



VILKAVIŠKIO RAJONO  
SAVIVALDYBĖ

# VILKAVIŠKIO MIESTO TERITORIJOS **BENDRASIS PLANAS** SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

---

**BENDROJO PLANAVIMO ORGANIZATORIUS**

**VILKAVIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**BENDROJO PLANO RENGĖJAS**

**KAUNO SĮ „KAUNO PLANAS“  
DIREKTORIUS GEDIMINAS ŠINKŪNAS**

---

**KAUNAS, 2011**

## VILKAVIŠKIO MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO RENGĖJAI:

### PROJEKTO VADOVAS:

PV (A 1234) DOVILĖ DIMINDAVIČIŪTĖ

\_\_\_\_\_

### RENGĖJAI:

PDV (A 22132) AIVARAS BRAGA

\_\_\_\_\_

ARCH. (A 175) ALVYDAS STEPONAVIČIUS

\_\_\_\_\_

ARCH. (A 1761) DONATAS DUOBA

\_\_\_\_\_

INŽ. EDITA ŠALNĖ

\_\_\_\_\_

ARCH. EDMUNDAS BAGUCKIS

\_\_\_\_\_

ARCH. (A 1564) EDMUNDAS JACKUS

\_\_\_\_\_

PDV (8813) ELENA KANCLERYTĖ

\_\_\_\_\_

ARCH. (A 1760) JURGA BRAZAUSKIENĖ

\_\_\_\_\_

ARCH. (A 1576) LAURYNAS BYLA

\_\_\_\_\_

NKPS NR. (0733) NIJOLĖ STEPONAITYTĖ

\_\_\_\_\_

PDV (17744) ZITA NORMANTIENĖ

\_\_\_\_\_

## Turinys

<b>1. ĮVADAS .....</b>	<b>4</b>
<b>2. STATUS QUO SITUACIJOS VERTINIMAS .....</b>	<b>5</b>
<b>3. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ VERTINIMAS .....</b>	<b>8</b>
3.1. <i>SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ASPEKTAI .....</i>	<i>8</i>
3.2. <i>BENDROJO PLANO SĄSAJA SU KITAIŠ PLANAIŠ IR PROGRAMOMIS.....</i>	<i>8</i>
3.3. <i>NUMATOMAS SPRENDINIŲ POVEIKIS .....</i>	<i>11</i>
3.4. <i>PRIEMONĖS REIKŠMINGOMS NEIGIAMOMS PASEKMĖMS KOMPENSUOTI.....</i>	<i>14</i>
3.5. <i>STEBĖSENOS PRIEMONĖS.....</i>	<i>15</i>

## 1. ĮVADAS

Vilkaviškio rajono savivaldybės taryba 2009-04-24 priėmė sprendimą Nr. B-TS-817 „*Dėl Vilkaviškio miesto teritorijos bendrojo plano rengimo ir planavimo tikslų tvirtinimo*“.

Bendrojo plano rengėju viešo konkurso būdu tapo Kauno SĮ „Kauno planas“, KTU Architektūros ir statybos institutas ir UAB „Kelprojektas“, veikiantys pagal jungtinės veiklos sutartį. Sutartis su Vilkaviškio rajono savivaldybe buvo pasirašyta 2010-02-23 (Nr. J2-73).

Vilkaviškio miesto teritorijos bendrasis planas rengiamas laikantis išduotų planavimo sąlygų, LR *Teritorijų planavimo įstatymu* (Žin., 2004, Nr. 21-617), *Miestų ir miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo taisyklėmis* (Žin., 2004, Nr. 83-3029) ir kitų teritorijų planavimą reglamentuojančių teisinių dokumentų reikalavimų. Planuojamos teritorijos plotas užima apie 1644 ha teritoriją, o esamos Vilkaviškio miesto administracinės ribos apima 755 ha plotą. Be Vilkaviškio miesto planuojama teritorija dar apima Kisiniškius, Giedrius, Osiją, Gudelius, Vokiškėlius ir Varpininkus.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių poveikio vertinimas — teritorijų planavimo proceso etapas, kurio metu surenkama ir analizuojama informacija, jos pagrindu įvertinamas nustatytais aspektais rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo galimas teigiamas ir (ar) neigiamas ilgalaikis ir (ar) trumpalaikis poveikis.

Bendrojo plano sprendinių poveikio aplinkai vertinimas atliekamas pagal *Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašą* (Žin., 2004, Nr. 113-4228).

