centro branduolio išvedamos *trys pagrindinės miesto kompozicinės ašys*, kurios organizuoja miesto urbanistinę struktūrą. Jas atstovauja erdviniai koridoriai - pagrindinės miesto transporto arterijos Naujoji g. su Sveikatos taku, Juozapavičiaus ir Pulko gatvės. Abipus šių gatvių sutelkiami visuomeninių ir komercinių pastatų stambūs, aukšti tūriai ir koncentruojamos atitinkamos funkcijos. Kiekviena iš ašių užbaigiama centrais:

- Pulko gatvės pabaigoje projektuojamas komercinis biznio centras su kokybiškai nauju užstatymu Kepyklos g. zonoje, esamų komunalinių teritorijoje. Teritorijoje gali būti koncentruojami aukštuminiai pastatai;
- Naujoji gatvės ašis užbaigiama pramonės komerciniu centru, kuris projektuojamas tarp Putinų ir Pramonės gatvių;
- Juozapavičiaus gatvės ašis užbaigiama I Alytaus aikšte su visuomeninio komercinio užstatymo branduoliu Jiezo ir Merkinės gatvės zonoje.

Pagrindinis jungiantis miesto urbanistinės sistemos elementas - Žalioji žiedas apjungia priemiesčio želdinus į vientisą žalią organizmą, kuriame talpinami visi rekreaciniai ir turizmo infrastruktūrą aptarnaujantys objektai ir funkcijos. Jis, kaip gyvoji gija, tarpusavyje funkciškai apjungia atskirus urbanistinius vienetus ir tuo pačiu suskaido juos į atskirus teritorinius masyvus. Žiedą sudaro: Alytaus miškas prie Dailidžių ežerėlių, Vidzgirio botaninis draustinis, Likiškių ir Likiškėlių parkai, žalioji jungtis ir komercijos - pramogų zona Naujojo centro vietoje, Jaunimo parkas, medelyno teritorija, kuri transformuojama į turizmo aptarnavimo centrą, ir Alytaus šilas.

2.2. Pagrindiniai sprendiniai

2002 metais Alytaus mieste gyveno 72,4 tūkst. gyventojų. Prognozuojama, kad 2020 metais Alytuje gyvens 80 tūkst. gyventojų, iš kurių 60 tūkst. gyventojų gyvens daugiabučiuose namuose ir 20 tūkst. gyventojų – mažaaukščiuose namuose. Šiuo metu vienam Alytaus gyventojui tenka 19 kv.m. bendro ploto. Perspektyvoje daugiabučiuose namuose gyvenantiems gyventojams teks 21 kv. m. bendro ploto, mažaaukščiuose – 46 kv. m. bendro ploto. Patenkinti naujom gyvenamosios statybos apimtims teks įsisavinti 618 ha, privalomi aptarnavimo infrastruktūrai (komercijai) – 272 ha, visuomeninių objektų tinklui – 34 ha, pramonės plėtrai – 178 ha naujų teritorijų miesto administracinėse ribose ir priemiestyje. Naujų poreikių realizavimui taikomi 3 plėtros būdai: konversija, tankinimas, atnaujinimas ir nauja plėtra.

2.2.1 lentelė. Pagrindiniai sprendiniai, orientuoti teritoriniu principu

Teritorijos panaudojimo būdas	Teritorijos
1	2
GYVENAMOSIOS TERITORIJOS	
Konversija	AB „Astra“ teritorijos prie Ulonų – Alovės g. virsmas į komercinę teritoriją; Gyvenamosios teritorijos Poilsio – Statybininkų g. sankryžoje keitimas į komercinę teritoriją; Sodybinės teritorijos prie Santaikos – Kepyklos g. sankryžos keitimas į komercinę teritoriją; Gyvenamųjų teritorijų Likiškėlių parke keitimas į urbanizuotą rekreacinę teritoriją; Sodybos teritorijos Gulbinės parke keitimas į urbanizuotą rekreacinę teritoriją; Bendramiestinio centro buferinės zonos tarp Žaliosios – Tvirtovės ir Tvirtovės tęsinio, Žalgirio – Geležinkelio – Pulko, Pušyno – Dzūkų – Pliažo gatvių konversija į mišrią komercinę – gyvenamąją teritoriją; Bendramiestiniame centre tarp Žaliosios g. – Nemuno – Vilniaus – Pušyno – A.Matulaičio – Rotušės a. – Jotvingių g. gyvenamoji funkcija keičiama į komerciją (smulkų verslą); Sodybinio sklypo Vingio ir Vilties gatvių sankirtoje konversija į daugiabučio gyvenamojo užstatymo teritoriją; Kolektyvinių sodų prie Alytaus piliakalnio konversija į sodybinį užstatymą; Kolektyvinių sodų prie Muižėnų miško konversija į sodybinį užstatymą.
Atnaujinimas	Dainavos ir Putinų daugiaaukščio užstatymo rajonai; Visų tipų gyvenamųjų teritorijų tankinimas.
Naujų teritorijų įsavinimas	Daugiaaukščio užstatymo kvartalas abipus Kernavės g. tęsinys; Mažaaukščio-sodybinio užstatymo rajonas I Alytuje (Naujasis Alytus I) tarp Druskininkų gatvės ir 129 krašto kelio; Mažaaukščio-sodybinio užstatymo rajonas I Alytuje (Naujasis Alytus II) tarp kolektyvinių sodų, 128 ir 129 krašto kelių; Perspektyvinis sodybinio užstatymo rajonas prie Lazdijų kelio – Santaikos g.
VISUOMENINĖS TERITORIJOS	
Konversija	Tuberkuliozinės ligoninės teritorija sumažinama, o funkcija keičiama į Vaikų ir jaunimo centrą su stovykla – miesteliu. Kapinių teritorija išjungama iš esamo sklypo ribų; Gyvenamoji teritorija prie Žuvinto gatvės keičiama į visuomeninę teritoriją bažnyčios statybai; Sklypas Dailiųjų amatų mokyklai (išskiriama iš miškų ūkio paskirties žemės); Sklypas prie Ulonų g. laidojimo rūmų statybai (išskiriama iš miškų ūkio paskirties žemės); Teritorijos prie Alytaus kolegijos keitimas į visuomeninę teritoriją.
Atnaujinimas	Visų lavinimo ir sveikatos priežiūros įstaigų statinių ir teritorijų atnaujinimas; Visų esamų paliekamų teritorijų tankinimas.
Nauja plėtra	Teritorija prie Dailidžių g. ir Žuvėdrų kalvų parko švietimo įstaigoms statyti; Teritorija prie Tempinės upelio I Alytuje švietimo įstaigoms statyti; Teritorija I Alytaus centrinėje dalyje prie Mindaugo g. tęsinio visuomeniniams objektams statyti ir švietimo įstaigoms; Teritorija Vidzgirio gyvenamajame rajone švietimo įstaigoms statyti; Sklypas studentų miesteliui prie Kauno gatvės; Sklypas tarp Likiškėlių parko ir Likiškėlių gatvės tęsinio.
KOMERCINĖS TERITORIJOS	
Konversija	Bendro naudojimo želdynų Gulbinės parko rytinėje dalyje tarp Putinų ir Pramonės g. keitimas į pramonės komercijos centrą; Pramočių pakrantę tarp Pliažo g. ir Juozapavičiaus g. keitimas į komercinę teritoriją; Medelyno teritorijos prie Kauno g. keitimas į komercinę teritoriją.
Atnaujinimas	Bendramiestinio centro teritorija tarp Žaliosios – Upelio – Nemuno – Matučio – Rotušės a. – Pulko – Žalgirio – Žaliosios g., kurioje koncentruojami visuomeniniai ir komerciniai objektai; I Alytaus centras prie A.Juozapavičiaus g. nuo tilto iki Šlaito g.; Visų esamų paliekamų komercinių teritorijų tankinimas.
Nauja plėtra	Komercinė teritorija tarp Sveikatos tako, Naujosios ir Ūdrijos g.; Komercinė teritorija prie Ūdrijos, Punsko ir Kalniškių g.; Komercinė teritorija prie Punsko – Gudalaukio, Punsko – Žiedo, Jūratės – Statybininkų – Punsko, Santaikos – Punsko g.; Kitos komercinės teritorijos Juozapavičiaus – Jiezno, Juozapavičiaus – Gedimino, Druskininkų – Juozapavičiaus g. sankryžų, Mindaugo – Merkinės g. ir prie 129 krašto kelio Naujajame Alytuje I; Komercinis sklypas Klevų ir Upelio gatvių sankirtoje; Komercinė teritorija prie 128 krašto kelio Naujajame Alytuje II; Kitos komercinės teritorijos prie 129 Naujajame Alytuje II.
PRAMONĖS TERITORIJOS	
Konversija	AB „Alytaus pienas“ Ledų cecho sklypo konversiją į komercinio naudojimo būdo sklypą aptarnavimo

