

Turinys

IVADAS	4
1. ŽEMĖS NAUDOJIMAS	6
1.1 Planuojamos veiklos prioritetai	6
1.2 Teritorijos funkcinis zonavimas	7
1.1.1 Zonavimo pagrindai	7
1.1.2 Žemės ūkio paskirties žemės naudojimo prioritetą turinčių teritorijų funkcinis zonavimas ir statybų reglamentai.....	8
1.1.3 Miškų ūkio paskirties žemės naudojimo prioritetą turinčių teritorijų funkcinis zonavimas ir statybų reglamentai.....	17
1.1.4 Kitos paskirties žemės naudojimo prioritetą turinčių teritorijų funkcinis zonavimas ir statybų reglamentai	19
1.3 Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas.....	21
1.4 Bioprodukcinio ūkio plėtra.....	22
1.4.1 Žemės ūkio vystymas	22
1.4.2 Miškų ūkio vystymas	24
1.4.3 Vandens ūkio vystymas.....	24
1.5 Teritorijos naudojimo reglamentai	25
1.6 Teritorijų rezervavimas visuomenės poreikiams.....	32
1.7 Žemės naudojimo ir tvarkymo reglamentai	33
2. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	39
2.1 Susisiekimo infrastruktūra.....	39
2.2 Elektros energijos infrastruktūra	39
2.3 Telekomunikacijų ir ryšių infrastruktūra	40
2.4 Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra.....	42
Priedai.....	43

IVADAS

Alytaus rajono teritorijos bendrojo plano keitimas rengiamas vykdant Alytaus rajono savivaldybės tarybos 2010 m. birželio 3 d. sprendimą Nr. K-215 „Dėl Alytaus rajono bendrojo plano tikslinimo“, siekiant gauti finansavimą iš Europos socialinio fondo.

Alytaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas atliekamas dėl tolimesnės darnios rajono plėtros. Parengus patikslintą Alytaus rajono savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, bus suformuota Alytaus rajono perspektyvinio vystymo koncepcija, nustatyti teritorijos tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetai bei atliktas rajono teritorijos funkcinis zonavimas.

Alytaus rajono bendrojo plano sprendiniai, leis pagerinti susiklosčiusią rajono teritorijos urbanistinę struktūrą bei tūrinę erdvinę kompoziciją. Bendrajame plane bus numatytos rajono teritorijoje gyvenimo ir aplinkos kokybę gerinančios priemonės, nustatytos rajono teritorijos naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetai ir veiklos joje apribojimai.

Vadovaujantis Alytaus rajono teritorijos bendrojo plano keitimo darbų programa, buvo išskelti trys tikslai:

1. Patikslinti Alytaus rajono bendrojo plano iki 2015 m žemės naudojimo reglamentavimą bei įgyvendinimo tvarką;
2. Detalizuoti Alytaus rajono bendrajame plane iki 2015 m nustatytų priemiestinių teritorijų žemės sklypų būdus ir pobūdžius;
3. Patikslinti Alytaus rajono bendrajame plane iki 2015 m nustatytų priemiestinių teritorijų skaičių ir ribas.

Alytaus rajono bendrajame plane iki 2015 m patikslintos ir nustatytos 27 priemiestinės teritorijos. Šiuo metu 1-18 priemiestinėms teritorijoms yra rengiami specialieji planai. Perspektyvoje numatyta papildomai rengti specialiuosius planus 19-27 teritorijoms.

Pastaba. Patvirtinus Alytaus rajono teritorijos bendrojo plano iki 2015 m keitimą, galios neteks senojo Alytaus rajono teritorijos bendrojo plano žemės naudojimo dalis. Kitos Alytaus rajono teritorijos bendrojo plano dalys, t.y. gamtinis karkasas, kultūros paveldas, rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimas, susisiekimo infrastruktūros plėtra ir inžinerinė infrastruktūra, lieka galioti. Lieka galioti sprendinių brėžiniai:

1. Kraštovaizdžio tvarkymo zonos.
2. Miškų ir Natura2000 teritorijų išdėstymo brėžinys.

3. Rekreacijos, turizmo, gamtos ir kultūros paveldo plėtojimo brėžinys.
4. Teritorijos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo brėžinys.
5. Gamtinis karkasas.

Svarbu paminėti, kad Alytaus rajono teritorijos bendrojo plano iki 2015 m keitime buvo patikslintos inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos: planuojamas magistralinis dujotiekis, planuojama dvigrandė 330 kV elektros perdavimo oro linijos Kruonio HAE-Alytus trasa ir planuojami mobilaus ryšio bokštai.

1. ŽEMĖS NAUDOJIMAS

1.1 Planuojamos veiklos prioritetai

Prioritetine žemės naudotojų veikla rajono teritorijoje išlieka žemės ūkis ir miškų ūkis. Kitai veiklai žemės plotus numatoma panaudoti esant poreikiui plėsti užstatymui reikalingus plotus, eksploatuoti naudingąsias iškasenas, saugoti gamtos ir kultūros paveldo objektus bei vietas (priedas 1). Šioms veiklos sritims reikalingų žemės plotų tarpusavio proporcijų dinamika parodyta 1.1 lentelėje.

1.1 lentelė. Žemės plotų tarpusavio proporcijų dinamika

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis	Metai		Pokyčiai vidut. per metus	Prognozė 2021 metais	Pokyčiai per 20 metų
	2000 01 01	2011 01 01			
Žemės ūkis	66,4	67,1	+0,06	62,0	-5,1
Miškų ūkis	20,2	19,6	-0,05	23,5	+3,9
Vandens ūkis	4,0*	3,2*	-0,07	3,7	+0,5
Konservacinė	4,1	4,4	+0,02	4,5	+0,1
Kita	5,3	5,7	+0,4	6,3	+0,6
Iš viso	100	100	x	100	x

*Pastaba: priskirta tik valstybinėje žemėje esančios upės, ežerai ir tvenkiniai.

Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu Alytaus rajono numatomi žemės plotai: žemės ūkio paskirties žemės – 88,7 tūkst. ha, miškų ūkio paskirties žemės – apie 31 tūkst. ha, vandens ūkio paskirties žemės – apie 5 tūkst. ha, konservacinės paskirties žemės – apie 6 tūkst. ha ir kitos paskirties žemės – apie 10 tūkst. ha.

Žemės ūkio paskirties žemės išsaugojimas aktualesnis Simno, Krokialaukio, Miroslavo ir Alytaus seniūnijose, kuriose yra našesnės žemės ir intensyvesnė žemės ūkio gamyba.

Žemės ūkio paskirties žemės mažėjimas ir miškų ūkio paskirties žemės didėjimas numatytas dėl miško įveisimo, gavus leidimą, arba apleistų žemės ūkio naudmenų ir kitų naudmenų savaiminio apaugimo mišku. Kitos paskirties žemės plotų didėjimas numatytas dėl Alytaus, Daugų ir Simno miestų ir perspektyvių vietinės reikšmės centrų (c kategorijos gyvenamųjų vietovių) plėtros, pramonės, gamybos įmonių, komercinės ir kitos paskirties pastatų statybos, naudingųjų iškasenų telkinių eksploatavimo, vietinės reikšmės kelių tinklo sutvarkymo, juos išjungiant iš žemės ūkio ar miškų ūkio paskirties žemės.

Bendrojo plano brėžiniuose pažymėtos kitos paskirties naudojimui skirtos teritorijos turi teritorijų, rezervuojamų visuomenės poreikiams, statusą. Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius,

šioms teritorijoms turi būti rengiami specialieji planai (esant reikalui) ir detalieji planai arba statinių techniniai projektai (visais atvejais). Po to žemė, numatyta valstybinės reikšmės automobilių kelių, kitų statinių ar valstybinės svarbos objektų statybai, gali būti paimta visuomenės poreikiams iš savininkų ir panaudota suplanuotiems tikslams įgyvendinti.