## 2. STATUS QUO SITUACIJOS VERTINIMAS

Neįgyvendinus miesto bendrojo plano, liks nepasiekti nustatyti tikslai bei nerealizuoti bendrojo plano uždaviniai.

Miesto erdvinės struktūros srityje nebus parengtas miesto erdvinis modelis, miestas plės chaotiškai arba plėtra iš viso nebus vykdoma. Nenustačius miesto funkcinio zonavimo, plėtos pirmųjų teritorijų, nebus galimybės optimizuoti transporto ir inžinerinės infrastruktūros sistemų.

Nenustačius miesto tvarkymo reglamentų, nesubalansavus miesto teritorijos socialinio, ekonominio bei ekologinio vystymosi, nebus sprendžiami urbanistiniai konfliktai bei neišvengiama naujų. Miesto teritorija bus neracionaliai naudojama, nukentės aplinkos kokybė.

Nenustačius miesto vaidmens šalies ir apskrities ekonominės ir socialinės plėtos kontekste, nebus sudarytos prielaidos lėšų pritraukimui.

Neišlyginus miesto plėtos netolygumų, neišryškinus miesto privalumų, nukentės kraštovaizdžio vizualinė kokybė.

Nebus suderinti fizinių ir juridinių asmenų bei visuomenės grupių interesai dėl miesto teritorijos panaudojimo bei veiklos plėtojimo sąlygų.

Miesto gamtinio karkaso, želdynų ir viešųjų erdvių sistemų srityje netaikant bendrajame plane numatomų priemonių gali būti prarasta dalis gamtinio karkaso teritorijų, jos gali būti spontaniškai urbanizuotos. Neformuojant miškų ir želdynų sistemos kentės ir gamtinės aplinkos charakteristikos, ir miesto gyventojai, kurie negalės pasinaudoti šiomis teritorijomis rekreacijos tikslais.

Nenustačius gamtinių resursų (geriamo vandens) racionalaus naudojimo tvarkos, šie resursai gali būti neatsakingai panaudojami. Netvarkant atliekų šalinimo, didės tarša mieste.

Socialinės ir ekonominės aplinkos srityje neįgyvendinus bendrojo plano sprendinių, toliau ryškės neigiamos demografinės miesto tendencijos (neigiamas gyventojų prieaugis, jų emigracija, prastės darbo jėgos kokybė). Taip pat negerės socialinės globos ir kitų paslaugų prieinamumas gyventojams. Padaugės teritorijų, kurios bus blogai aprūpintos socialine ir aptarnavimo infrastruktūra.

Ekonominėje srityje nepagerės sąlygos verslui plėtoti, negerės investicinė aplinka, nes truks sklypų su tinkama infrastruktūra. Gali sulėtėti miesto ekonominė plėtra. Nenustačius prekybos ir paslaugų tinklo plėtos kryptių, kils konfliktai tarp mažojo ir didžiojo verslo, prastės vartotojų pasirinkimo galimybės. Investuotojai neturės informacijos apie miesto teritorijų tinkamumą įvairioms veiklos rūšims.

Nebus išnaudotos pažintinio turizmo galimybės, dėl nepakankamai sutvarkytos centrinės dalies ir kitų lankytinų objektų parengimo lankymui.

Būsto srityje ir toliau truks geros kokybės gyvenamųjų namų ir butų, bus sunku pritraukti į miestą specialistų iš kitų vietovių. Nesudarius sąlygų daugiabučių renovacijai, nebus padidintas esamo būsto ekonominis naudingumas, bus naudojama per daug energetinių resursų, o tai darys neigiamą įtaką aplinkos kokybei.

Gyvenamųjų teritorijų plėtros srityje, nerealizuojant bendrojo plano sprendinių, nebus kuriama humaniška ir kokybiška gyvenamoji aplinka, nerenovuojamos esamos užstatytos teritorijos. Nebus numatytos teritorijos socialiai remtinų žmonių būstams statyti. Nebus formuojama sveika ir harmoninga darbo ir poilsio aplinka. Nesuformavus gyvenamųjų erdvių plėtojimo politikos, gyvenamųjų teritorijų plėtra vyks chaotiškai.

Gamtos ir kultūros paveldo apsaugos srityje neįgyvendinus sprendinių, nebus išsaugojamos teritorijos gamtiniam karkasui, gali būti prarastos saugotinos gamtinės vertybės. Nenustačius upių ir kitų vandens telkinių pakrančių panaudojimo pasiūlymų, nebus kuriamos viešosios erdvės prie vandens, prastės rekreacinės galimybės mieste. Nebus siekiama išsaugoti ir racionaliai naudoti gamtinius išteklius.