ALYTAUS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS. SPRENDINIAI

	objektams statyti; Sandėlių ir garažų Kepyklos – Santaikos g. zonoje transformacija į biznio centrą; AB „Astra“ teritorijos prie Pulko g. virsmas į komercinę teritoriją; AB „Astra“ teritorijos prie Ulonų – Alovės g. virsmas į komercinę teritoriją; UAB „Alsva“ teritorijos prie Sveikatos t. – Baranausko g. virsmas į komercinę teritoriją; Teritorijos Kalniškių ir Naujosios g. sankryžoje virsmas į komercinę teritoriją; Teritorijos tarp Gardino g. ir Sveikatos t. Virsmas į komercinę teritoriją.
Atnaujinimas	Visų pramonės teritorijų atnaujinimas
Nauja plėtra	Teritorijos rezervas šiauriniam pramonės rajonui plėsti Navickų ir Jasunskų k. teritorijoje (konversija iš žemės ūkio tikslinės žemės paskirties); Teritorijos vakarinio pramonės rajono plėtrai tarp geležinkelio ir Užubalių k.
REKREACINĖS IR KITOS TERITORIJOS	
Konversija	VĮ Alytaus miškų urėdijos medelyno teritorijos virsmas į urbanizuotą ir neurbanizuotą rekreacinę teritoriją turizmo aptarnavimo kompleksui statyti; Dainavos kvartalo centinėje dalyje esančių švietimo įstaigų stadiono teritorijos keitimas į neurbanizuotą rekreaciją; Mokyklos teritorijos prie Žiburio g. stadiono teritorijos keitimas į neurbanizuotą rekreaciją; Neurbanizuotos rekreacijos sklypas prie Klevų g. (motokrosui);
Atnaujinimas	Aikštė I Alytuje prie Juozapavičiaus g.
Nauja plėtra	Aikštė prie Sporto rūmų, Geležinkelio stoties; <u>Neįgyvendinto Naujojo Centro teritorijoje tarp Matulaičio, Jazminų ir Žuvinto g. tesinio formuojama teritorija prie Matulaičio gatvės komercinių objektų: prekybos, paslaugų, pramogų, sveikatingumo objektų ir centrų statybai;</u> Urbanizuotos rekreacijos teritorija Varėnos ir A.Baranausko g. sankryžoje (parko sudėtyje); Vasaros estrados teritorijos išplėtimas link J.Basanavičiaus g. (parko sudėtyje); Urbanizuota rekreacinė teritorija prie Dailidžių ežerėlių (parko sudėtyje); Urbanizuotos rekreacijos sklypas Ramybės g. kampe; Neurbanizuotos rekreacijos teritorija prie Dailidžių ežerėlių J.Basanavičiaus ir A.Baranausko g. (parko sudėtyje); Urbanizuotos rekreacijos sklypas tarp J.Basanavičiaus, Pušyno, Maironio gatvių; Urbanizuotos rekreacijos teritorija prie Domantonių kalvų parko; <u>Mažaaukščio gyvenamojo užstatymo teritorija, Statybininkų g. 88A, esamų sodybų pagrindu.</u>
INFRASTRUKTŪROS TERITORIJOS	
Konversija	Metalinių garažų prie Putinų g. teritorijos konversija į urbanizuotą rekreacinę teritoriją; Mūrinių garažų teritorijos prie Žiburio g. konversija į komercinę teritoriją; Garažų teritorijos prie Sudvajų g. konversija į komercinę teritoriją; Garažų teritorijos Klevų g. konversija į komercinę teritoriją; Perspektyvinės vandenvietės sklypas prie Kaniūkų tilto (išskiriama iš miškų ūkio paskirties žemės); Dumblo aikštelių, nepatenkančių į valymo įrenginių teritoriją, likvidavimas ir apsodinimas mišku; Esamos autobusų stoties sklypo Jotvingių g. keitimas į komercinę teritoriją prekybos centro statybai; Sportinės aviacijos aerodromo pietinės sklypo dalies virsmas į neurbanizuotos rekreacijos teritoriją, komercinę ir infrastruktūros teritoriją gatvės statybai su apsauginių želdinių juosta; Sklypas urbanizuotai rekreacijai (motokroso trasai) Putinų žvyro karjero teritorijoje; Sklypas rekreacinio centro statybai Alytaus rajono teritorijoje šalia Putinų žvyro karjero.
Atnaujinimas	Naujos autobusų stoties sklypas SP UAB „Alytaus autobusų parkas“ teritorijoje, Naujoji g. 17
Nauja plėtra	Stočių ir lietaus valymo įrenginių sklypai įvairiose miesto dalyse; Teritorijos gatvių ir privažiavimų statybai miesto teritorijoje; Teritorija miesto šiauriniam apvažiavimui Alytaus rajono teritorijoje; Teritorija geležinkelio tęsinio statybai Alytaus rajono teritorijoje; Teritorijos tiltų prieigoms (Druskininkų g. tęsinyje, Upelio g. tęsinyje, pėsčiųjų tilto ties Alytaus piliakalniui).

2.3. Bendrojo plano sprendinių keitimo konkretizavimas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 17 straipsnio 30 punktu ir Teritorijų planavimo įstatymo 11 straipsnio 5 dalimi bei 12 straipsnio 3 dalimi, o taip pat Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2006-02-23 sprendimu Nr. T-21, rengiamas Alytaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimas:

1. Žemės sklypo Matulaičio, Jazminų ir Žuvinto g. tęsinio naudojimo būdo ir pobūdžio keitimas iš rekreacinės teritorijos į komercinės paskirties teritoriją prekybos, paslaugų, pramogų ir sveikatingumo objektų statybos;

2. Išplėsti žemės sklypo Statybininkų g. 88A numatomas teritorijos naudojimo būdo ir pobūdžio galiojimo ribas šalia esantiems žemės sklypams Statybininkų g. 86 ir Statybininkų g. 80, naudojimo būdo iš rekreacinės teritorijos keitimas paliekant esamą mažaaukščio gyvenamojo užstatymo naudojimo būdą.

Alytaus miesto teritorija prie Matulaičio gatvės, Jazminų ir Žuvinto g. tęsinio

Esama padėtis:

Neurbanizuota ir apleista teritorija

Teritorijos naudojimo būdas galiojančio Alytaus miesto BP sprendiniuose:

Urbanizuojama rekreacinė teritorija

Numatomas teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis:

Komercinių objektų teritorija, prekybos, paslaugų, pramogų ir sveikatingumo objektų statybai

Alytaus miesto teritorija prie Statybininkų g. 88A

Esama padėtis:

Urbanizuota teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Teritorijos naudojimo būdas galiojančio Alytaus miesto BP sprendiniuose:

Urbanizuojama rekreacinė teritorija

Numatomas teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis:

Gyvenamoji teritorija mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai

2.4. Teritorinė plėtra ir teritorijos balansas

2.4.1 Teritorinė plėtra

Tikrosios būklės analizė parodė, kad dėl susiklosčiusios žemėvaldos ir komplikuoatų gamtinių sąlygų teritorinės miesto plėtros poreikiai administracinėse ribose nebus patenkinti. Todėl prioritetas miesto teritorinis augimas numatytas už esamų miesto administracinių ribų, t.y. Alytaus rajono savivaldybės žemėje.

Alytaus miesto teritorija esamose administracinėse ribose sudaro 3944,8 ha plotą. Numatomų prijungti prie miesto teritorijų plotas siekia 962 ha, dėl ko esama miesto teritorija padidės 20%, o bendras Alytaus miesto plotas siūlomose administracinėse ribose sudarys 4889,8 ha. Šie pasiūlymai galioja išliekant esamam teritorijos administraciniam suskirstymui, kai Alytaus miesto ir rajono savivaldybės yra atskiri administraciniai vienetai. Apsijungus savivaldybėms, administracinių ribų keitimas tampa neaktuali, tačiau miesto teritorinė plėtra visais atvejais sprendžiama analogiškai:

Alytaus miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai neturi įtakos Alytaus miesto teritorinei plėtrai ir naujų teritorijų prijungimui.

2.4.1 lentelė. Naujų teritorijų prijungimas

Eil. Nr.	Prijungiamos teritorijos ir prijungimo tikslas	Plotas, ha
I ALYTUS		
1	Pietryčių ir rytų kryptyje, prijungiant teritoriją tarp Domantonių kvartalo ir 129 krašto kelio bei įjungiant Nemuno atkarpa prie Alytaus piliakalnio. Teritorijoje numatoma mažaaukščio gyvenamo užstatymo ir bendro naudojimo teritorijų plėtra.	518,89
2	Rytų kryptyje, sutapatinant miesto administracinę ribą su Druskininkų g. tęsinio raudonomis linijomis.	9,54
II ALYTUS		
3	Šiaurės kryptyje, prijungiant dalį Putinų karjerų teritorijos. Teritorijoje numatoma biologinio valymo įrenginių plėtra.	3,86
4	Šiaurės kryptyje, prijungiant teritoriją tarp Putinų g. ir SP UAB „Alytaus energija“ sklypo. Teritorija rezervuojama šiaurinio pramonės rajono plėtrai.	17,37
5	Vakarų kryptyje, prijungiant teritoriją tarp Naujosios gatvės ir geležinkelio. Teritorija reikalinga vakarinio pramonės rajono statybai.	77,96
6	Pietvakarių kryptyje, prijungiant teritoriją tarp 131 ir 132 krašto kelių (Sentaikos g. ir Vidzgirio miško). Teritorija rezervuojama perspektyviniam sodybiniam užstatymui formuoti.	334,4
VISO:		962,03

Iš esamų miesto administracinių ribų išjungiamos dvi teritorijos, kurių plotas 20,23ha.