Rajono teritorijoje esantiems miestams ir kaimo gyvenamosioms vietovėms parengti planavimo dokumentai galioja iki naujų planavimo dokumentų patvirtinimo arba šių planų korektūros rajono savivaldybės tarybos sprendimais Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

1.2 Teritorijos funkcinis zonavimas

1.1.1 Zonavimo pagrindai

Bendrajame plane, planuojant detalesnę teritorijos tvarkymą, siekiama geresnio žemės gamtinių ir ūkinio savybių panaudojimo, taip pat natūralių kraštovaizdžio apsaugos. Teritorijos funkcinio zonavimo pagrindas:

- 1) esamos būklės įvertinimas racionalaus žemės naudojimo ir aplinkosaugos požiūriu;
- 2) dirvožemių tipų, granulimetrinės sudėties ir melioracinės būklės analizė;
- 3) miškotvarkos duomenų analizė;
- 4) urbanistinės plėtros poveikio ir gyvenamosios, visuomeninės, ūkinės paskirties statinių racionalaus išdėstymo poreikis;
- 5) gamtinio karkaso formavimo ypatumų įvertinimas.

Žemės naudojimo ir reglamentų brėžinyje rajono savivaldybės teritorija suskirstyta pagal vyraujančią pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį. Išskirtinos teritorijos - tai numatomos vystyti urbanizuotos teritorijos, kuriose vyks pagrindinės žemės naudojimo paskirties pokyčiai. Tai Alytaus miesto urbanistinės plėtros teritorija, kurioms dalims rengiami (ar parengti specialieji planai infrastruktūrai) ir perspektyvios kaimo gyvenamosios vietovės. Pagal bendrojo plano koncepciją ir funkcinį zonavimą Alytaus miesto bendrajame plane miesto plėtrai numatyti žemės plotai pažymėti kaip miesto urbanistinės plėtros teritorijos. Šiose teritorijose veiklos prioritetą teikiamas miesto plėtrai.

Bendrojo plano sprendiniai pagrįsti šiomis nuostatomis:

1. Žemės plotuose, kuriuose pagal bendrojo plano sprendinius numatyta kita pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, ši nuoroda turi būti įrašoma išduodant planavimo sąlygas šių teritorijų specialiųjų ir detaliųjų planų rengimui.

2. Bendrajame plane nenumatomi keisti žemės plotai turi būti naudojami pagal teritorijų planavimo dokumentuose nustatytą pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, naudojimo būdą ir pobūdį; šios sąlygos įrašytos žemės sklypų Nekilnojamojo turto kadastro duomenyse, o jų naudojimo paskirtis keičiama teisės aktų nustatyta tvarka.

3. Bendrajame plane nurodytos urbanistinės plėtros teritorijos, kurių naudojimas ne žemės ūkio ar miškų ūkio veiklai galimas tik jose parengus detaliuosius planus (miestų ir miestelių užstatymui skirti plotai, rekreacinių teritorijų intensyvaus naudojimo plotai ir kt.).

Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje atskirai pažymėta:

- 1) teritorijos, kurios bus įjungtos į Alytaus miesto ribas;
- 2) pramonės įmonių plėtrai skirta teritorija už Alytaus miesto ribos, šiaurinėje dalyje;
- 3) Daugų ir Simno miestai;

4) kompaktiško užstatymo gyvenamųjų vietovių teritorijos (kompaktiško užstatymo kaimais laikomi daugiau kaip 10 sodybų turinčios gyvenamosios vietovės, daugiausia – buvusių rėžinių kaimų centrai arba buvusios ūkių centrinės ir pagalbinės gyvenvietės, kuriose sodybos išsidėstę prie gero kelio, o atstumas tarp jų yra ne didesnis kaip 150 m). Tai – Butrimonių, Krokialaukio (su Čiurlionių ir Maštalių kaimais), Nemunaičio miesteliai, Genių, Luksnėnų, Radžiūnų, Talokių, Žaunieriškių, Praniūnų, Panemuninkų, Alytaus, Alovės, Ilgų, Venciūnų, Domantonių, Eičiūnų, Trakininkų, Daugų ir Salos, Kančėnų, Rimėnų, Vaikantonių, Santaikos ir Varanausko, Ūdrijos, Kumečių, Miroslavo, Vankiškių, Pupasodžio, Balninkų, Gečialaukio, Užupių, Pivašiūnų, Mikalavo, Junčionių, Kedonių, Tabalėnos, Punios, Žagarių, Vaisodžių, Makniūnų, Ryliškių, Ažuolinių, Verebiejų, Spėnios, Mergalaukio ir Angininkų kaimai.

5) sodininkų bendrijų sodai, kurie prilyginami kompaktiško užstatymo teritorijoms. Juose veiklos reglamentavimas nustatytas teisės aktais; galimas sodų namelių pertvarkymas į gyvenamuosius namus ir sodų sklypų paskirties pakeitimas į kitos paskirties gyvenamosios statybos (namų valdų) žemės sklypus.

1.1.2 Žemės ūkio paskirties žemės naudojimo prioritetą turinčių teritorijų funkcinis zonavimas ir statybų reglamentai

Žemės ūkio paskirties žemės funkcinės zonos priklauso nuo dirvožemio savybių, jų tinkamumo pagrindinių žemės ūkio augalų auginimui. Pagal Žemės ūkio ministerijos 2007 m. liepos 31 d. įsakymu Nr. 3O-359 patvirtintą žemės našumo vertinimo metodiką, preliminariai nustatytas bazinis žemės ūkio naudmenų našumo balas sudaro:

- vakarinėje rajono dalyje (vyrauja karbonatingieji sekliai glėjiški išplautžemiai ir paprastieji išplautžemiai) – nuo 48-49 balo iki 55-56 balo;

- Nemuno slėnyje ir rytiniuose rajono pakraščiuose (vyrauja smėlžemiai, taip pat – eroduoti dirvožemiai) – nuo 28 balų iki 37-38 balų;

- kitose teritorijose (vyrauja balkšvažemiai) – 43-44 balai.

Žemės ūkio paskirties žemės naudojimo prioritetą turinčios teritorijos (agrarinės teritorijos) suskirstyta į šias zonas:

1. Labai geros ūkinės vertės žemių zona (I – Žia);
2. Geros ūkinės vertės žemių zona (II – Žiag).
3. Vidutinės ūkinės vertės žemių zona (III – Živ).
4. Lengvų dirvožemių zona (IV – Žis).
5. Pievų ir ganyklų zona (V – Žip).
6. Ekstensyvaus ūkininkavimo zona (VI – Žek).
7. Dovinės upės baseino zona (VII – ŽDB).
8. Saugomų teritorijų zonoje esanti žemės ūkio paskirties žemė.

1. Labai geros ūkinės vertės žemių zona (Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje pažymėta I – Žia). Šioje zonoje žemės ūkio naudmenų dirvožemių vidutinis našumo balas – 46-50 ir daugiau. Zona apima dalį Krokialaukio ir Simno seniūnijų. Dirvožemių savybės žemės tinkamos kviečių ir cukrinių runkelių auginimui. Žemė naudotina intensyviai žemės ūkio veiklai, teikiant prioritetą augalininkystės specializacijai.

Statybų reglamentavimas:

1.1. Gyvenamųjų namų su priklausiniais statyba galima:

1) vadovaujantis patvirtintais ir galiojančiais gyvenamųjų vietovių išplanavimo projektais ir detaliaisiais planais;

2) kompaktiško užstatymo kaimuose, sutankinant esamą užstatymą (tik mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba), – parengus detalųjį planą;

3) esamuose vienkiemiuose;

4) ūkininkų sodyboms parinktose vietose – teisės aktų nustatytais sąlygomis (tik gyvenamasis namas su priklausiniais), jeigu tai neprieštaruja galiojantiems specialiojo ar detaliojo planavimo dokumentams.

1.2. Pramonės, gamybos įmonių, sandėlių, terminalų, vėjo jėgainių statyba galima tik parengus specialųjį planą, numatantį užstatytą teritoriją ir inžinerinės infrastruktūros objektų

išdėstymą, statyboms numatytoje vietoje – parengus detalųjį planą, ir jo pagrindu pakeitus pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį.