Paveldo srityje nebus nustatyti saugotini urbanistinio ir architektūrinio paveldo teritorijos bei objektai, kraštovaizdžio savitumui išsaugoti nebus pasinaudota kultūros paveldo objektų teikiamomis galimybėmis. Nebus sudarytos prielaidos parengti specialiuosius kultūros paveldo apsaugos ir naudojimo planus.

Visuomenės sveikatos srityje nebus ieškoma būdų sumažinti sanitarines apsaugos zonas apie taršius objektus. Nemažės oro ir dirvožemio tarša mieste. Nebus taikomos priemonės atskirti miestui nuo kelių bei gyvulininkystės kompleksų. Nebus taikomos sveikatingumo didinimo priemonės, neoptimizuojamos sveikatos priežiūros paslaugų kiekis bei struktūra.

Nebus vykdomas oro taršos monitoringas gyvenamosiose ir pramonės zonose. Nebus taikomos triukšmo mažinimo priemonės. Pramonės rajonuose padidės taršos problemų.

Transporto ir inžinerinės infrastruktūros srityje neįgyvendinant bendrojo plano sprendinių, nebus optimizuojamas gatvių ir kelių tinklas bei inžinerinis aprūpinimas. Nemažės, o gal ir didės tarša iš transporto, triukšmo lygis, taip pat, neįgyvendinus eismo saugos priemonių, gali padidėti avaringumas. Taip pat didės oro tarša dėl neracionaliai šildomų pastatų, taršesnio kuro kailinėse naudojimo. Vandens kokybė paviršiniuose telkiniuose prastės dėl neplečiamų nuotekų sistemų. Negerės geriamo vandens kokybė.

Nerezervavus teritorijų komunikacijos koridoriams, nebus užtikrinama racionali viešosios inžinerinės infrastruktūros plėtra, kils konfliktai tarp žemės savininkų ir valdžios institucijų plečiant inžinerinius tinklus bei transporto koridorius. Nebus rezervuotos teritorijos aplinkkeliams.

### **3. BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ VERTINIMAS**

#### **3.1. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO ASPEKTAI**

Sprendinių poveikio vertinimas atliktas tokiais aspektais:

1. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir/ar planuojamai veiklos sričiai;
2. Poveikis ekonominei aplinkai (ūkio ir atskirų jo sektorių raidos procesams, investicijų ir verslo sąlygoms, valstybės ir savivaldybių biudžetams);
3. Poveikis socialinei aplinkai (įvairiems socialiniams procesams bei socialinėms grupėms);
4. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui (gamtinės aplinkos kokybei, kraštovaizdžio struktūrai ir ekologiškai pusiausvyrai, gamtos ir kultūros paveldo išsaugojimui).

#### **3.2. BENDROJO PLANO SĄSAJA SU KITAIŠ PLANAIŠ IR PROGRAMOMIS**

Vilkaviškio miesto bendrasis planas tiesiogiai siejasi su tokiais teritorijų planavimo dokumentais:

- Vilkaviškio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas;
- Marijampolės apskrities teritorijos bendrasis (generalinis) planas;
- Lietuvos Respublikos bendrasis (generalinis) planas.

Lietuvos Respublikos bendrajame plane Vilkaviškis yra vaizduojamas kaip „a“ kategorijos pagrindinis lokalinis (savivaldybės) centras, kuris turi būti palaikomas. Kiti du svarbūs kaimyniniai miestai, Kudirkos Naumiestis ir Kybartai yra laikomi naujai formuojamais ir plėtojamaiais mažaisiais miesteliais, o Marijampolė — regiono lygmens esamu nepakankamo potencialo plėtojama centru. Vilkaviškis 2009-07-01 turėjo 12 783 gyventojus, o savo ruožtu Marijampolė — 46 440, Kybartai — 6 199, Kudirkos Naumiestis — 1914.

Vilkaviškio miestas yra prie 1B kategorijos urbanistinės integracijos ašies, esančios tarp Kybartų ir Marijampolės. Kita 1C kategorijos urbanistinė ašis prasideda pačiame Vilkaviškyje ir jungia jį su Kudirkos Naumiesčiu. Visa miesto teritorija taip pat patenka į urbanistinių centrų koncentracijos arealą.