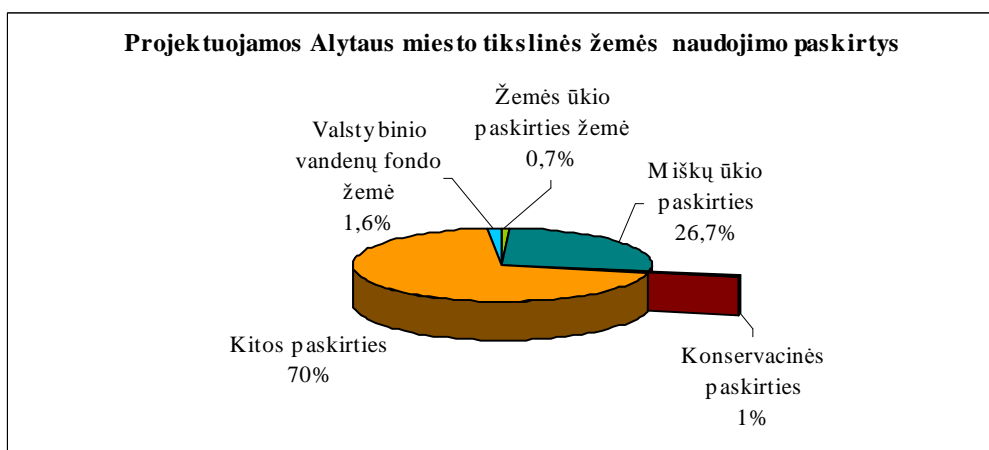
2.4.2. Alytaus miesto teritorijos balansas

Pagal tikslinę žemės naudojimo paskirtį Alytaus miesto bendrajame plane siūlomose administracinėse ribose numatoma 35,7 ha (0,7%) žemės ūkio paskirties žemės, 1309,5 ha (26,7%) miškų ūkio paskirties žemės, 50,1 ha (1,0%) konservacinės paskirties žemės, 3416,2 ha (70,0%) kitos tikslinės žemės paskirties žemės ir 78,3 ha (1,6%) valstybinio vandėnų fondo žemės. Kultūros paveldo objektai išskiriami iš kitos arba miškų ūkio tikslinės paskirties žemės, todėl konservacinė tikslinė žemės paskirtis miesto administracinėse ribose sudarys 50,1 ha (1%). Laisvos valstybinės žemės fondo žemė išskaidoma ir jai priskiriami naudojimo būdai, atitinkantys miškų ūkio, konservacinę ir kitos tikslinės žemės paskirtys.

Alytaus miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai nekeičia pagrindinių tikslinių žemės paskirčių rodiklių, nurodytų galiojančiuose Alytaus miesto bendrojo plano sprendiniuose.

Pagrindiniame brėžinyje nurodomi teritorijų ir atskirų sklypų dabartinė tikslinė žemės paskirtis ir prioritetiniai naudojimo būdai, sudarantys daugiau kaip 50% naudojimo pobūdžio. Kaip ir Tikrosios būklės brėžinyje, teritorijų žemės naudojimo būdai išskiriami tik didesniems kaip 0,5 – 1,0 ha plotams ir, atskirais atvejais, mažesniems sklypams, kurie svarbūs miesto struktūrai.

2.4.1 pav.



2.4.2 pav.

2.4.2 lentelė. Teritorijos balansas

Tikslinės žemės paskirties ir naudojimo būdų pavadinimas	Esama padėtis		Projektuojama	
	ha	%	ha	%
1. Žemės ūkio paskirties žemė	709,2	18,0	35,7	0,7
1.1. Gyventojų asmeninio ūkio	70,0	9,9	-	-
1.2. Laisvo valstybinės žemės fondo	639,2	90,1	-	-
1.3. Sodininkų bendrijų sodo žemė	-	-	35,7	0,7
2. Miškų ūkio paskirties žemė	1295,0	32,8	1309,5	26,7
2.1. Rezervatiniai miškai (I grupės)	-	-	62,4	-
2.2. Ekosistemų apsaugos miškai (II A grupės)	387,0	-	280,7	-
2.3. Miško parkai (II B grupės)	429,5	-	590,7	-
2.4. Miesto miškai (II B grupės)	451,7	-	310,9	-
2.5. Draustinių miškai (III grupės)	-	-	64,8	-
2.6. Medelynai	26,8	-	-	-

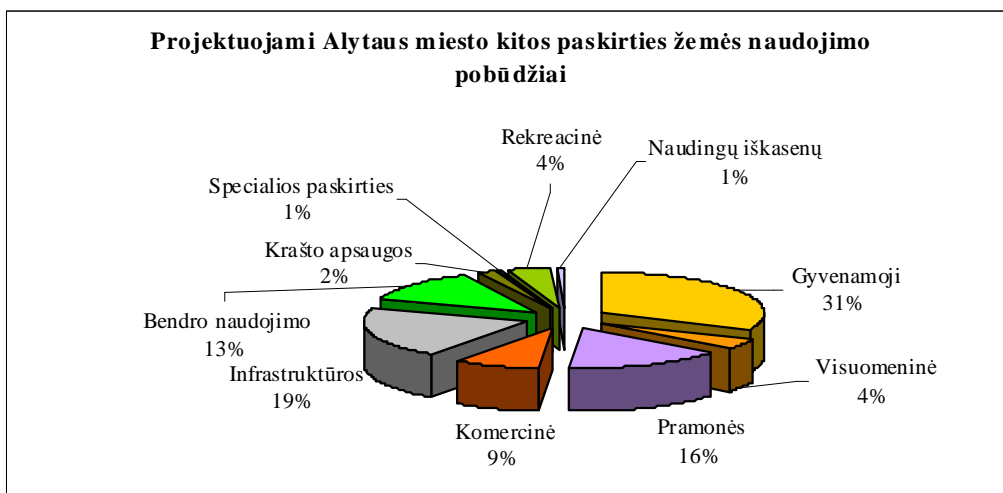
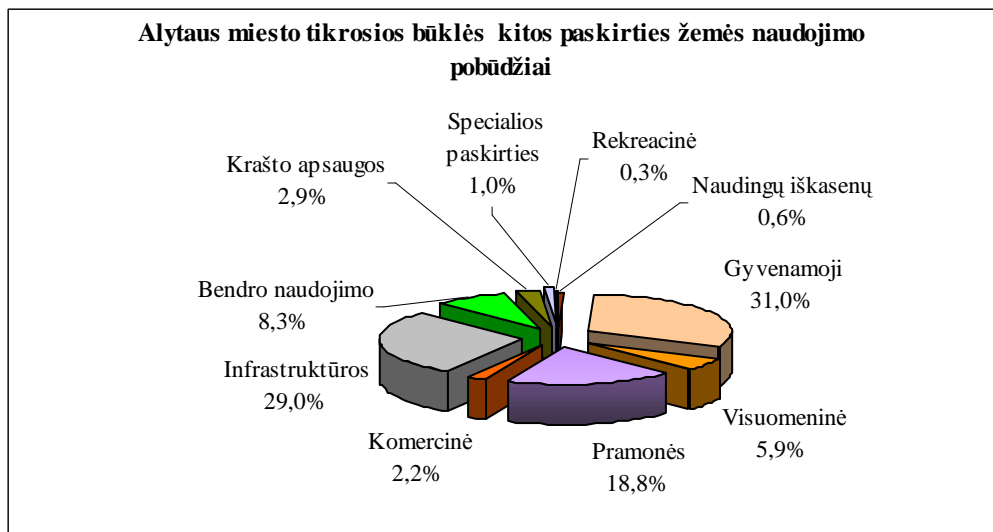
ALYTAUS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS. SPRENDINIAI

3. Konservacinės paskirties žemė	0,0	-	50,1	1,0
4. Kitos paskirties žemė	1886,7	47,8	3416,2	70,0
<i>4.1. Gyvenamoji teritorija, t. t.</i>	<i>585,1</i>	<i>31,0</i>	<i>1081,4*</i>	<i>31,6</i>
4.1.1. Daugiaaukščio užstatymo	170,0	-	166,0	-
4.1.2. Mažaaaukščio ir sodybinio užstatymo	415,1	-	863,0*	-
4.1.3. Gyvenama – komercinė teritorija	-	-	43,8	-
4.1.4. Pramonės teritorijos konversija į gyvenamąją	-	-	8,6	-
<i>4.2. Visuomeninė teritorija t. t.</i>	<i>111,4</i>	<i>5,9</i>	<i>141,4</i>	<i>4,1</i>
4.2.1. Visuomeninių statinių	111,4	-	141,4	-
<i>4.3. Pramonės – komunalinė teritorija t.t.</i>	<i>354,5</i>	<i>18,8</i>	<i>532,3</i>	<i>15,6</i>
4.3.1. Pramonės, komunalinių įmonių ir sandėlių	354,5	-	532,5	-
4.4. Komercinė teritorija t.t.	41,3	2,2	307,3*	9,0*
4.4.1. Komercinių statinių	41,3	-	199,5	-
4.4.2. Gyvenamos teritorijos konversija į komercinę teritoriją	-	-	7,2	-
4.4.3. Infrastruktūrinės teritorijos konversija į komercinę teritoriją	-	-	66,1	-
4.4.2. Pramonės teritorijos konversija į komercinę teritoriją	-	-	24,5	-
<i>4.5. Infrastruktūros teritorija, t.t.</i>	<i>546,4</i>	<i>29,0</i>	<i>683,0</i>	<i>20,0</i>
4.5.1. Susisiekimo infrastruktūros statinių (geležinkelių, gatvių ir kelių)	287,8	-	592,5	-
4.5.2. Inžinerinės infrastruktūros statinių	236,5	-	55,3	-
4.5.3. Nuotekų valymo įrenginių	22,1	-	35,2	-
<i>4.6. Bendro naudojimo teritorijos</i>	<i>157,1</i>	<i>8,3</i>	<i>433,3</i>	<i>12,7</i>
4.6.1. Želdynai	143,9	-	292,6	-
4.6.2. Kapinės	13,4	-	7,0	-
4.6.3. Apsauginiai želdiniai	-	-	129,6	-
4.6.4. Aikštės	-	-	4,1	-
<i>4.7. Naudingų iškasenų teritorija</i>	<i>11,1</i>	<i>0,6</i>	<i>31,4</i>	<i>0,9</i>
4.7.1. Požeminio gėlo vandens vandenviečių	-	-	31,4	-
<i>4.8. Rekreacinės teritorijos</i>	<i>5,2</i>	<i>0,3</i>	<i>131,8*</i>	<i>3,9*</i>
4.8.1. Urbanizuojamos rekreacinės teritorijos	-	-	43,2*	-
4.8.2. Neurbanizuotos rekreacinės teritorijos	-	-	30,7	-
4.8.3. Infrastruktūrinės teritorijos konversija į rekreacinę teritoriją	-	-	52,8	-
4.8.4. Rekreacijos ir komercinės funkcijos teritorija	-	-	5,5	-
<i>4.9. Krašto apsaugos</i>	<i>55,3</i>	<i>2,9</i>	<i>55,3</i>	<i>1,6</i>
<i>5.0. Specialios paskirties</i>	<i>19,0</i>	<i>1,0</i>	<i>19,0</i>	<i>0,6</i>
5. Valstybinio vandenių fondo žemė	53,9	1,4	78,3	1,6
Viso Alytaus miesto ribose	3944,8	100	4889,8	100