1.3. Rengiant detaliuosius planus, užstatymui galima planuoti kitos paskirties žemės sklypus, žemės ūkio paskirties žemės sklypus (pirmiausia – mažos ūkinės vertės žemės plotus, neturinčius melioracijos įrenginių). Keičiant paskirtį miškų ūkio paskirties žemėje vadovautis Lietuvos Respublikos miškų įstatymu ir miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis tvarka. Esamoms sodyboms ir kitos paskirties žemės sklypams detalieji planai rengiami tik jeigu to reikalauja teisės aktai ir statinių planavimo sąlygas išduodančios institucijos.

1.4. Žemės ūkio gamybinius pastatus galima statyti ūkininkų sodybose arba prie esamų ūkinių pastatų, taip pat (parinkus jų išdėstymą žemėtvarkos projekte ar kitame specialiajame teritorijų planavimo dokumente) – kitose vietose, suderinus tai su planavimo sąlygas išduodančiomis institucijomis teisės aktų nustatyta tvarka.

1.5. Žemės sklype su gyvenamuoju namu galima statyti šio namo priklausinius ir žemės ūkio pastatus be detaliojo plano ir žemėtvarkos projekto (išskyrus ūkininkų sodybas).

1.6. Vietovėse prie magistralinio dujotiekio turi būti ribojamas užstatymo intensyvumas po 200 metrų į abi puses nuo esamo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies. Alytaus rajono savivaldybės teritorijoje magistraliniai dujotiekiai suprojektuoti ir pastatyti pagal pirmos vietovės klasės reikalavimus. Šioje vietovės klasėje galimas pastatų, skirtų žmonėms būti (naudojamų žmonėms gyventi ar žemės ūkio, pramonės, komercijos, kultūros, transporto ir kitai veiklai) tankumas negali viršyti 10 pastatų 1600 metrų išilgai vamzdžio ašies. Esant daugiau 10 pastatų, jie gali būti statomi ne mažesniu kaip 200 metrų atstumu nuo magistralinio dujotiekio.

2. Geros ūkinės vertės žemių zona (II – Žiag). Šioje zonoje vyraujantis žemės ūkio naudmenų dirvožemių našumo balas – 39-45. Zona apima dalį Alytaus, Punios ir Simno seniūnijų. Žemė naudotina intensyviai žemės ūkio veiklai, auginant prekinę augalininkystės produkciją (javų grūdus, rapsus) ir dalį pašarinių augalų gyvulininkystės poreikiams.

Statybų reglamentavimas:

2.1. Gyvenamųjų namų su priklausiniais statyba galima:

1) vadovaujantis patvirtintais ir galiojančiais gyvenamųjų vietovių išplanavimo projektais ir detaliesiais planais;

2) kompaktiško užstatymo kaimuose, sutankinant esamą užstatymą (tik mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba), – parengus detalųjį planą;

3) esamuose vienkiemuose;

4) ūkininkų sodyboms parinktose vietose – teisės aktų nustatytais sąlygomis (tik gyvenamasis namas su priklausiniais), jeigu tai neprieštaruja galiojantiems specialiojo ar detaliojo planavimo dokumentams.

2.2. Pramonės, gamybos įmonių, sandėlių, terminalų, vėjo jėginių statyba galima tik parengus specialųjį planą, numatantį užstatytą teritoriją ir inžinerinės infrastruktūros objektų išdėstymą, statyboms numatytoje vietoje – parengus detalųjį planą, ir jo pagrindu pakeitus pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį.

2.3. Rengiant detaliuosius planus, užstatymui galima planuoti kitos paskirties žemės sklypus, žemės ūkio paskirties žemės sklypus (pirmiausia – mažos ūkinės vertės žemės plotus, neturinčius melioracijos įrenginių). Keičiant paskirtį miškų ūkio paskirties žemėje vadovautis Lietuvos Respublikos miškų įstatymu ir miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis tvarka. Esamoms sodyboms ir kitos paskirties žemės sklypams detalieji planai rengiami tik jeigu to reikalauja teisės aktai ir statinių planavimo sąlygas išduodančios institucijos.

2.4. Žemės ūkio gamybinius pastatus galima statyti ūkininkų sodybose arba prie esamų ūkinių pastatų, taip pat (parinkus jų išdėstymą žemėtvarkos projekte ar kitame specialiajame teritorijų planavimo dokumente) – kitose vietose, suderinus tai su planavimo sąlygas išduodančiomis institucijomis teisės aktų nustatyta tvarka.

2.5. Žemės sklype su gyvenamuoju namu galima statyti šio namo priklausinius ir žemės ūkio pastatus be detaliojo plano ir žemėtvarkos projekto (išskyrus ūkininkų sodybas).

2.6. Vietovėse prie magistralinio dujotiekio turi būti ribojamas užstatymo intensyvumas po 200 metrų į abi puses nuo esamo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies. Alytaus rajono savivaldybės teritorijoje magistraliniai dujotiekiai suprojektuoti ir pastatyti pagal pirmos vietovės klasės reikalavimus. Šioje vietovės klasėje galimas pastatų, skirtų žmonėms būti (naudojamų žmonėms gyventi ar žemės ūkio, pramonės, komercijos, kultūros, transporto ir kitai veiklai) tankumas negali viršyti 10 pastatų 1600 metrų išilgai vamzdžio ašies. Esant daugiau 10 pastatų, jie gali būti statomi ne mažesniu kaip 200 metrų atstumu nuo magistralinio dujotiekio.

3. Vidutinės ūkinės vertės žemių zona (III – Živ). Vidutinis žemės ūkio naudmenų dirvožemių našumo balas – 32-38. Dirvožemių savybės labiausiai tinkamos auginti žolinius pašarus gyvulininkystės poreikiams tenkinti. Zona apima dalį Butrimonių, Pivašiūnų, Alovės ir Miroslavo seniūnijų. Zonos dalys naudotinos diferencijuotinai. Pagrindiniai nusausintų žemių plotai gali būti pritaikyti intensyviai žemės ūkio veiklai. Įvertinant našių dirvožemių apsaugos reikalavimus, šiuose plotuose rekomenduojama planuoti subalansuotą tręšimą organinėmis ir mineralinėmis trąšomis, pirmaeilį apleistų žemių grąžinimą žemės ūkio veiklai ir reikiamą sausavimo sistemų rekonstrukciją.

Planuojant žemės ūkio naudmenų sudėties pakeitimą, gamtinės įvairovės padidinimas spęstinais būdais, kurie tik minimaliai sumažintų patogiai mechanizuotam dirbimui nusaustų žemės ūkio naudmenų plotus. Kitose šios zonos dalyse, mažiau tinkami mechanizuotam dirbimui, paveikti vandens erozijos, nenašūs nutolę nuo sodybų, įsiterpę į miškus žemės ūkio naudmenų sklypai, kurie ir šiu metu yra apleisti, dirvonuojantys, gali būti panaudoti miškui įveisti (atitinkamai pakoregavus žemėtvarkos schemas) suformavus taisyklingas arba reljefo formas atitinkančias ribas tarp žemės ūkio naudmenų ir miško kontūrų. Rekomenduotina plėtoti mišrios augalininkystės – gyvulininkystės specializacijos ūkius (iš jų turintys didesnius pievų ir ganyklų plotus, vystytų pieno krypties ūkius, galintys daugiau išauginti pašarinių grūdų - vystytų kiaulinnkystės ūkius. Galima statyba esamose sodybose (gyvenamojo namo ir pagalbinių pastatų) arba ūkininkų sodybų statyba teisės aktų nustatyta tvarka. Šioje zonoje prioritetas teikiamas gyvulininkystės specializacijai – pieno ūkiui ir galvijų bei kiaulių auginimui.