Pagal LR bendrąjį planą šalia Vilkaviškio praeinantis kelias A7 laikomas pirmo rango magistraliniu (tarptautiniu) autokeliu. O keliai Nr. 138 ir Nr. 136 — krašto autokeliai. Į šiaurę nuo miesto praeina ir magistralinė tarptautinė geležinkelio linija.



Rekreaciniu požiūriu BP nurodoma, kad Vilkaviškis priklauso didelio potencialo rekreaciniams arealui. Per miestą eina „Suvalkijos parkų žiedas“ bei rekomenduojamas nacionalinis maršrutas „Lietuvos istorijos ir kultūros vėrinys“.

Marijampolės apskrities bendrasis (generalinis) planas buvo parengtas 2008 metais. Pagal šį planą numatyta, kad Vilkaviškis ir artimiausios teritorijos yra intensyvios ekonominės ir socialinės plėtros zona bei aglomeruotos urbanizacijos proceso zona. Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinyje be jau esamų svarbiausių kelių parodyta ir numatomas Vilkaviškio rytinis aplinkkelis (įgyvendinimas po 2015 m.). Taip pat numatoma statyti naujus vandens gerinimo įrenginius ir rekonstruoti nuotekų valymo įrenginius. Pagal šį planą numatoma ir stambiagabaričių bei pavojingų atliekų saugojimo aikštelė prie kelio Nr. 136.

Rekreacijos ir kultūros paveldo brėžinyje nurodyta, kad Vilkaviškis yra perspektyvus turizmo centras. Jį kerta nacionalinės ir regioninės svarbos autoturizmo maršrutai bei regioninė dviračių turizmo trasa „Suvalkijos dviračių žiedas“.

Vilkaviškis pagal Marijampolės apskrities BP laikomas vienu svarbiausių plėtros ir intensyvaus žemės ūko teritorijų aptarnavimo centru. Siūloma rengiant miesto BP atskirti miesto struktūrą nuo esamo ir projektuojamo miesto aplinkkelių, susieti miesto želdynų sistemą su užmiesčio gamtinio karkaso struktūra, rezervuoti teritorijas visuomenės poreikiams. Inžinerinės infrastruktūros srityje numatyta plėtoti miesto vandentiekio sistemą, rekonstruoti esamus tinklus, esamas vandenvietes palaikyti gerame techniniame lygyje, pastatyti naujus vandens gerinimo įrenginius. Taip pat nurodyta plėtoti esamą nuotekų surinkimo sistemą ir rekonstruoti esamą Vilkaviškio nuotekų valyklą. Rekonstruojant miesto katilines, siūloma numatyti jose elektros energijos gamybą kogeneracijos principu. Rekonstruoti ir plėsti gatvių apšvietimą. Plėsti skirstomųjų dujotiekių tinklą nuo Vilkaviškio dujų skirstymo stoties iki Kybartų.

Vilkaviškio rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas buvo patvirtintas Vilkaviškio rajono savivaldybės tarybos 2008-12-19 sprendimu Nr. B-TS-659, sprendimas įsigaliojo nuo 2009 m. sausio 1 d.

Šiame plane aplink Vilkaviškio miestą nurodyta nemažai statybų plėtros teritorijų rytų kryptimi link numatomo aplinkkelio ir link Paežerių ežero. Pramonės plėtros teritorijos parodytos prie Giedrių, Didžiųjų Šelvių ir Gudelių. Šiame plane taip pat parodytas naujas rytinis miesto aplinkkelis.

Vilkaviškio miesto teritorija, Giedrių gyvenvietė ir netoli miesto esančios kitos gyvenvietės (Vokiškėliai, Kisiniškiai, Būdežeriai, Serdokai, Gudeliai) ir Paežerių ežero pakrantės teritorija su Paežerių, Maldėnų, Patunkiškių gyvenvietėmis formuoja ekonominės-socialinės plėtros branduolį.

Šioje teritorijoje palaikomas ir stiprinamas esamas urbanistinės plėtros, intensyvios rekreacijos ir infrastruktūros plėtros potencialas bei susitelkę pagrindiniai savivaldybės gyventojus aptarnaujantys objektai.