Pastaba: * Keičiami galiojančio Alytaus miesto bendrojo plano sprendiniai

Alytaus miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai keičia atskirų naudojimo būdų teritorijų rodiklius sekančiai:

- Urbanizuojamų rekreacinių teritorijos plotas sumažėja 10 ha, atitinkamai padidėja komercinių teritorijų plotas;
- Rekreacinių teritorijų plotas sumažėja 0,3 proc. (Alytaus BP buvo 4,2 proc.);
- Komercinių teritorijų plotas padidėja 0,3 proc. (Alytaus BP buvo 8,7 proc.);



4. Alytaus miesto teritorijos naudojimo bendrieji reglamentai

Ūkinės veiklos reguliavimui ir teritorijos tvarkymui miesto administracinėse ribose numatomi 2 pagrindiniai ir 4 papildomi reglamentai, kurie išreikšti indeksais ir skaičiais Reglamentų brėžinyje.

Pagrindiniai reglamentai:

- Žemės tikslinių paskirčių naudojimo būdai ir pobūdžiai, veiklos plėtojimo reglamentai;
- Užstatymo intensyvumo ir tūrio tankio reglamentai.

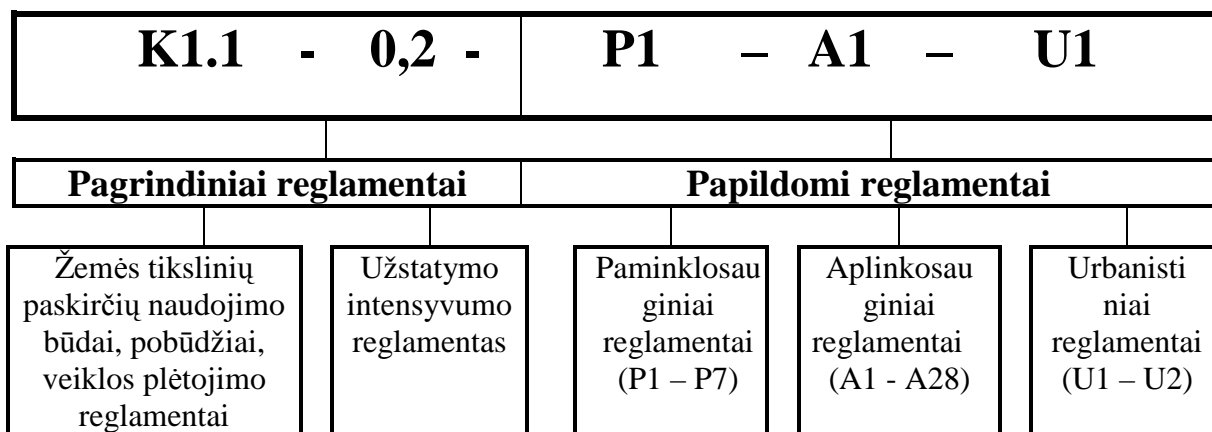
Papildomi reglamentai:

- Paminklosauginiai (P);
- Aplinkosauginiai (A);
- Urbanistiniai (U).

Reglamentų brėžinyje nurodytos tikslinės žemės paskirtys ir vyraujantys naudojimo būdai ir pobūdžiai, kiti pagrindiniai ir papildomi reglamentai sklypams didesniems kaip 0,5 - 1ha.

Atskirais atvejais nurodomi konkretūs reglamentai mažesniems sklypams, kurie svarbūs miesto planinei – erdvinei struktūrai.

Reglamentų žymėjimas



3.1. Pagrindiniai reglamentai

3.1.1. Žemės tikslinių paskirčių naudojimo būdai ir pobūdžiai, veiklos plėtojimo reglamentavimas

3.1.1 lentelė.

Žymėjimo indeksas	Tikslinė žemės paskirtis ir ją atitinkantys prioritetiniai veiklos plėtojimo būdai	Leistinas kitokio pobūdžio naudojimas	
Z	ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ	<i>Gali būti keičiama į kitos tikslinės žemės paskirties sodybinio užstatymo teritoriją</i>	
Z1	Sodininkų bendrijų sodų žemė		
M	MIŠKŲ ŪKIO PASKIRTIES ŽEMĖ	<i>Kiti leistini naudojimo pobūdžiai:</i> - Gatvių ir takų tinklui - Inžinerinės infrastruktūros tinklams ir objektams	
M1	Rezervatiniai miškai (I grupė)		
M2	Ekosistemų apsaugos miškai (IIA grupė)		
M3	Rekreaciniai miškai (IIB grupės)		Rekreaciniai miškai skirstomi į pogrupius:
M3.1			• <i>Miško parkai</i>
M3.2			• <i>Miesto miškai</i>
M4	Apsauginiai (drausinių) miškai (III grupės)		
C	KONSERVACINĖS PASKIRTIES ŽEMĖ	<i>Konservacinių teritorijų tvarkymą ir naudojimą reglamentuoja Nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymas.</i>	
C1	Konservacinė teritorija		Konservacinę teritoriją sudaro:
C1.1	(Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija)		• <i>Urbanizuotos vietovės, (registruotos LR nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos registre)</i>
C1.2		• <i>Laidojimo vietų ir įvykių vietų teritorijos (registruotos LR nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos registre)</i>	
K	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ		
K1	Gyvenamoji teritorija	Gyvenamosios teritorijos skiriamos:	

<p><i>K1.1</i></p>	<p>(Teritorija namų valdoms, gyvenamiesiems namams statyti ir eksploatuoti)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Gyvenamoji didelio užstatymo intensyvumo teritorija</i> 	<p><i>Daugiaaukščio užstatymo teritorijos naudojamos gyvenamiesiems namams (aukštingumas 4 ir daugiau aukštų), bendrabučiams, smulkios gamybos, asmeninių ir buitinių daiktų taisymo ir kitiems netaršiams objektams statyti ir įrengti esamuose statiniuose.</i></p> <p><i>Gyvenamųjų namų, lokalizuotų prie pagrindinių gyvenamojo rajono gatvių, pirmuose aukštuose gali būti įrengtos prekybos, aptarnavimo, sveikatos priežiūros, spaudos platinimo, buitinių paslaugų patalpos.</i></p> <p><i>Kiti leistini naudojimo pobūdžiai:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Visuomeniniams objektams</i> - <i>Komerciniams objektams</i> - <i>Susisiekimo sistemos objektams (garažams, automobilių parkavimo aikštelėms) ir gatvių tinklui</i> - <i>Inžinerinės infrastruktūros tinklams ir objektams</i> - <i>Bendro naudojimo teritorijoms: želdynams ir aikštėms</i> - <i>Rekreacijai ir rekreacijos objektams</i>
--------------------	---	---	--

ALYTAUS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS. SPRENDINIAI

K1.2.		<ul style="list-style-type: none"> • Gyvenamoji vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija 	<p>Mažaaukščio užstatymo teritorija naudojama įvairių tipų gyvenamiesiems namams (aukštingumas 1-5 aukštai) statyti. Pirmuose aukštuose gali būti įrengiamos smulkaus verslo, medicinos, paslaugų ir aptarnavimo patalpos.</p> <p>Kiti leistini naudojimo pobūdžiai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuomeniniams objektams - Komerčiniams objektams - Susisiekimo sistemos objektams (automobilių parkavimo aikštelėms) ir gatvių tinklui - Inžinerinės infrastruktūros tinklams ir objektams - Bendro naudojimo teritorijoms: želdynams ir aikštėms -Rekreacijai ir rekreacijos objektams
K1.3		<ul style="list-style-type: none"> • Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo teritorija 	<p>Mažaaukščio užstatymo teritorija naudojama gyvenamiesiems namams (aukštingumas 1-3 aukštai) statyti.</p> <p>Kiti leistini naudojimo pobūdžiai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuomeniniams objektams - Komerčiniams objektams - Susisiekimo sistemos objektams (garažams, automobilių parkavimo aikštelėms) ir gatvių tinklui - Inžinerinės infrastruktūros tinklams ir objektams - Bendro naudojimo teritorijoms: želdynams ir aikštėms -Rekreacijai ir rekreacijos objektams
K2	Visuomeninės paskirties teritorija	Visuomeninės teritorijos skiriamos:	