Statybų reglamentavimas:

3.1. Gyvenamųjų namų su priklausiniais statyba galima:

1) vadovaujantis patvirtintais ir galiojančiais gyvenamųjų vietovių išplanavimo projektais ir detaliesiais planais;

2) kompaktiško užstatymo kaimuose, sutankinant esamą užstatymą (tik mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba), – parengus detalųjį planą;

3) esamuose vienkiemiuose;

4) ūkininkų sodyboms parinktose vietose – teisės aktų nustatytais sąlygomis (tik gyvenamasis namas su priklausiniais), jeigu tai neprieštaruoja galiojantiems specialiojo ar detaliojo planavimo dokumentams.

3.2. Pramonės, gamybos įmonių, sandėlių, terminalų, vėjo jėgainių statyba galima tik parengus specialųjį planą, numatantį užstatytą teritoriją ir inžinerinės infrastruktūros objektų išdėstymą., statyboms numatytoje vietoje – parengus detalųjį planą, ir jo pagrindu pakeitus pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį.

3.3. Rengiant detaliuosius planus, užstatymui galima planuoti kitos paskirties žemės sklypus, žemės ūkio paskirties žemės sklypus (pirmiausia – mažos ūkinės vertės žemės plotus, neturinčius melioracijos įrenginių). Keičiant paskirtį miškų ūkio paskirties žemėje vadovautis Lietuvos Respublikos miškų įstatymu ir miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis tvarka. Esamoms sodyboms ir kitos paskirties žemės sklypams detalieji planai rengiami tik jeigu to reikalauja teisės aktai ir statinių planavimo sąlygas išduodančios institucijos.

3.4. Žemės ūkio gamybinius pastatus galima statyti ūkininkų sodybose arba prie esamų ūkinių pastatų, taip pat (parinkus jų išdėstymą žemėtvarkos projekte ar kitame specialiajame

teritorijų planavimo dokumente) – kitose vietose, suderinus tai su planavimo sąlygas išduodančiomis institucijomis teisės aktų nustatyta tvarka.

3.5. Žemės sklype su gyvenamuoju namu galima statyti šio namo priklausinius ir žemės ūkio pastatus be detaliojo plano ir žemėtvarkos projekto (išskyrus ūkininkų sodybas).

3.6. Miško įveisimas ne miško žemėje pagal patvirtintą rajono miškų išdėstymo planą, arba kaimo plėtros žemėtvarkos projektą miškui įveisti ne miško žemėje.

4. Lengvų dirvožemių zona (IV – Žis). Zona apima arealus su smėlio ir smėlingo priesmėlio dirvožemiais. Didžiausi jų plotai yra Daugų ir Nemunaičio seniūnijose. Žemė naudotina prekinės augalininkystės produkcijos (rugių, avižų, grikių, bulvių) auginimui, derinant su kiaulininkyste ir paukštininkyste. Atskiri šių žemių plotai, mažai derlingi arba nepatogūs mechanizuotam žemės dirbimui, naudotini miško įveisimui ar kitai alternatyviai žemės ūkiui veiklai.

Statybų reglamentavimas:

4.1. Gyvenamųjų namų su priklausiniais statyba galima:

1) vadovaujantis patvirtintais ir galiojančiais gyvenamųjų vietovių išplanavimo projektais ir detaliesiais planais;

2) kompaktiško užstatymo kaimuose, sutankinant esamą užstatymą (tik mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba), – parengus detalųjį planą;

3) esamuose vienkiemiuose;

4) ūkininkų sodyboms parinktose vietose – teisės aktų nustatytais sąlygomis (tik gyvenamasis namas su priklausiniais), jeigu tai neprieštarauja galiojantiems specialiojo ar detaliojo planavimo dokumentams.

4.2. Pramonės, gamybos įmonių, sandėlių, terminalų, vėjo jėgainių statyba galima tik parengus specialųjį planą, numatantį užstatytą teritoriją ir inžinerinės infrastruktūros objektų išdėstymą, statyboms numatytoje vietoje – parengus detalųjį planą, ir jo pagrindu pakeitus pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį.

4.3. Rengiant detaliuosius planus, užstatymui galima planuoti kitos paskirties žemės sklypus, žemės ūkio paskirties žemės sklypus (pirmiausia – mažos ūkinės vertės žemės plotus, neturinčius melioracijos įrenginių). Keičiant paskirtį miškų ūkio paskirties žemėje vadovautis Lietuvos Respublikos miškų įstatymu ir miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis tvarka. Esamoms sodyboms ir kitos paskirties žemės sklypams detalieji planai rengiami tik jeigu to reikalauja teisės aktai ir statinių planavimo sąlygas išduodančios institucijos.

4.4. Žemės ūkio gamybinius pastatus galima statyti ūkininkų sodybose arba prie esamų ūkinių pastatų, taip pat (parinkus jų išdėstymą žemėtvarkos projekte ar kitame specialiajame

teritorijų planavimo dokumente) – kitose vietose, suderinus tai su planavimo sąlygas išduodančiomis institucijomis teisės aktų nustatyta tvarka.

4.5. Žemės sklype su gyvenamuoju namu galima statyti šio namo priklausinius ir žemės ūkio pastatus be detaliojo plano ir žemėtvarkos projekto (išskyrus ūkininkų sodybas).

4.6. Vietovėse prie magistralinio dujotiekio turi būti ribojamas užstatymo intensyvumas po 200 metrų į abi puses nuo esamo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies. Alytaus rajono savivaldybės teritorijoje magistraliniai dujotiekiai suprojektuoti ir pastatyti pagal pirmos vietovės klasės reikalavimus. Šioje vietovės klasėje galimas pastatų, skirtų žmonėms būti (naudojamų žmonėms gyventi ar žemės ūkio, pramonės, komercijos, kultūros, transporto ir kitai veiklai) tankumas negali viršyti 10 pastatų 1600 metrų išilgai vamzdžio ašies. Esant daugiau 10 pastatų, jie gali būti statomi ne mažesniu kaip 200 metrų atstumu nuo magistralinio dujotiekio.

5. Pievų ir ganyklų zona (V – Žip). Zona apima didesnius nusausintų durpinių ir puveningų dirvožemių plotus, kurie naudotini žaliųjų ir stambiųjų pašarų gamybai. Zonoje statybos reglamentuojamos tokia pat tvarka, kaip ir VI – Žek zonoje ir galimos tik žemės plotuose, kurių dirvožemių savybės tinkamos pastatų statybai.

Vietovėse prie magistralinio dujotiekio turi būti ribojamas užstatymo intensyvumas po 200 metrų į abi puses nuo esamo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies. Alytaus rajono savivaldybės teritorijoje magistraliniai dujotiekiai suprojektuoti ir pastatyti pagal pirmos vietovės klasės reikalavimus. Šioje vietovės klasėje galimas pastatų, skirtų žmonėms būti (naudojamų žmonėms gyventi ar žemės ūkio, pramonės, komercijos, kultūros, transporto ir kitai veiklai) tankumas negali viršyti 10 pastatų 1600 metrų išilgai vamzdžio ašies. Esant daugiau 10 pastatų, jie gali būti statomi ne mažesniu kaip 200 metrų atstumu nuo magistralinio dujotiekio.

6. Ekstensyvaus ūkininkavimo zona (VI – Žek). Zona apima didesnius arealus su mažo našumo (iki 32 balų) bei eroduojamais dirvožemiais. Ši žemė naudotina ekstensyviai žemės ūkio gamybai, ją derinant su miško įveisimu ar kita alternatyvia žemės ūkiui veikla.

Statybų reglamentavimas:

6.1. Gyvenamųjų namų su priklausiniais statyba galima:

- 1) vadovaujantis patvirtintais ir galiojančiais gyvenamųjų vietovių išplanavimo projektais ir detaliesiais planais;
- 2) kompaktiško užstatymo kaimuose, sutankinant esamą užstatymą (tik mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba), – parengus detalųjį planą;
- 3) esamuose vienkiemiuose;

4) ūkininkų sodyboms parinktose vietose – teisės aktų nustatytais sąlygomis (tik gyvenamasis namas su priklausiniais), jeigu tai neprieštaruoja galiojantiems specialiojo ar detaliojo planavimo dokumentams.