Vilkaviškio miesto bendrasis planas taip pat siejasi ir su kitomis LR galiojančiomis strategijomis bei programomis, tokiomis kaip:

- Marijampolės regiono plėtros planas 2006—2013 m.
- Ilgalaikė (iki 2025 metų) Lietuvos transporto sistemos plėtros strategija (Žin., 2005, Nr. 79-2860).
- Lietuvos būsto strategija (Žin., 2004, Nr. 13-387).
- Lietuvos Respublikos kraštovaizdžio politikos kryptių aprašas (Žin., 2004, Nr. 174-6443).
- Lietuvos ūkio (ekonomikos) plėtros iki 2015 metų ilgalaikė strategija (Žin., 2002, Nr. 60-2424).
- Nacionalinė gyventojų senėjimo pasekmių įveikimo strategija (Žin., 2004, Nr. 95-3501).
- Nacionalinės darnaus vystymosi strategija (Žin., 2003, Nr. 89-4029; 2009, Nr. 121-5215).
- Nacionalinės integralios paveldosaugos strategijos metmenys (Žin., 2004, Nr. 175-6516).
- Požeminio vandens naudojimo ir apsaugos 2002-2010 metų strategija (Žin., 2002, Nr. 10-362).
- Valstybės ilgalaikės raidos strategija (Žin., 2002, Nr. 113-5029).
- Valstybinė aplinkos apsaugos strategija (Žin., 1996, Nr. 103-2347).
- Valstybinė švietimo strategija 2003-2012 (Žin., 2003, Nr. 71-3216).
- Valstybinis strateginis atliekų tvarkymo planas (Žin., 2002, Nr. 40-1499; 2007, Nr. 122-5003; 2010, Nr. 146-7486).
- Želdynų apsaugos, tvarkymo ir atkūrimo strategija (Žin., 2003, Nr. 1-9).

### **3.3. NUMATOMAS SPRENDINIŲ POVEIKIS**

#### **3.3.1. Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai**

Prognozuojamas teigiamas ilgalaikis bendrojo plano sprendinių poveikis šioms veiklos sritims: statybai, inžinerinėms komunikacijoms, aplinkos apsaugai bei ekonomikai. Miesto erdvinės kompozicijos ir urbanistinės struktūros srityje miesto plėtra vyks tolygiai, pagal bendrajame plane nustatytas kryptis. Vystant miesto inžinerinę infrastruktūrą bus išvengta chaotiško urbanizavimo.

Pateikiami gamtinio karkaso formavimo, miesto miškų ir atskirųjų želdynų sistemos vystymo bei gamtinės aplinkos tvarkymo sprendiniai padės siekti ekologinės pusiausvyros, reguliuoti kraštovaizdžio urbanizacijos plėtrą, saugoti gamtinį kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius bei įgalins subalansuoti miesto teritorijos naudojimą siekiant darnaus miesto vystymo.

Siūlomų susisiekimo sistemos plėtros sprendinių įgyvendinimas turės ilgalaikį teigiamą poveikį, nes bus sumažintas miesto centro apkrovimas eismu, atskiriami tranzitiniai ir vietiniai automobilių srautai (tranzitinius automobilius nukreipiant siūlomais tiesiais aplinkkeliais), užtikrintas patogesnis susisiekimas su šiaurine miesto dalimi, suformuotas racionalus gatvių tinklas aplink naujai planuojamus gyvenamuosius rajonus.

#### **3.3.2. Poveikis ekonominei aplinkai**

Miesto bendrojo plano sprendiniai ir reglamentai leis lengviau suderinti verslo ir visuomenės interesus. Bus nustatytos prekybos ir paslaugų tinklo plėtros kryptys. Taip pat prognozuojamas naujų investicijų pritraukimas bei verslo ir pramonės įmonių įkūrimas ir plėtra – tai padės pritraukti daugiau aukštos kvalifikacijos darbuotojų. Bus siekiama palaikyti ir kelti esamą miesto verslumo lygį.

Teritorijų humanizavimas ir atgaivinimas padarys jas patrauklesnes gyventojams ir lankytojams, tai skatins paslaugų sektoriaus plėtrą. Numatomas teigiamas poveikis ekonominei aplinkai.

Gyvenamųjų teritorijų renovacija kels nekilnojamojo turto vertę, tai turės teigiamą poveikį ekonominei aplinkai.

Bendrajame plane numatoma pramonės teritorijos plėtra, kuri darys teigiamą įtaką verslo ir gamybos plėtrai.

Sodininkų bendrijų sodų konversija į pilnavertį gyvenamąjį kvartalą darys teigiamą įtaką nekilnojamojo turto rinkai.

Žaliųjų teritorijų (rekreacinių bei apsauginių želdynų, miškų) apsauga ir plėtra padės kurti patrauklaus miesto įvaizdį, gerins gyvenamąją bei darbo aplinką, tai turės teigiamą įtaką ekonominei aplinkai.