ALYTAUS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS. SPRENDINIAI

K2.1	pripažintos tradicinės bažnyčios bei kitų organizacijų objektams statyti ir eksploatuoti)	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Valstybės valdžios ir savivaldos institucijoms ir įstaigoms, bažnyčioms ir religinių bendruomenių objektams, mokymo, mokslo, švietimo, sveikatos apsaugos, socialinės rūpybos, kultūros (bibliotekoms, muziejams ir kitoms nekomercinėms kultūros) įstaigoms.</i> 	<p>Kiti leistini naudojimo pobūdžiai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gyvenamiesiems namams - Komerciniams objektams - Susisiekimo sistemos objektams ir gatvių tinklui - Inžinerinės infrastruktūros tinklams ir objektams - Bendro naudojimo teritorijoms: želdynams -Rekreacijai ir rekreacijos objektams
K2.2		<ul style="list-style-type: none"> • Ritualinių paslaugų įstaigoms statyti 	<p>Sanitarinių apsaugos zonų skyrimą ir naudojimą reglamentuoja Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žin, 1992, Nr.22-625, Žin., 1996, Nr.2-43) ir SAM ministro 2001 01 05 įsakymas „Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir priežiūros tvarka”</p> <p>Kiti leistini naudojimo pobūdžiai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Komerciniams objektams - Gatvių tinklui - Inžinerinės infrastruktūros tinklams ir objektams - Bendro naudojimo teritorijoms: želdynams
K3	Pramonės teritorija	Gamybinės teritorijos skiriamos:	Sanitarinių apsaugos zonų skyrimą ir naudojimą reglamentuoja Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žin, 1992, Nr.22-625, Žin., 1996, Nr.2-43) SAM ministro 2001 01 05 įsakymas „Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir priežiūros tvarka”
K3.1	(Teritorija pramonės ir sandėliavimo objektams statyti ir eksploatuoti)	<ul style="list-style-type: none"> • Gamybos įmonėms, statybinių medžiagų pramonės, šilumos, naftos ir dujų ūkio įmonėms ir statybos įmonėms statyti ir eksploatuoti bei jų sanitarinėms zonoms įrengti 	Sanitarinių apsaugos zonų skyrimą ir naudojimą reglamentuoja Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žin, 1992, Nr.22-625, Žin., 1996, Nr.2-43) SAM ministro 2001 01 05 įsakymas „Sanitarinių apsaugos zonų nustatymo ir priežiūros tvarka”

ALYTAUS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS. SPRENDINIAI

K3.2		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Prekybos urmu, terminalams ir kitokiems sandėlams statyti, įrengti ir eksploatuoti bei jų sanitarinėms zonoms įrengti</i> 	<p>Kiti leistini naudojimo pobūdžiai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Komerčiniams, prekybos objektams ir smulkios gamybos įmonėms - Susisiekimo sistemos objektams ir gatvių tinklui - Inžinerinės infrastruktūros tinklams ir objektams - Bendro naudojimo teritorijoms: želdynams
K4	<p>Komercinė teritorija (Teritorija komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektams statyti ir eksploatuoti)</p>	<p>Komercinės teritorijos skiriamos:</p>	<p>Kiti leistini naudojimo pobūdžiai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gyvenamiesiems namams - Visuomeniniams objektams - Komerčiniams objektams - Susisiekimo sistemos objektams ir gatvių tinklui - Inžinerinės infrastruktūros tinklams ir objektams - Bendro naudojimo teritorijoms: želdynams - Rekreacijai ir rekreacijos objektams
		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Finansinėms įstaigoms, turizmo informacijos, pramogų centrams, koncertų, parodų, teatrų ir kitiems kultūriniais komerciniams objektams statyti, įrengti ir eksploatuoti</i> 	
		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Prekybos, smulkios gamybos įmonėms statyti, įrengti ir eksploatuoti</i> 	
		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Viešbučiams, restoranams, radio ir televizijos studijoms įrengti, statyti ir eksploatuoti</i> 	
K5	<p>Infrastruktūros teritorija</p>	<p>Infrastruktūros teritorijos skiriamos:</p>	
K5.1	<p>(Teritorijos susisiekimo, ryšių ir kitoms komunikacijoms bei jų objektams statyti ir eksploatuoti)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Gatvių tinklui, pėsčiųjų ir transporto tiltams, susisiekimo sistemų aptarnaujantiems objektams (degalinėms, depams, autobusų stočiai, automobilių stovėjimo aikštelėms, garažų kompleksams) įrengti ir eksploatuoti</i> 	<p>Susisiekimo objektų planavimą reglamentuoja STR 2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“.</p>
K5.2		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Geležinkeliams ir geležinkelio stočiai įrengti ir eksploatuoti</i> 	

ALYTAUS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS. SPRENDINIAI

K5.3		<ul style="list-style-type: none"> <i>Inžinerinės infrastruktūros (vandentiekio, nuotekų, dujotiekio, elektros)tinklams, objektams ir jų apsaugos zonoms įrengti ir eksploatuoti</i> 	<p>Sanitarinių apsaugos zonų nustatymą ir naudojimą reglamentuoja Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Žin, 1992, Nr.22-625, Žin., 1996, Nr.2-43) ir SAM ministro 2004 08 19 įsakymas „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės”.</p> <p>Kiti leistini naudojimo pobūdžiai: - Komerčiniams objektams</p>
K5.4		<ul style="list-style-type: none"> <i>Nuotekų valymo įrenginiams</i> 	
K6	Naudingųjų iškasenų teritorija	Naudingųjų iškasenų teritorijos skiriamos:	
K6.1	(Teritorijos naudingosioms iškasenoms, durpynams ir gėlo vandens ištekliams eksploatuoti)	<ul style="list-style-type: none"> <i>Vandenvietėms ir gręžiniams, jų griežto režimo sanitarinėms apsaugos zonoms įrengti, gėlo vandens ištekliams eksploatuoti</i> 	<p>Veiklą vandenviečių ir gręžinių griežto režimo sanitarinės apsaugos zonoje ir jų nustatymą reglamentuoja HN 44:2003 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra” (Žin., Nr.42-195, 2003 04 08 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymas Nr. V-201); Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žin, 1992, Nr.22-625, Žin., 1996, Nr.2-43) XX skyriaus reikalavimai.</p> <p>Veiklą vandenviečių ir gręžinių 2- ojoje ir 3 –ojoje sanitarinės apsaugos zonoje ir jų nustatymą reglamentuoja HN 44:2003 „Vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymas ir priežiūra” (Žin., Nr.42-195, 2003 04 08 LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymas Nr. V-201); Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žin, 1992, Nr.22-625, Žin., 1996, Nr.2-43) XX skyriaus reikalavimai.</p>

ALYTAUS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS. SPRENDINIAI

K6.2		<ul style="list-style-type: none"> • Naudingųjų iškasenų žvyro karjerui ir durpynui eksploatuoti 	<p>Baigus išteklių eksploataciją Putinų žvyro karjere ir Likiškių durpynė, įtrauktame į „Lietuvos durpynų kadastrą“, atlikti telkinių rekultivaciją, vadovaujantis „Pažeistų žemių iškasus naudingąsias iškasenas rekultivavimo metodika“ (patvirtinta AAM 1996 11 15 įsakymu Nr.166).</p> <p>Veiklą naudingųjų iškasenų telkiniuose reglamentuoja Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (Žin, 1992, Nr.22-625, Žin., 1996, Nr.2-43) XXIII skyriaus reikalavimai.</p> <p>Kiti leistini naudojimo pobūdžiai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pramonei ir sandėliavimo objektams - Susisiekimo sistemos objektams - Geležinkeliui - Inžinerinės infrastruktūros tinklams ir objektams - Nuotekų valymo įrenginiams
K7	Bendro naudojimo teritorijos	Bendro naudojimo teritorijos skiriamos:	
K7.1	(Teritorijos bendram (viešam) naudojimui bei kitiems savivaldybių poreikiams)	<ul style="list-style-type: none"> • Bendro naudojimo želdynams - parkams, skverams, alėjoms, aikštėms įrengti ir eksploatuoti 	<p>Kiti leistini naudojimo pobūdžiai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bendro naudojimo teritorijų infrastruktūrai - Gatvių ir takų tinklui - Inžinerinės infrastruktūros tinklams ir objektams

ALYTAUS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS. SPRENDINIAI

K7.2		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Bendro naudojimo želdynams – apsauginiams želdiniams įrengti ir eksploatuoti</i> 	<p>Kiti leistini naudojimo pobūdžiai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pramonei ir sandėliavimo objektams - Susisiekimo sistemos objektams - Geležinkeliui - Inžinerinės infrastruktūros tinklams ir objektams - Nuotekų valymo įrenginiams
K7.3		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Kapinėms eksploatuoti</i> 	<p>Kapinės miesto administracinėse ribose neplėstinos</p> <p>Kiti leistini naudojimo pobūdžiai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Teritorijos infrastruktūrai - Gatvių ir takų tinklui - Inžinerinės infrastruktūros tinklams ir objektams
K8	Rekreacinės teritorijos	Rekreacinės teritorijos skiriamos:	
K8.1	(Visuomenės bendram naudojimui ir rekreacijos objektams bei įrenginiams statyti ir eksploatuoti)	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Urbanizuotos rekreacijos teritorijos moteliams, poilsio namams, kempingams, turistų apgyvendinimo objektams, sporto kompleksams įrengti, statyti ir eksploatuoti</i> 	<p>Kiti leistini naudojimo pobūdžiai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gatvių ir takų tinklui - Inžinerinės infrastruktūros tinklams ir objektams
K8.2		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Neurbanizuotos rekreacijos teritorijos valčių, laivų prieplaukoms, krantinėms, poilsio aptarnavimo objektams (atrakcionų, žaidimų aikštelėms, sporto aikštynams)</i> 	<p>Kiti leistini naudojimo pobūdžiai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rekreacinės teritorijos infrastruktūrai - Gatvių ir takų tinklui - Inžinerinės infrastruktūros tinklams ir objektams