6.2. Pramonės, gamybos įmonių, sandėlių, terminalų, vėjo jėginių statyba galima tik parengus specialųjį planą, numatantį užstatytą teritoriją ir inžinerinės infrastruktūros objektų išdėstymą, statyboms numatytoje vietoje – parengus detalųjį planą, ir jo pagrindu pakeitus pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį.

6.3. Rengiant detaliuosius planus, užstatymui galima planuoti kitos paskirties žemės sklypus, žemės ūkio paskirties žemės sklypus (pirmiausia – mažos ūkinės vertės žemės plotus, neturinčius melioracijos įrenginių). Keičiant paskirtį miškų ūkio paskirties žemėje vadovautis Lietuvos Respublikos miškų įstatymu ir miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis tvarka. Esamoms sodyboms ir kitos paskirties žemės sklypams detalieji planai rengiami tik jeigu to reikalauja teisės aktai ir statinių planavimo sąlygas išduodančios institucijos.

6.4. Žemės ūkio gamybinius pastatus galima statyti ūkininkų sodybose arba prie esamų ūkinių pastatų, taip pat (parinkus jų išdėstymą žemėtvarkos projekte ar kitame specialiajame teritorijų planavimo dokumente) – kitose vietose, suderinus tai su planavimo sąlygas išduodančiomis institucijomis teisės aktų nustatyta tvarka.

6.5. Žemės sklype su gyvenamuoju namu galima statyti šio namo priklausinius ir žemės ūkio pastatus be detaliojo plano ir žemėtvarkos projekto (išskyrus ūkininkų sodybas).

7. Dovinės upės baseino zona (VII – ŽDB). Tai Simno seniūnijos teritorijos dalis, įeinanti į Dovinės upės baseiną (su Žuvinto biosferos rezervato ekologinės apsaugos zona bei abipus Simno ir Gilučio ežerų ir Spernios upės esančiomis žemės ūkio naudmenomis). Zonos išskyrimo tikslas – apsaugoti Žuvinto biosferos rezervato ekosistemą nuo vandens taršos. Nors zonos teritorijoje yra įvairaus našumo ir sukultūrinimo laipsnio dirvožemių, joje rekomenduojama plėsti ir remti tausojamąjį ir ekologinį ūkininkavimą, esant mišriai gyvulininkystės – augalininkystės specializacijai. Šios zonos žemė naudojimo detalizavimui būtina parengti priemonių planą, sprendžiantį, kaip pagerinti Žuvinto ežero, jį supančių pelkių, kitų pelkių ir vandens telkinių, išskirtų kaip Natura 2000 teritorijos, ekologinę būklę. Šioje zonoje teritorijos tvarkymas turi būti planuojamas ir vykdomas vadovaujantis 2006 m. parengtomis tyrimų studijų rekomendacijomis, aprobuotomis seniūnijų ir Aplinkos ministerijos lygmeniu.

Statybų reglamentavimas:

7.1. Gyvenamųjų namų su priklausiniais statyba galima:

1) vadovaujantis patvirtintais ir galiojančiais gyvenamųjų vietovių išplanavimo projektais ir detaliais planais;

2) kompaktiško užstatymo kaimuose, sutankinant esamą užstatymą (tik mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba), – parengus detalų planą;

3) esamuose vienkiemuose;

4) ūkininkų sodyboms parinktose vietose – teisės aktų nustatytais sąlygomis (tik gyvenamasis namas su priklausiniais), jeigu tai neprieštaruoja galiojantiems specialiojo ar detaliojo planavimo dokumentams.

7.2. Pramonės, gamybos įmonių, sandėlių, terminalų, statyba galima tik parengus specialų planą, numatantį užstatytą teritoriją ir inžinerinės infrastruktūros objektų išdėstymą, statyboms numatytoje vietoje – parengus detalų planą, ir jo pagrindu pakeitus pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį.

8. Saugomų teritorijų zonoje esanti žemės ūkio paskirties žemė. Šiai zonai priskiriamos teritorijos aplink šias vietas Žuvinto biosferos rezervato, Dzūkijos nacionalinio parko, Nemuno kilpų regioninio parko, Metelių regioninio parko, valstybinių draustinių ir paukščių ir buveinių apsaugai svarbios teritorijos (Natura 2000 teritorijos). Nustatyta tvarka patvirtintose saugomose teritorijose žemės naudojimą ir tvarkymą bei kitokią ūkinę veiklą reglamentuoja: Žuvinto biosferos rezervato nuostatai ir tvarkymo planas, Dzūkijos nacionalinio parko planavimo schema, Nemuno kilpų regioninio parko planavimo schema, Metelių regioninio parko tvarkymo planu (patvirtintas Lietuvos respublikos aplinkos ministro 2010 m. birželio 30 d. įsakymu Nr. D1-580), Metelių regioninio parko ir jo zonų bei buferinės apsaugos zonos ribų planu (patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. gegužės 4 d. įsakymu Nr. 503), kiti specialiojo teritorijų planavimo dokumentai (planavimo schemas ir tvarkymo planai), taip pat saugomų teritorijų nuostatai, individualūs apsaugos reglamentai, kiti teisės aktai. Zonos pagrindinės funkcijos – vertingų gamtinių kompleksų ir objektų apsauga ir tausojantis naudojimas. Joje numatomas statybų ribojimas bei atitinkamas tvarkymo re-imas pagal specialiojo (gamtosauginio) planavimo dokumentus bei kitus ūkinę veiklą reglamentuojančius teisės aktus. Valsrtybinio parko ūkinio prioriteto zonose galima ekstensyvi miškų ūkio ir žemės ūkio veikla.

Intensyviai žemės ūkiui naudojamose zonose išskirtini jų pozonai, arba teritorijos dalys, priskirtos gamtiniam karkasui (I-Žia-gk; II-Žiag-gk; III-Živ-gk; IV-Žis-gk). Šiuose pozonuose rekomenduojamas tausojamasis ūkininkavimas ir ekologinės įvairovės didinimas: įveisiant mišką žemės ūkiui mažiau tinkamuose plotuose, formuojant smulkesnius pasėlių plotus, didinant daugiamečių ir kitų žiemojančių augalų plotus, derinant gyvulininkystės ir augalininkystės specializuotas ūkio šakas. Visose zonose esančiose gamtinio karkaso teritorijose žemės naudojimo

intensyvumas ir kita ūkinė veikla turėtų būti suderinti su teisės aktų reikalavimais (Saugomų teritorijų įstatymas; Aplinkos ministro 2007 02 14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtinti Gamtinio karkaso nuostatai), o teritorijos tvarkymą rekomenduojama vykdyti pagal savivaldybės teritorijos bendrajame plane pateiktus pasiūlymus.

Gamtinio karkaso teritorijose ūkinė veikla ribojama vadovaujantis Saugomų teritorijų įstatymo 22 straipsnio 6 dalies nuostatomis: „Gamtinio karkaso rekreacinės, miškų ūkio ir agrarinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, ir gyvenamuosius kvartalus. Leidžiama tokia veikla, kuri užtikrina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkuria pažeistas ekosistemas, yra vykdoma pagal teritorijų planavimo dokumentus“. Vadovaujantis Aplinkos ministro 2007 02 14 įsakymu Nr. D1-96 patvirtintais Gamtinio karkaso nuostatais, gyvenamasis kvartalas gamtinio karkaso teritorijose – tai 3 ir daugiau gyvenamųjų namų ar ūkininkų sodybų, atstumas tarp kurių ne didesnis kaip 150 metrų.

Statybų reglamentų žemės ūkio paskirties žemėje santrauka pateikta 1.3 lentelėje.

1.1.3 Miškų ūkio paskirties žemės naudojimo prioritetą turinčių teritorijų funkcinis zonavimas ir statybų reglamentai

Žemės naudojimo ir reglamentų brėžinyje miškų ūkio paskirties žemė suskirstyta į žemę, kuriai yra nustatyti aplinkosaugos apribojimai, ir kitą žemę.