Naujų teritorijų plėtra darys teigiamą poveikį ekonominei aplinkai.

Susisiekimo sistemos bei inžinerinės infrastruktūros optimizavimas turės teigiamos įtakos verslo ir ekonominei aplinkai Vilkaviškyje.

### **3.3.3. Poveikis socialinei aplinkai**

Prognozuojamas kokybiškos ir humaniškos socialinės aplinkos mieste sukūrimas, geresnis sveikatos paslaugų prieinamumas, efektyvesnis švietimo įstaigų išnaudojimas. Ilgainiui siekiama kelti bendrą sveikatos lygį, užtikrinti, kad socialiai pažeidžiamiausių asmenų poreikiai būtų visapusiškai tenkinami. Naujos statybos padės sukurti daugiau socialinių būstų socialiai remtiniems žmonėms. Taip pat bus sukuriama naujų darbo vietų – tai skatins gyventojų pajamų didėjimą. Mažės neigiamos demografinės miesto tendencijos.

Planinga gyvenamų teritorijų renovacija užtikrins reikiamos komunalinės ir inžinerinės infrastruktūros pagerinimą, suteikiant gyventojams galimybes naudotis kokybiškais komunaliniais (vandentiekio, vandenvalos, atliekų tvarkymo ir kt.) paslaugomis, tai palankiai veiks gyventojų sveikatingumą.

Rekreacinių teritorijų plėtra darys teigiamą poveikį socialinei aplinkai, bus išskiriamos teritorijos miesto parkams bei poilsiui prie vandens. Želdiniai atlikdami sanitarinę funkciją sąlyginai kompensuos neigiamų veiksnių reikšmingumą nulemtą pramonės ir autotransporto taršos.

Inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros sprendiniai mažins oro užterštumo lygį mieste. Susisiekimo infrastruktūros gerinimas bei švietimo įstaigų išnaudojimas padės spręsti jaunimo užimtumo problemas.

### **3.3.4. Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui**

Centrinių teritorijų humanizavimas, miesto centrinės dalies atgaivinimas turės teigiamą poveikį Vilkaviškio miesto kraštovaizdžiui.

Kompleksinės daugiabučių gyvenamųjų namų renovacijos metu bus sutvarkomi ir šių teritorijų atskirieji bei priklausomieji želdynai. Tai turės teigiamą poveikį tų teritorijų kraštovaizdžiui.

Vietomis apleistų pramonės teritorijų, paradusių estetinę išvaizdą pastatų renovacija turės nežymų teigiamą poveikį kraštovaizdžio kokybei.

Sodininkų bendrijų sodų „de facto“ konversija į gyvenamąjį kvartalą jau prasidėjusi ir smarkiai pažengusi. Ši chaotiška kaita daro neigiamą poveikį kraštovaizdžiui. Konversijos suvaldymas specialiais ar detaliais planais turėtų nešyti teigiamą poveikį kraštovaizdžiui.

Želdiniai ne tik aktyviai dalyvauja urbanistinėje užstatymo kompozicijoje (organizuoja miesto erdves ir kaip tūriniai elementai išryškina ir papildo pastatų ir ištisu kompleksų architektūrą, padeda suvokti aplinkos mastelį), bet ir patys formuoja įvairaus pobūdžio, dydžio ir paskirties erdves (parkus, skverus ir pan.), mažina neigiamą urbanistinio komplekso poveikį aplinkai. Todėl numatyta želdynų plėtra lems reikšmingą teigiamą ilgalaikį poveikį aplinkai bei kraštovaizdžiui.

Plėtos teritorijos numatytos teritorijose, kurios jau dabar yra antropogeninio pobūdžio (intensyviai žemės ūkyje naudojamos lygumos), taigi labai didelio neigiamo poveikio kraštovaizdžio nenumatoma. Paežerių ežero pakrantes nuo urbanizacijos saugos vandens pakrančių apsaugos juostos.