ALYTAUS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS. SPRENDINIAI

K9	Specialiosios teritorijos	Specialiosios teritorijos skiriamos:	
<i>K9.1</i>	(Krašto apsaugos tikslams, įkalinimo įstaigoms)	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Teritorijos krašto apsaugos tikslams (KAM pėstininkų brigadai „Geležinis vilkas“)</i> 	Kiti leistini naudojimo pobūdžiai: - Inžinerinės infrastruktūros tinklams
<i>K9.2</i>		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Teritorija įkalinimo įstaigoms (Alytaus griežto režimo pataisos darbų kolonijai)</i> 	Kiti leistini naudojimo pobūdžiai: - Inžinerinės infrastruktūros tinklams
V	VANDENŲ FONDAS		<i>Vandenių fondo vandens telkinių naudojimą reglamentuoja Vandenių įstatymas (Žin., 1997, Nr.104-26151).</i>
V1	Upės		
V2	Kiti vandens telkiniai		Kiti leistini naudojimo pobūdžiai: - Vandens keliams - Inžinerinės infrastruktūros tinklams ir objektams

3.1.2. Užstatymo intensyvumo ir tūrio tankio reglamentai

Užstatymo intensyvumas – visų teritorijoje (sklype) esančių arba numatomų pastatų antžeminės dalies bendrojo ploto santykis su sklypo plotu (m²/m²). Tai orientacinis rodiklis, kuris reguliuoja užstatymo intensyvumą ir aukštumą konkrečioje teritorijoje (sklype). Rodiklis konkretizuojamas detaliojo ir specialiojo planavimo stadijoje.

3.1.2 lentelė. Užstatymo intensyvumo reglamentai

Žymėjimo indeksai	Kitos paskirties žemės naudojimo pobūdžiai	Maksimalus užstatymo intensyvumo dydis				
K 1.1.	Gyvenamoji didelio užstatymo intensyvumo teritorija	1,6				
K 1.2	Gyvenamoji vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija	1,2				-
K 1.3	Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo teritorija	0,6			-	-
K2	Visuomeninė teritorija	0,2	0,4	0,6	1,0	2,0
K3	Pramonės teritorija	0,2	0,4	0,6	1,0	2,0
K4	Komercinė teritorija	0,2	0,4	0,6	1,0	2,0
K5	Infrastruktūros teritorija	0,15	0,30	-	-	-
K6	Naudingųjų iškasenų teritorija	0,15	0,30	-	-	-
K7	Bendro naudojimo teritorija	0,15	0,30	0,4	-	-
K8	Rekreacinė teritorija	0,15	0,30	0,4	-	-
K9	Specialios paskirties teritorija (Krašto apsaugos, įkalinimo įstaigų teritorija)	0,2	0,4	0,6	1,0	-
Orientacinis aukštumas (aukštais)		1	1-2	2-3	3-5	>5

Tūrio tankis - visų teritorijoje (sklype) esančių arba numatomų pastatų tūrio santykis su sklypo plotu (m³/m²). Tūrio tankio rodiklis taikomas pramonės, komunalinėse ir infrastruktūros teritorijose ir neturi viršyti 9,0.

3.1.3. lentelė. Tūrio tankio reglamentai

Žymėjimo indeksai	Kitos paskirties žemės naudojimo pobūdžiai	Maksimalus tūrio tankio dydis
K3	Pramonės teritorija	9,0
K5	Infrastruktūros teritorija	9,0

3.2. Papildomi reglamentai

3.2.1. Kultūros vertybių tvarkymas ir naudojimas

Kultūros vertybių tvarkymą ir naudojimą reglamentuoja nekilnojamųjų vertybių naudojimo režimų taikymo taisyklės, nekilnojamųjų vertybių tvarkymo režimų taikymo taisyklės, nekilnojamųjų vertybių tvarkymo darbų metodiniai nurodymai ir nekilnojamųjų vertybių tvarkymo taisyklės.

Alytaus miesto kultūros vertybėms ir objektams, saugomiems kaip kultūros vertybės, siūlomi tvarkymo režimai*, kurie skirti išsaugoti nekilnojamosios kultūros vertybės kultūrinės vertės požymius: autentiškumą* ir kiekybę*. Siūlomi sekantys tvarkymo režimai:

- ***Konservavimas***

Konservavimo režimas užtikrina apsaugą nuo tolesnio irimo ir galimų pakeitimų bei užtikrinti egzistavimo esamoje būsenoje pratęsimą ir eksponavimo galimybę. Konservavimo režimas taikomas tik toms vientisoms kultūros vertybėms, kuriose išliko dauguma autentiškumo požymių ir kuriuose nėra arba beveik nėra kultūrinės vertės neturinčių intarpų, nepriklausomai nuo tokių vertybių išlikusios apimties ir sudėties bei raidos daugiaetapiškumo. Režimas taikomas archeologijos vertybėms, laidojimo (memorialinėms) vietovėms.

- ***Restauravimas***

Restauravimo režimas - tai visuma tam tikrų darbų, išsaugančių visus išlikusius autentiškumo ir kiekybės požymius, gražinančių prarastas fizines – technines savybes, išryškinančių ir atskleidžiančių prarastą kultūrinę vertę bei pritaikančių nūdienos poreikiams. Režimas taikomas archeologijos vertybėms, laidojimo (memorialinėms) vietovėms, pastatams.

- ***Restauravimas - atkūrimas***

Restauravimo – atkūrimo režimas – tai visuma tam tikrų darbų, restauruojančių visus išlikusius autentiškumo ir kiekybės požymius, ir atkuriančių buvusią visumos kultūrinę vertę. Režimas netaikomas archeologijos vertybėms ir laidojimo (memorialinėms) vietovėms, pastatams.

3.2.1 lentelė. Paminklotvarkiniai reglamentai

Žymėjimo indeksai	Kultūros vertybės pavadinimas	Tvarkymo ir naudojimo reglamentai (Veiklos prioritetai ir apribojimai)
P1	Archeologinė vietovė – Alytaus piliakalnis ir gyvenvietė (A66)	Archeologinė vieta tvarkoma taikant konservavimo - restauravimo režimas. Kultūros vertybės aplinka turi būti tokia, kokia ji buvo intensyvaus panaudojimo metu, t.y. atvira. Taikomas šienaujamos pievos režimas, sumedėjusi augmenija palaiapsniui retinama, kol vertybė taps laisva nuo augmenijos, formuojama žolės danga. Atitinkamai numatoma apsauga nuo paviršinio vandens ir vėjo erozijos. Turistams įrengiami takeliai, statomi stendai su informacija apie kultūros vertybę, apsaugos ir lankymo tvarka. Prie pagrindinių kelių paruošiamos rodyklės, žyminčios lankytiną kultūros objektą. Vizualinės ir fizinės apsaugos zonos paliekamos esamos: vizualinės apsaugos zonos plotas 70,1 ha, fizinės apsaugos zonos plotas sutampa su paminklo teritorija ir sudaro 6,0 ha.
P2	Archeologinė vietovė - Radžiūnų piliakalnis ir gyvenvietė (A67)	Archeologinė vieta tvarkoma taikant konservavimo - restauravimo režimą. Kultūros vertybės aplinka turi būti tokia, kokia ji buvo intensyvaus panaudojimo metu, t.y. atvira. Taikomas šienaujamos pievos režimas, sumedėjusi augmenija palaiapsniui retinama, kol vertybė taps laisva nuo augmenijos, formuojama žolės danga. Atitinkamai numatoma apsauga nuo paviršinio vandens ir vėjo erozijos. Turistams įrengiami takeliai, statomi stendai su informacija apie kultūros vertybę, apsaugos ir lankymo tvarka. Prie pagrindinių kelių paruošiamos rodyklės, žyminčios lankytiną kultūros objektą. Vizualinės ir fizinės apsaugos zonos paliekamos esamos: vizualinės apsaugos zonos plotas 130,9 ha, fizinės apsaugos zonos plotas sutampa su paminklo teritorija ir sudaro 16,1 ha.
P3	Archeologinė vietovė - Alytaus (Bakšių) senovės gyvenvietė (AV1984)	Archeologinė vieta tvarkomas taikant konservavimo - restauravimo režimą. Šalinami medžiai ir krūmai. Taikomas šienaujamos pievos režimas, kurioje galimas dalinis ūkininkavimas. Draudžiama apsodinti mišku, kasinėti, statyti gatves ir privažiavimus, inžinerinės infrastruktūros elementus. Senovės gyvenvietės archeologiniai tyrimai nebaigti, todėl apsauginių zonų nustatymas – kitų projektavimo stadijų prerogatyva. Apsauginėse zonose negalima naujų statinių statyba. Senovės gyvenvietė – turistų lankytinas objektas. Turistams įrengiami takeliai, statomi stendai su informacija apie kultūros vertybę, apsaugos ir lankymo tvarka.
P4	Urbanizuota vietovė - Alytaus senasis miesto sodas (U29)	Urbanizuota vietovė tvarkoma taikant konservavimo - restauravimo režimas. Išlaikomas Alytaus senojo miesto sodo apželdinimo charakteris, sklypo ribos, takų sistema. Saugomos mažosios architektūros formos, skulptūra „Nikė“ (skulptoriai J.Meškelevičius ir A.Aleksandravičius). Sudaromos sąlygos rekreacijai.