Pirmajai zonai priskirta: ekosistemų apsaugos miškai (II A miškų grupė) – draustiniai miškai, priešeroziniai miškai ir kt.; rekreaciniai miškai (II B miškų grupė) – miško parkų miškai bei rekreaciniai miško sklypai; apsauginiai miškai (III miškų grupė) – kiti draustiniuose esantys miškai, valstybinių parkų apsauginių zonų miškai, laukų apsauginiai miškai, vandens telkinių apsaugos zonų miškai ir kt. Antrajai zonai priskirti ūkiniai miškai (IV miškų grupė), užimantys apie 67 proc. visų miškų. Mišku tikslinga sodinti didesnius apleistų, toliau nuo kelių esančių žemių plotus, taip pat išekspluatuotų žvyro ir smėlio telkinių rekultivuotus plotus.

Miško įveisimas žemės ūkio paskirties žemėje turi būti vykdomas teisės aktų nustatytais sąlygomis bei vadovaujantis Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro įsakymais, nustatančiais miško įveisimo ne miško žemėje tvarką ir pagrindines nuostatas Lietuvos miškingumo didinimui bei miško sklypų išdėstymui. Miškų įveisimas ne miško žemėje sprendžiamas vadovaujantis specialiojo planavimo dokumentais – rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, kuri rengiama ir tikslinama vadovaujantis Aplinkos ministerijos ir Žemės ūkio ministerijos įsakymais (1999 04 07 Nr. 139/89 ir 2004 09 15 Nr. 3D-518/D1-490). Šių schemų įgyvendinimas,

įveisiant mišką žemės ūkio naudmenose, galimas laikantis bendrojo plano tekstinėje dalyje nustatytų reglamentų ir rekomendacijų nemažinti nusausintos žemės plotų ir vertingų dirbamos žemės plotų bei racionaliai naudoti žemės ūkio paskirties žemę. Išduodant leidimus miško įveisimui, prioritetas turi būti teikiamas gamtinio karkaso teritorijoje esantiems nenaudojamų žemių ir erozijos paveiktų žemės ūkio naudmenų dirvožemių plotams. Nusausintą žemę, kitus našių dirvožemių ariamosios žemės plotus būtina panaudoti žemės ūkio veiklai, vadovaujantis geros ūkininkavimo praktikos reikalavimais. Vertingos natūralios pievos, ganyklos ir šlapžemės turi būti panaudojamos tradicinei, ekstensyviai žemės ūkio veiklai.

Numatomi naujai įvesti miškai pagal savo funkcijas priskirtini tai zonai ar miškų grupei, kuriai priskirti greta esantys miškai. Rekomenduotina, kad pirmaeilis miško sodinimas būtų planuojamas priešeroziniuose miškuose, laukų apsauginiuose miškuose ir vandens telkinių apsaugos zonų miškuose.

Miškų įveisimas draudžiamas kai kuriuose draustiniuose, daugelyje *Natura 2000* teritorijų bei archeologinio paveldo objektų teritorijose (Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 17 str. 1 sk. 3 d.). Įveisiant miškus būtina vadovautis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (19 str. 6 d.). Išduodant leidimus miško įveisimui ne miško žemėje, turi būti vadovujamasi specialiaisiais teritorijų planavimo dokumentais (Alytaus rajono savivaldybės miškų išdėstymo schema ir kt.), teikiant prioritetą miškų įveisimui gamtinio karkaso teritorijose. Miškų įveisimo sąlygos turi atitikti Saugomų teritorijų įstatymą, apsaugos reglamentus, Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų reikalavimus, o *Natura 2000* teritorijose – Bendrųjų buveinių nuostatus ar Paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatus.

Siekiant užtikrinti kraštovaizdžio ekologinę įvairovę ir Žemės įstatyme nustatytų ekologiškai vertingų miškų bei medžių ir krūmų želdinių išsaugojimą, tikslingą, įgyvendinant Želdynų įstatymo nuostatus, atlikti tokių želdynų inventorizaciją arba juos pažymėti rengiant žemėtvarkos planavimo dokumentus.

Žemės naudojimo ir reglamentų brėžinyje miškų ūkio paskirties žemės bei miško žemės sklypuose, detaliųjų planų rengimas galimas tik IV grupės miškuose bei III grupės miškuose (išskyrus draustinių miškus), laikantis žemės ūkio paskirties žemės funkcinėms zonoms nustatytų reglamentų ir nepažeidžiant Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimo Nr. 1131 „Dėl miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo ir kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo netekusiais galios“ reikalavimų.

1.1.4 Kitos paskirties žemės naudojimo prioritetą turinčių teritorijų funkcinis zonavimas ir statybų reglamentai

1. Alytaus miesto priemiestinių plėtotinų teritorijų specialieji planai (rengiami arba numatomi specialieji planai). Į zoną įeina stambesni Genių, Luksnėnų, Radžiūnų, Talokių, Alytaus, Venciūnų, Domantonių ir kiti kaimai. Šioje zonoje prioritetas teikiamas šių ne žemės ūkio ir ne miškų ūkio paskirties pastatų statybai, nustačius jų išdėstymą pagal specialiuosius arba detaliuosius planus: mažaaukštei gyvenamųjų namų statybai (G1), pramonės, gamybos įmonių ir sandėlių statybai (P1), terminalų ir kitų sandėliavimo statinių statybai (P2), komercinės paskirties objektų statybai (K), ilgalaikio stacionaraus poilsio statinių statybai (R). Rengiant detaliuosius planus, planavimo sąlygas išduodančių institucijų reikalavimu, turi būti rengiami specialieji planai inžinerinės infrastruktūros objektų išdėstymui. Žemės ūkio veikla, statybų bei rekreacinių objektų planavimas galimas nepažeidžiant Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo. Į gamtinį karkasą įeinančiose teritorijose statybų planavimas galimas nepažeidžiant Saugomų teritorijų įstatymo ir Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimų:

1) miškų, žemės ūkio ir kitos – rekreacinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, ir gyvenamuosius kvartalus;

2) urbanizuotose teritorijose skatinama veikla, kuria palaikoma ir didinama biologinė įvairovė, bendras teritorijos miškingumas, saugomi ir įveisiami želdynai, želdiniai agrarinėse ir urbanizuotose teritorijose, vykdomi pažeistų teritorijų atkūrimo, išvalymo nuo užteršimo darbai.

Žemės ūkio veikla šioje zonoje turi būti plėtojama orientuojant ūkinius subjektus kurti nedidelio ploto, bet intensyvios gamybos ūkius, kurie specializuotąsi Alytaus miesto gyventojų poreikių tenkinimui.

Vietovėse prie magistralinio dujotiekio turi būti ribojamas užstatymo intensyvumas po 200 metrų į abi puses nuo esamo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies. Alytaus rajono savivaldybės teritorijoje magistraliniai dujotiekiai suprojektuoti ir pastatyti pagal pirmos vietovės klasės reikalavimus. Šioje vietovės klasėje galimas pastatų, skirtų žmonėms būti (naudojamų žmonėms gyventi ar žemės ūkio, pramonės, komercijos, kultūros, transporto ir kitai veiklai) tankumas negali viršyti 10 pastatų 1600 metrų išilgai vamzdžio ašies. Esant daugiau 10 pastatų, jie gali būti statomi ne mažesniu kaip 200 metrų atstumu nuo magistralinio dujotiekio.