### **3.4. PRIEMONĖS REIKŠMINGOMS NEIGIAMOMS PASEKMĖMS KOMPENSUOTI**

Norint išvengti neigiamų miesto bendrojo plano įgyvendinimo pasekmių, reikalinga imtis tokių priemonių:

1. Numatyti bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo etapiškumą ir jo laikytis.
2. Derinti urbanizuotų teritorijų plėtrą su inžinerinės infrastruktūros plėtra. Naujai vystomose gyvenamosios paskirties teritorijose įrengti reikalingas inžinerines komunikacijas bei jas prijungti prie centralizuotų miesto sistemų.
3. Nuosekliai laikytis bendrojo plano sprendinių, rengiant atskirų vietovių detaliuosius ar specialiuosius planus. Savo laiku parengti kitus bendrajame plane numatytus teritorijų planavimo dokumentus, būtinus jo įgyvendinimui.
4. Įgyvendinant inžinerinės infrastruktūros dalies sprendinius, taikyti mažiausiai kenkiančias aplinkai technologijas.
5. Mažinti oro taršą, triukšmą, skatinti įmones diegti aplinkosaugines priemones, laikantis gamtos apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų. Taip pat šviesti visuomenę, skatinti ekologiškų degalų bei atsinaujinančių energijos išteklių vartojimą, pavasario ir vasaros laikotarpiu valyti miesto gatvių važiuojamąją dalį ir jų aplinką, reguliariai valyti gatves vakuuminiu būdu, plauti ir laistyti gatvių dangą.
6. Mažinti paviršinių ir gruntinių vandenų taršą, vykdant nuotekų tinklų plėtrą priemiesčio teritorijose.
7. Numatytas rekreacijos ir kitas želdynų teritorijas pritaikyti visuomenės poreikiams, sutvarkant ir įrengiant reikalingą infrastruktūrą.
8. Saugoti kultūros paveldo vertybes, jų teritorijas plėtoti laikantis tausojančio naudojimo principų. Kultūrinės vertės požymiais pasižyminčių, tačiau apsaugos statuso neturinčių objektų tvarkymo projektus rengti siekiant šių požymių išsaugojimo ir stiprinimo.

Miesto bendrojo plano sprendiniuose numatomas gamtinio karkaso teritorijų planavimas, taip pat racionalus naujai urbanizuojamų teritorijų išplanavimas ir senųjų modernizavimas siekiant kompensuoti įvairias neigiamas pasekmes.

### **3.5. STEBĖSENOS PRIEMONĖS**

Patvirtinus Vilkaviškio miesto teritorijos bendrąjį planą, savivaldybės administracijos direktorius ir kitos institucijos privalo vykdyti sprendinių įgyvendinimo stebėseną (monitoringą), priežiūrą ir kontrolę. Sprendinių įgyvendinimo stebėsenos priemonės:

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

Miesto bendrojo plano įgyvendinimo pasekmės fiksuojamos vykdamas bendrą Vilkaviškio rajono savivaldybės aplinkos monitoringą pagal paruoštą, suderintą ir patvirtintą monitoringo programą, kaip nurodyta Bendruosiuose savivaldybių aplinkos monitoringo nuostatuose.

Gamtinės aplinkos būklės ir antropogeninio poveikio jai stebėjimai turi būti vykdomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos monitoringo įstatymu Nr. VIII – 529 (Žin., 2006, Nr. 57-2025) ir Valstybine aplinkos monitoringo 2005-2010 metų programa, patvirtinta 2005 m. vasario 7 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 130 (Žin., 2005, Nr. 19-608; 2008, Nr. 104-3973).

Pažymėtina, kad Vilkaviškio miesto teritorijos bendrojo plano įgyvendinimo metu, rengiant sprendiniuose numatytus žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus (specialiuosius, detaliuosius planus), taip pat rengiant investicinius, techninius ar darbo projektus, turės būti atliekami projektų strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV), sprendinių poveikio vertinimas (SPV) bei poveikio visuomenės sveikatai vertinimas (PVSV), vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