ALYTAUS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS. SPRENDINIAI

P5	Laidojimo vietos – kapinės, kapai	Laidojimo (memorialinės) vietos tvarkomos taikant konservavimo, restauravimo režimą. Retinami ir šalinami menkaverčiai, savaiminės kilmės krūmai ir medžiai, paliekamas prioritetas šienaujamos pievoms. Sudaromos sąlygos turistų lankymui. Fizinės apsaugos zonos plotis - 50m nuo sklypo ribos. Vizualinės apsaugos zonos nustatomos individualiai kiekvienam objektui sekančiose projektavimo stadijose.
P6	Urbanizuota vietovė - Alytaus centrinės dalies urbanistinis kultūrinis draustinis	Urbanizuota vietovė tvarkoma taikant konservavimo ir restauravimo – atkūrimo režimus. Alytaus centrinės dalies urbanistinis kultūrinis draustinis siūloma esamo senojo urbanistikos paminklo pagrindu. Alytaus centrinės dalies urbanistiniame – kultūriniame draustinyje sukonzentruotoms urbanistinėms vietovėms, laidojimo (memorialinėms) vietoms, pastatams, monumentams ir įvykių vietoms taikomi objektų priežiūros, tvarkymo režimai ir naudojimo režimai, kurie reglamentuojami norminiais paminklosaugos dokumentais. Alytaus miesto centrinės dalies urbanistiniame – kultūriniame draustinyje saugomas gatvių tinklas ir charakteringas užstatymas, istorinės aikštės, išsaugomi vertingi istoriniai pastatai ir jų išorinis vaizdas, grindinių fragmentai, Alytaus sodo želdiniai, atkuriami kvartalai. Siekiama teritorijos erdvinio raiškumo ir vientisumo, statinių architektūrinės kokybės. Abipus Nemuno gatvės leidžiamas užstatymas iki 10m aukščio nuo žemės iki stogo kraigo.
P7	Urbanizuota vietovė - Alytaus gynybiniai fortai	Urbanizuota vietovė tvarkoma taikant konservavimo ir restauravimo – atkūrimo režimus. Alytaus m. gynybinių fortų teritorijoje šalinami menkaverčiai krūmai ir medžiai. Taikomas šienaujamos pievos režimas. Saugomi, tvirtinami ir atstatomi sunaikinti fortų įrenginiai. Sudaromos sąlygos pažintiniam turizmui: įrengiami takeliai, laiptai, apžvalgos aikštelės, statomi stendai su informacija apie kultūros vertybę, apsaugos ir lankymo tvarką. Fizinės apsaugos zonos plotis - 50m nuo gynybinių fortų sklypo ribos. Vizualinės apsaugos zona nustatoma sekančiose projektavimo stadijose.

3.2.2. Urbanistiniai reglamentai

Neurbanizuojamos teritorijos - laisvos nuo statinių, įrenginių bei jų priklausinių, inžinerinių komunikacijų, kelių, geležinkelių ir kitų dangų teritorijos. Neurbanizuotas teritorijas sudaro žalieji ir atviri plotai, pievos, medžiai, sodo želdiniai, vandens telkiniai, kitos be kietos dangos teritorijos. Neurbanizuojamų teritorijų ir padengtų technogeninėmis dangomis teritorijų norma nenustatoma:

- miškų ūkio paskirties žemėje;
- konservacinės paskirties žemėje;
- Kitos paskirties žemėje naudingųjų iškasenų, durpynų, požeminio gėlo vandens išteklių, bendro naudojimo ir specialios paskirties teritorijose.

3.2.2 lentelė. Urbanistiniai reglamentai

Žymėjimo indeksai	Tvarkymo ir naudojimo reglamentai (Veiklos prioritetai ir apribojimai)
U1.1	<p>Alytaus miesto žaliojo silueto formavimo zonos reglamentas</p> <p>Žaliojo silueto formavimo zona - viena iš svarbiausių miesto silueto formuojančių zonų, kurioje suteikiamas prioritetas vertikalių želdinių formavimui ir miesto erdvinio raiškumo išsaugojimui.</p> <p>Žaliojo silueto urbanizuotose teritorijose maksimaliai ribojama urbanizacija, aukštingumas, maksimalus pastatų aukštis iki 10m. Ne mažiau kaip 50% ploto skirti vertikalių želdinių formavimui.</p> <p>Žaliojo silueto bendro naudojimo želdynų ir miškų teritorijose draudžiama stacionarių ir nestacionarių šių teritorijų aptarnavimo objektų statyba. Vertikaliais želdiniais neapaugusiuose plotuose siūlomas želdinimas vertikaliai želdiniais.</p>
U1.2	<p>Alytaus miesto urbanistinio silueto formavimo zonos reglamentas</p> <p>Miesto urbanistinių siluetą charakterizuoja pastatai, kurie sudaro silueto formą, todėl urbanistinio silueto formavimo zonoje siūlomas intensyvus urbanistinių priemonių taikymas ir urbanistinių elementų dominavimas: vertikalių dominančių (pastatų – orientyrų) statymas, aukštybinių pastatų koncentracija, orientyrinių erdvių formavimas. Nauji pastatai, išsiskiriantys forma, tūriu ir kokybe, turi pajvairinti miesto panoramą, atlikti vizualinių planų ribų formantų funkciją, reprezentuoti miestą.</p> <p>Rekomenduojama parengti urbanistinio silueto formavimo zonos -teritorijos prie Sveikatos tako nuo Punsko plento iki Santaikos gatvės- detalų planą ir atlikti aukštybinių statinių statybos galimybių studiją.</p>

* **Tvarkymo režimas** – tai valstybės nustatyta nekilnojamosios kultūros vertybės tvarkymo darbų visuma, atitinkanti tokios vertybės kultūrinę vertę ir autentiškumą.

* **Autentiškumas** - tai savybė, nusakanti nekilnojamosios kultūros vertybės pirmąjį suformavimo faktą su visais vertingais istoriniais pakeitimais ir papildymais bei būdais, kuriais jie buvo įtraukti į visumos kontekstą.

***Kiekybė** – tai nekilnojamosios kultūros vertybės pirmąjį suformavimo objekto su visais istoriniais pakeitimais ir papildymais išlikusios visumos realus kiekis.

4. Alytaus bendrojo plano keitimo sprendinių pasekmių vertinimas

4.1. Bendrojo plano sprendinių poveikio vertinimo klausimynas

Detaliojo plano sprendinių pasekmių vertinimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu 2004-06-16 LR Vyriausybės nutarimu Nr.920.

I. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai

1. Rezultatai, kurių tikimasi įgyvendinus sprendinius

– pakeisti teritorijų prie Statybininkų g. 88 ir Matulaičio, Jazminų ir Žuvinto g. tęsinio urbanizuotos rekreacijos teritorijų naudojimo būdą, numatytą galiojančiame Alytaus miesto bendrojo plano sprendiniuose, į mažaaukščio gyvenamojo ir komercinių objektų užstatymo teritorijų naudojimo būdą. Apibrėžti projektuojamo užstatymo statybos galimybes bei mastus Alytaus miesto kontekste.

2. Poveikis planuojamos teritorijos plėtrai

– teigiamas, nes atitinka subalansuotos plėtros nuostatas, neprieštarauja miesto planinės struktūros kompozicijos plėtojimui, urbanistinio karkaso formavimui, neprieštarauja pamatiniams galiojančio Alytaus miesto bendrojo plano sprendiniams ir bendroms miesto plėtros tendencijoms.

3. Poveikio efekto (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozė

– teigiamas ir ilgalaikis efektas

4. Tiesioginio ir netiesioginio konkretaus sprendinio poveikis (pasekmes)

– teigiamas poveikis, nes teritorijų urbanizacija vyks pagal parengtą programą, todėl teritorijos bus kryptingai urbanizuojamos, išsaugoma ir tobulinama miesto planinė struktūra. Sekančiose planavimo stadijose vykdant visus keliamus reikalavimus teritorijų tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo intensyvumui ir tankiui, masteliui, statybos vietai bei pastatų funkcijai visose teritorijose, bendrojo plano keitimo sprendinių poveikis vystymo darnai teigiamas. Rengiamo Alytaus miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja pamatiniams galiojančio Alytaus miesto bendrojo plano sprendiniams ir bendroms miesto plėtros tendencijoms.

5. Sritis ar sritys, kurios patirs teigiama konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)

– teigiamas poveikis urbanistiniu, estetiniu - psichologiniu aspektu, laisvalaikio užimtumo ir pramogų sektoriaus plėtros aspektu. Tiesioginis teigiamas poveikis miestovaizdžio formavimui ir racionaliam žemės naudojimui.

6. Sritis ar sritys, kurios patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)

– nėra sričių, kurios gali patirti neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį.