2. Perspektyvių gyvenamųjų vietovių plėtros zona (X – Ugž). Jai priskiriamos teritorijos aplink šiuos miestelius ir stambias gyvenvietes: Alovę; Butrimonis; Daugų miestą (kartu su Daugų ir Salos kaimais); Krokialaukį (kartu su Čiurlionių, Krokialaukio ir Maštalierių kaimais), Miroslavą; Nemunaitį; Pivašiūnus; Punią; Makniūnus; Simno miestą (kartu su Spernios kaimo dalimi). Šios zonos arealuose prioritetas teikiamas mažaaukštei gyvenamųjų namų statybai (G1). Gyvenamųjų ir kitų pastatų statyba galima pagal galiojančius šių gyvenamųjų vietovių planavimo projektus ir detaliuosius planus, taip pat parengus naujus detaliuosius planus. Rengiant detaliuosius planus, gali būti rengiami specialieji planai inžinerinės infrastruktūros objektų išdėstymui, jeigu to reikalauja planavimo sąlygas išduodančios institucijos. Specialieji planai gyvenamųjų namų statybai šioje zonoje nereikalingi, jeigu detalusis planas rengiamas žemės sklype, esančiame prie gero kelio ir elektros linijos, arba pagal detalųjį planą suformuoti žemės sklypai ribojasi su esamos namų valdos žemės sklypu. Į gamtini karkasą įeinančiose teritorijose statybų planavimas galimas nepažeidžiant Saugomų teritorijų įstatymo ir Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimų: 1) miškų, žemės ūkio ir kitos – rekreacinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, ir gyvenamuosius kvartalus; 2) urbanizuotose teritorijose skatinama veikla, kuria palaikoma ir didinama biologinė įvairovė, bendras teritorijos miškingumas, saugomi ir įveisiami želdynai, želdiniai agrarinėse ir urbanizuotose teritorijose, vykdomi pažeistų teritorijų atkūrimo, išvalymo nuo užteršimo darbai.

Neužstatyti plotai naudotini intensyviai žemės ūkio veiklai.

3. Rekreacinių vietovių arealų zona (XI – Rž). Tai plotai prie ežerų, tvenkinių ir kitų rekreacinių objektų, kuriuose, vadovaujantis teisės aktais ir specialiojo planavimo dokumentais galimas teritorijos panaudojimas intensyviai ar ekstensyviai rekreacijai. Zonoje prioritetas teikiamas ilgalaikio stacionaraus poilsio statiniams ir statinių grupėms statyti (R1 ir R2). Šiose teritorijose galima rengti specialiuosius ir (ar) detaliuosius planus, kurie numatytų rekreacinių objektų išdėstymo tankumą, žemės ūkio veiklai naudotinių teritorijų, miškų ir natūralių žemės naudmenų (medžių-krūmų želdinių, pelkių) išdėstymą, rekreacinę infrastruktūrą, vadovaujantis kraštovaizdžio formavimo principais ir aplinkosaugos institucijų išduotomis sąlygomis. Gyvenamųjų namų statyba galima tik esamose sodybose bei atkuriant buvusias sodybas. Ūkininkų sodybų statyba šiose teritorijose negalima, išskyrus kaimo turizmo sodybų statybą. Rekreacinių vietovių zonų planavimas ir tvarkymas turi būti vykdomas vadovaujantis Aplinkos ministro 2004 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. D1-35 patvirtintais Rekreacinių teritorijų naudojimo, planavimo ir apsaugos nuostatais ir saugomų teritorijų tvarkymo planais. Zonos arealuose tikslinga statyti (savivaldybės ir žemės savininkų lėšomis) poilsio namus, turizmo ir sporto šakų statinius, stovyklavietes, prekybos įmones, kitus

paslaugų ir pramogų statinius. Zonos dalyse, priskirtose gamtiniam karkasui (išskyrus užstatytas teritorijas), rekomenduojama kaimo turizmas ir ekstensyvios rekreacijos priemonės.

Statybų reglamentų kitos paskirties naudojimo prioritetą turinčiose zonose santrauka pateikta 1.3 lentelėje.

1.3 Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas

Bendrojo plano Žemės naudojimo ir reglamentų brėžinyje pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties pakeitimai pažymėti tik didesniems žemės plotams. Tai – Alytaus miesto plėtra, nauji valstybinės reikšmės automobilių kelių ruožai (aplinkkeliai), taip pat - teritorijos rezervavimas pramonės objektų statybai. Kita esamo žemės naudojimo transformacija bus sprendžiama teisės aktų nustatyta tvarka išduodant leidimus miško įveisimui ar rengiant detaliuosius planus ir jų pagrindu pakeičiant pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą paskirtį gali būti keičiama (išskyrus saugomas teritorijas, kur paskirties keisti negalima arba jos pakeitimą reglamentuoja Saugomų teritorijų įstatymas ir valstybinių parkų ir draustinių nuostatai bei teritorijų planavimo dokumentai, bei saugomų kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose bei apsaugos zonose - jose žemės naudojimo paskirties keitimą ar nustatymą apibrėžia Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str. 5 d. ir 19 str. 6 d.):

1) kompaktiškai užstatytose gyvenvietėse ir žemės sklypuose, įeinančiuose į Alytaus miesto priemiestinių plėtotinų teritorijų specialiųjų planų, X-Ugž, XI-Rž zonas – pagal parengtus detaliuosius planus. Jeigu išduodant planavimo sąlygas nustatomas poreikis turėti specialųjį planą inžinerinės infrastruktūros objektų ir komunikacijų išdėstymui, prieš rengiant detalųjį planą turi būti parengtas specialusis planas;

2) esamose sodybose, suformavus namų valdų žemės sklypus – visoje savivaldybės teritorijoje;

3) žemės sklypuose, suformuotuose prie esamų ne žemės ūkio paskirties pastatų – visoje savivaldybės teritorijoje;

4) žemės sklypuose, suformuotuose ne žemės ūkio paskirties pastatų statybai – vietose, kur tai numato specialieji planai ir jų pagrindu parengti detalieji planai.

Patvirtinus bendrojo plano sprendinius, pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis gali būti keičiama:

1. Iš žemės ūkio ir miškų ūkio paskirties į kitą paskirtį:
- pagal parengtus detaliuosius planus;

- atidalintam namų valdos žemės sklypui ar žemės sklypui prie esamo pastato, pagal žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektą;

- išdavus leidimą naudingųjų iškasenų eksploatavimui ir nustatyta tvarka parengus naudojimo projektą. Naudingąsias iškasenas galima eksploatuoti Bendrajame plane pažymėtuose perspektyviuose naudingųjų iškasenų telkiniuose, taip pat kitais teisės aktų nustatytais atvejais.

2. Iš žemės ūkio paskirties į miškų ūkio paskirtį:

- atlikus žemės sklypo kadastrinius matavimus ir nustačius, kad apaugusio ar įveisto miško plotas sudaro 90 proc. ir daugiau žemės sklypo ploto;

- atidalytam mišku apaugusiam žemės sklypui, pagal parengtą žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą.

3. Iš miškų ūkio paskirties į žemės ūkio paskirtį: atidalytam mišku neapaugusiam ir žemės ūkio veiklai naudojamam žemės plotui, kuris suformuojamas atskiru žemės ūkio paskirties žemės sklypu, pagal žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą.

4. Miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis tik išimtiniais atvejais, numatytais Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje.

1.4 Bioprodukcinio ūkio plėtra

1.4.1 Žemės ūkio vystymas

Bendrajame plane žemės ūkio vystymui sudaromos sąlygos:

1. Nustatytos žemės ūkio paskirties žemės perspektyvinės ribos. Šiais bendrojo plano sprendiniais (Žemės naudojimo ir reglamentų brėžinyje) privalo vadovautis kitų žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengėjai.

2. Numatomas orientacinis žemės plotas žemės ūkio veiklai: iš 88,5 tūkst. ha žemės ūkio paskirties žemės ūkio naudmenos sudarys apie 65 tūkst. ha (2005 m. deklaruota apie 59 tūkst. ha žemės ūkio naudmenų; iš likusių apleistų 18 tūkst. ha žemės ūkio naudmenų 5 tūkst. ha bus grąžinta žemės ūkio veiklai, įsavinant melioracinėms priemonėms, 10 tūkst. ha bus apsodinta mišku arba savaimė apaugės miškais, medžių ir krūmų augalija bei pelkėmis, o apie 3 tūkst. ha bus panaudota ne žemės ūkio ir miškų ūkio veiklai).