#### 4. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius <i>Vilkaviškio rajono savivaldybės administracijos direktorius</i>
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas <i>Kauno SI „Kauno planas“</i>
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas <i>Vilkaviškio miesto teritorijos bendrasis planas</i>
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais <i>Lietuvos Respublikos bendrasis (generalinis) planas, Marijampolės apskrities teritorijos bendrasis (generalinis) planas, Marijampolės regiono plėtros planas 2006 – 2013 m.</i>
5.	Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais <i>Nacionalinė darnaus vystymosi strategija (Žin., 2003, Nr. 89 – 4029; 2009, Nr.121-5215)</i> <i>Valstybės ilgalaikė raidos strategija (Žin., 2002, Nr. IX – 1187)</i> <i>Valstybinis strateginis atliekų tvarkymo planas (Žin., 2002, Nr. 40-1499; 2007, Nr. 122-5003; 2010, Nr. 146-7486)</i> <i>Valstybinė aplinkos apsaugos strategija (Žin., 1996, Nr. 103-2347)</i> <i>LR saugomų teritorijų įstatymas (Žin., 2001, Nr. 108-3902; 2010, Nr. 81-4229)</i> <i>Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas (Žin., 2006, Nr. 82-3260; 2010, Nr. 157-7978).</i> <i>Ilgalaikė (iki 2025 metų) Lietuvos transporto sistemos plėtros strategija (Žin., 2005, Nr. 79-2860)</i> <i>Lietuvos ūkio (ekonomikos) plėtros iki 2015 metų ilgalaikė strategija (Žin., 2002, Nr. 60-2424)</i> <i>Želdynų apsaugos, tvarkymo ir atkūrimo strategija (Žin., 2003, Nr. 1-9)</i>
6.	<i>Status quo situacija</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nebus parengtas miesto erdvinis modelis, miestas plėsis chaotiškai arba plėtra iš viso nebus vykdoma. Nebus galimybės optimizuoti transporto ir inžinerinės infrastruktūros sistemų;</li> <li>• gali būti prarasta dalis gamtinio karkaso teritorijų, jos gali būti spontaniškai urbanizuotos;</li> <li>• ryškės neigiamos demografinės miesto tendencijos (neigiamas gyventojų prieaugis, jų emigracija, prastės darbo jėgos kokybė);</li> <li>• gali sulėtėti miesto ekonominė plėtra;</li> <li>• nebus kuriama humaniška ir kokybiška gyvenamoji aplinka;</li> <li>• gyvenamųjų teritorijų plėtra vyks chaotiškai;</li> <li>• nebus optimizuojamos gatvių ir kelių tinklas bei inžinerinis aprūpinimas;</li> <li>• nebus vykdomas oro taršos monitoringas gyvenamosiose ir pramonės zonose.</li> </ul>
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius <i>subalansuoti miesto teritorijos socialinio, ekonominio ir ekologinio vystymo pusiausvyrą; suformuoti miesto teritorijos vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti teritorijų funkcinės zonas bei tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus.</i>
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)



9.	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis
	Sprendinio poveikis:		
	teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	<i>Prognozuojamas teigiamas ilgalaikis bendrojo plano sprendinių poveikis šioms veiklos sritims: statybai, inžinerinėms komunikacijoms, aplinkos apsaugai bei ekonomikai. Miesto erdvinės kompozicijos ir urbanistinės struktūros srityje miesto plėtra vyks tolygiai, pagal bendrajame plane nustatytas kryptis. Vystant miesto inžinerinę infrastruktūrą bus išvengta chaotiško urbanizavimo.</i>	Nenumatomas
	ekonominei aplinkai	<i>Miesto bendrojo plano sprendiniai ir reglamentai leis lengviau suderinti verslo ir visuomenės interesus. Taip pat pagreitės ekonominė plėtra. Bus nustatytos prekybos ir paslaugų tinklo plėtros kryptys.</i>	Nenumatomas
	socialinei aplinkai	<i>Prognozuojamas kokybiškos ir humaniškos socialinės aplinkos mieste sukūrimas, geresnis sveikatos paslaugų prieinamumas, efektyvesnis švietimo įstaigų išnaudojimas. Mažės neigiamos demografinės miesto tendencijos.</i>	Prognozuojamas trumpalaikis atskirų vietovių gyvenimo sąlygų pablogėjimas (triukšmas ir tarša vykstant statyboms);
	gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	<i>Prognozuojamas ilgalaikis teigiamas poveikis. Inžinerinių komunikacijų modernizavimas ir plėtra leis žymiai pagerinti</i>	Galimas trumpalaikis poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui kelių tiesimo ar rekonstrukcijos, statybos darbų metu. Vykstant urbanizacijai, sumažės biologinė įvairovė

	<p><i>paviršinių vandens telkinių kokybę. Bus vykdoma želdinių plotų, pėsčiųjų ir dviračių trasų plėtra, sunkiojo transporto nukreipimas nuo miesto centro įrengiamais naujais keliais ir miesto aplinkkeliais. Bus išsaugojamos teritorijos gamtiniam karkasui. Rekreacinių galimybių mieste gerinimas bei viešųjų erdvių prie vandens kūrimas. Bus nustatyti saugotini urbanistinio ir architektūrinio paveldo objektai bei teritorijos</i></p>	<p>užstatyti numatytose teritorijose.</p>
--	---	---