II. Poveikis ekonominei aplinkai

7. Sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.

III. Poveikis socialinei aplinkai

8. Sprendinių įgyvendinimo poveikis vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą
– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*

9. Sprendinių įgyvendinimo poveikis švietimui, kultūrai ir sveikatos apsaugai
– *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Planuojamoje teritorijoje įsikurs kultūros ir sveikatos įstaigos.*

10. Sprendinių įgyvendinimo poveikis atskiroms socialinėms grupėms (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)

– *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Numatomos naujos darbo vietos, planuojamoje teritorijoje veiks pramogų centras, kuriame laisvalaikį leis vaikai ir jaunimas. Teritorija prie Jazminų ir Žuvinto g. bus kokybiškai ir moderniškai sutvarkyta, suformuota estetiškai aplinka, kas sąlygoja visų amžiaus grupių žmonių estetinių bruožų auklėjimą ir tobulėjimą. Kokybiškas teritorijos tvarkymas skatins besiribojančių teritorijų savininkus siekti šiuo pavyzdžiu ir gerinti aplinkos kokybę arba pasiryžti esminei teritorijos konversijai.*

11. Sprendinių įgyvendinimo poveikis žmonėms ir jų sveikatai

– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Planuojamoje teritorijoje nenumatomi objektai, kurių funkcionavimas tiesiogiai ar netiesiogiai veiktų planuojamos ir gretimų teritorijų gyventojų sveikatą.*

IV. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui

12. Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos oro kokybei

– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Orą teršiančių objektų statyba nenumatoma. Galimas neįžymus oro kokybės pablogėjimas dėl transporto srautų padidėjimo, tačiau bendrame Alytaus miesto oro kokybės fone tai nereikšmingi rodikliai. Nustatyta, kad transporto srautų išmetamųjų dujų NO₂ koncentracijos nebus viršijamos, kadangi dideli tarpai tarp pastatų ir užtikrinama gera teritorijos ventiliacija. Suminio poveikio koncentracijos bei kitų komponentų koncentracijos nebus viršijamos. Kadangi numatomas esamų planuojamą teritoriją ribojančių gatvių įrengimas ir išplėtimas bei sankryžų rekonstrukcija, bus racionaliau paskirstyti srautai, sumažintas sankryžų apkrovimas, o atitinkamai sumažės oro tarša.*

13. Sprendinių įgyvendinimo poveikis planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandenių kokybei

– *sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Visi inžineriniai tinklai ir įrenginiai bus statomi ir eksploatuojami kiek galima mažiau pažeidžiant aplinką, paviršinius ir požeminius vandenis. Teritorijos, kuriose atliekamas Alytaus miesto bendrojo plano keitimas, aprūpinamos visais centralizuotais inžineriniais tinklais.*

14. Sprendinių įgyvendinimo poveikis dirvožemio ištekliams ir žemės ūkio naudmenoms

– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*

15. Sprendinių įgyvendinimo poveikis ekosistemoms ir biologinei įvairovei

– *sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra.*

16. Sprendinių įgyvendinimo poveikis saugomoms gamtos vertybėms

– sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra, nes planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra.

17. Sprendinių įgyvendinimo poveikis gamtinei rekreacinei aplinkai

– sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra. Teritorijos prie Statybininkų g. 88 ir Matulaičio, Jazminų ir Žuvinto g. tėsinio rekreaciniams tikslams nenaudojamos, todėl esamų rekreacinių teritorijų kiekis Alytaus mieste nesumažėja.

18. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kraštovaizdžio estetinei kokybei

– sprendinių įgyvendinimo poveikis teigiamas. Teritorijos prie Statybininkų g. 88 ir Matulaičio, Jazminų ir Žuvinto g. tėsinio vertinamos kaip mažai jautrios antropogeniniam poveikiui ir tinkamas planuojamai ūkinei veiklai, juo labiau, kad vertingų, atraktyvių ir saugotinių, specialių apsaugos priemonių reikalaujančių gamtinio kraštovaizdžio elementų čia nėra.

19. Sprendinių įgyvendinimo poveikis kultūros paveldo objektams

- sprendinių įgyvendinimo poveikio nėra, nes planuojamose teritorijose nėra kultūros paveldo objektų, planuojama teritorijos prie Statybininkų g. 88 ir Jazminų ir Žuvinto g. tėsinio nepatenka į kultūros vertybių apsaugos zonas.

4.2. Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė

<p>1. Detaliojo plano dokumento organizatorius: - Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius</p>
<p>2. Detaliojo plano rengėjas UAB „Urbanistika“</p>
<p>3. Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas Alytaus miesto bendrojo plano keitimas</p>
<p>4. Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais - Teritorijoje galioja Alytaus miesto bendrojo plano sprendiniai. Vadovaujantis Alytaus miesto bendrojo plano sprendiniais nagrinėjamos teritorijos prie Statybininkų g. 88 ir Matulaičio, Jazminų ir Žuvinto g. tėsinio urbanizuotos rekreacijos teritorijų formavimui. Bendrojo plano keitimo sprendiniuose numatytas teritorijų prie Statybininkų g. 88 ir Jazminų ir Žuvinto g. tėsinio naudojimo būdo keitimas į mažaaukščio gyvenamojo ir komercinių objektų užstatymo teritorijų naudojimo būdą.</p>
<p>5. Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais Teritorijoje galioja Alytaus miesto strateginio plano sprendiniai. Parengto detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Alytaus miesto strateginio plano sprendiniams.</p>
<p>6. Status quo situacija Neurbanizuota teritorija prie Matulaičio, Jazminų ir Žuvinto g. tėsinio liktų neužstatyta prekybos, paslaugų, pramogų ir sveikatingumo objektais. Teritorijos prie Statybininkų g. 88A esamo mažaaukščio gyvenamojo užstatymo naudojimo</p>

būdas nebūtų pakeistas pagal faktinę situaciją.

7. Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius:

- *Suformuoti atskirų teritorijų: teritorijos prie Matulaičio, Jazminų ir Žuvinto g. tęsinio gatvės ir sklypo, Statybininkų g. 88A, teritorijų vystymo koncepciją, nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, atitinkančius naujas miesto vystymo kryptis, faktinę situaciją ir Alytaus gyventojų poreikius.*
- *Parengti minėtų dviejų teritorijų raidos sprendinius, kaip teritorinį pagrindą investicijoms, ekonominei plėtrai, siekiant kokybiškos aplinkos kokybės ir geresnių bei lygiaverčių gyvenimo sąlygų visoje miesto teritorijoje.*

8. Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas).

Naujo užstatymo formavimas ir siūlomas teritorijų funkcinis panaudojimas neprieštarauja pamatiniams galiojančio Alytaus miesto bendrojo plano sprendiniams ir bendroms miesto plėtros tendencijoms. Išlaikoma Žaliojo žiedo idėja. Rekreacinių teritorijų plotas sumažėja 0,3 proc. nuo galiojančiame Alytaus BP nurodyto 4,2 proc. rodiklio. Ploto atžvilgiu toks sumažėjimas yra nereikšmingas, juo labiau kad ploto aspektas neatspindi tikros kokybinės esamos urbanizuotos rekreacijos būklės. Prioritetinė tvarka siūloma skirti dėmesį ir lėšas esamų rekreacinių teritorijų tvarkymui ir įrengimui.

Teritorijų urbanizacija vyks pagal parengtą programą, todėl teritorijos bus kryptingai urbanizuojamos, išsaugoma ir tobulinama miesto planinė struktūra. Sekančiose planavimo stadijose vykdant visus keliamus reikalavimus teritorijų tvarkymo režimui, t.y. pastatų aukštingumui, tūriui, užstatymo intensyvumui ir tankiui, masteliui, statybos vietai bei pastatų funkcijai visose teritorijose, bendrojo plano keitimo sprendinių poveikis vystymo darnai teigiamas.

Gamtosauginiu aspektu poveikis pozityvus, nes:

- *vertingų medžių kirtimas planuojamų teritorijų ribose nenumatomas;*
- *bus formuojama žalioji jungtis kaip Žaliojo miesto žiedo sudėtinė dalis;*
- *visos inžinerines komunikacijos numatomos prijungti prie miesto centralizuotų tinklų.*
- *Požeminio vandens apsaugojimui nuo užteršimo, tinklai klojami laikantis normomis nustatytų atstumų tarp geriamojo vandentiekio tinklų ir kitų tinklų;*
- *atliekos surenkamos į kontenerius, rūšiuojamos ir išvežamos į regioninį sąvartyną;*
- *projektuojamų teritorijų užstatymas nedarys ekologinės žalos, todėl poveikis gretimoms teritorijoms yra tik vizualinio – estetinio pobūdžio.*

Higieniniu aspektu sprendiniai bus pozityvūs, nes:

- *Planuojamose teritorijose nenumatomi elektromagnetinės spinduliuotės šaltiniai;*
- *Planuojamose teritorijose nenumatomi objektai, kuriems nustatomos objektų sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos, nustatytos pagal 1992-05-12 LRV nutarimą Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ ir pagal 2004-08-19 Sveikatos ministro įsakymo Nr.V-586 „Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklės“.*

Susisiekimo aspektu sprendiniai bus pozityvūs, nes:

- *Galiojančiuose Alytaus miesto bendrojo plano sprendiniuose teritorijoje prie Matulaičio, Jazminų ir Žuvinto g. numatyta gatvių tinklo plėtra, esamų gatvių*

parametru padidinimas, dėl naujo užstatymo atsiradimo šioje teritorijoje. Visi šie sprendiniai paliekami parengtame Alytaus miesto bendrojo plano keitime.

- *Laikomasi STR2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ reikalavimų.*
- *Užtikrinamas privalomas automobilių parkavimo vietų skaičius.*

Poveikis urbanistiniu, aplinkosauginiu, higieniniu ir susisiekimo aspektais yra pozityvus

9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) Planuojamai veiklos sričiai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	ekonominei aplinkai	--	--
	socialinei aplinkai	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Teigiamas, ilgalaikis	Neigiamo poveikio nėra
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) Planuojamai veiklos sričiai	--	--
	ekonominei aplinkai	--	--
	socialinei aplinkai	--	--
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	--	--

Projekto vadovė Andželika Kažienė.....