3. Nustatytos rekomenduojamos žemės ūkio veiklos zonos (funkcinės zonos), atsižvelgiant į geriausią dirvožemių savybių panaudojimą, žemės ūkio gamybos efektyvumą ir gamtos išteklių apsaugą. Rekomenduojama intensyvios žemės ūkio veiklos zonose plėtoti prekinę žemės ūkio gamybą ir siekti ūkio dydžio, ne mažesnio nei numatyta žemės ūkio ministro 2003 m. liepos 1 d. įsakymu Nr.3D-269 patvirtintose rekomendacijose. Rekomenduojami minimalūs racionalios

žemėvaldos plotai tam tikros specializacijos ūkiams (tradicinio ūkininkavimo mišrios augalininkystės-gyvulininkystės specializacijos ūkiuose – 40 ha žemės ūkio naudmenų, kiaulininkystės specializacijos arba vien augalininkystės specializacijos ūkiuose – 100 ha žemės ūkio naudmenų). Rekomenduojamą žemės naudojimą tikslinga skatinti valstybės paramos priemonėmis, jas diferencijuojant taip, kad prioritetas teikti paramą taikytinas veiklai, atitinkančiai zonos ypatumams (jeigu to nedraudžia ES reglamentai ir direktyvos). Prioritetinės valstybės paramos priemonės turėtų būti:

1) labai geros ir geros ūkinės vertės žemėse – investicijos į žemės ūkio valdas, jaunųjų ūkininkų įsikūrimas, ankstyvas pasitraukimas iš prekinės žemės ūkio gamybos, žemės ūkio vandentvarka, žemės sklypų perskirstymas;

2) vidutinės ūkinės vertės žemėse bei lengvose žemėse – investicijos į žemės ūkio valdas, jaunųjų ūkininkų įsikūrimas, standartų laikymasis, pusiau natūrinių restruktūrizuojamų ūkių rėmimas;

3) pievų ir ganyklų zonoje bei prastos ūkinės vertės žemėse – žemės ūkio ir artimų ekonominės veiklos sektorių įvairinimas, kaimo turizmo ir amatų skatinimas, žemės ūkio paskirties žemės apželdinimas mišku;

4) žemėse, įeinančiose į saugomų teritorijų ribas, priklausomai nuo jų naudojimo intensyvumo: ekologinio ūkininkavimo programa, kraštovaizdžio tvarkymo programa, vietovės su aplinkosaugos apribojimais, standartų laikymasis.

Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimui žemės ūkio paskirties žemėje reikalinga rengti kaimo plėtros žemėtvarkos projektus (jų atmainą – atskirų seniūnijų kompleksinius žemės ūkio ir kaimo plėtros projektus) ir žemės konsolidacijos projektus. Pagrindiniai šių žemėtvarkos teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, turintys ilgalaikes pasekmes ir būtini spręsti įvertinant svarbiausius žemės ūkio gamybos plėtrą bei kaimo kraštovaizdžio formavimą įtakančius veiksnius:

1. Vietinės reikšmės kelių tinklo išdėstymas.
2. Stambųjų ūkių centrų išdėstymas bei gamybos apimčių juose nustatymas.
3. Sausinimo sistemų remonto ar rekonstrukcijos poreikio nustatymas.
4. Miško želdinių detalesnio išdėstymo ir jų funkcijų nustatymas.
5. Žemės ūkio naudmenų laukų masyvų, tinkamų naudoti tam tikroms augalų grupėms, formavimas.
6. Žemės gerinimo priemonių suplanavimas.
7. Natūralių kraštovaizdžių, dirvožemio ir vandens apsaugos priemonių suplanavimas.

1.4.2 Miškų ūkio vystymas

Miškų ūkio veiklą numatoma vystyti miškų ūkio paskirties žemėje, taip pat miškuose, esančiuose žemės ūkio paskirties žemėje. Bendrą miškų plotą numatoma padidinti nuo 32,8 tūkst. ha 2005 m. iki 40 tūkst. ha 2025 metais.

Teritorijos žemės ūkio paskirties žemėje, galimos panaudoti miško įveisimui pagal specialųjį žemėtvarkos teritorijų planavimo dokumentą (Alytaus rajono savivaldybės miškų išdėstymo schemą M1:50000) pažymėtos Bendrojo plano miškų išdėstymo brėžinyje. Jame mišku galimi įveisti plotai išskirti pagal įgyvendinimo sąlygas į dvi grupes: I grupė – plotai, kuriuose miškus įveisti tikslinga dėl jų mažo našumo ar naudojimo nepatogumo; šie intensyviai ūkininkavimui netinkami žemės plotai skatinti apsodinti mišku, taikant valstybės rėmimo priemones. II grupė – plotai, kuriuose galima efektyviai naudoti žemės ūkio veiklai ir todėl jų apsodinimas mišku (žemės savininko pageidavimu) nėra prioritetas.

Miškų ūkis Alytaus rajone turi būti plėtojamas laikantis Lietuvos miškų ūkio politikos nuostatų, iš kurių pažymėtinos:

- 1) miško išteklių išsaugojimas ir gausinimas;
- 2) racionalus, tolygus ir nepertraukiamas miško išteklių naudojimas bei miškų produktyvumo didinimas ir auginamos medienos kokybės gerinimas;
- 3) miškų ūkio ekonominio efektyvumo didinimas;
- 4) miško ekosistemų tvarumo užtikrinimas;
- 5) biologinės įvairovės išsaugojimas bei miškų sveikatingumo gerinimas;
- 6) visuomenės bendrųjų su miškais susijusių reikmių tenkinimas;
- 7) valstybinio ir privataus miškų ūkio plėtra bendrosios kaimo plėtros kontekste.

Bendrojo plano sprendinius įgyvendinantys bei miškų ūkio paskirties žemės ir miškų naudojimą planuojantys dokumentai – miškų tvarkymo schemas ir vidinės miškotvarkos projektai. Jų rengimas, tikslinimas ir įgyvendinimas numatomas teisės aktų nustatyta tvarka.

1.4.3 Vandens ūkio vystymas

Vandens ūkio vystymui rajone bendrojo plano sprendiniai, numatantys teritorijos tvarkymo kryptis ir žemės naudojimo sąlygas, esminės įtakos neturės. Vandens telkinių naudojimą reglamentuoja Vandens įstatymas, Žuvininkystės įstatymas, kiti įstatymai, Vyriausybės nutarimai ir Aplinkos ministerijos bei žemės ūkio ministerijos norminiai teisės aktai.

Pagrindinės vandens telkinių naudojimo kryptys rajone:

- ekosistemų apsaugai (saugomose teritorijose esantys vandens telkiniai, iš jų didžiausias – Žuvinto ežeras (10,27 km²);

- rekreacijai (29 ežerai, iš jų 11 turi papildomas ūkines funkcijas, arti miestų ir kaimo gyvenamųjų vietovių esančios upės ir tvenkiniai). Stambiausi ežerai: Didžiulio (Daugų), Gilučio, Simno, Suvingio, Alovės;

- žuvininkystei – Nemuno upė, Didžiulio (Daugų), Gilučio, Simno, Gudelių, Kavolio, Atesio, Suvingio ir Alovės ežerai, žuvininkystės tvenkiniai. Svarbiausi pramoninę veiklą vystantys specializuoti žuvininkystės ūkiai – UAB Daugų žuvis ir Lietuvos valstybinio žuvivaisos ir žuvininkystės tyrimų centro Simno filialas. Siekiant mažinti taršą iš aplinkinių Žuvinto biosferos rezervatui teritorijų (Dovinės baseino), numatoma siekti siekti taršos iš Simno žuvininkystės tvenkinių sumažinimo.

Kiti vandens telkiniai yra bendrojo naudojimo.

Vandens telkiniams rekreacinių ir kitų funkcijų nustatymas galimas pagal specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, teisės aktų nustatyta tvarka – savivaldybės tarybos sprendimu.

1.5 Teritorijos naudojimo reglamentai

Žmogaus ūkinės ir kitos veiklos, susijusios su žemės (teritorijos) naudojimu reglamentavimas pagal bendrąjį planą pasireiškia privalomų sąlygų nustatymu specialiesiems ir detaliesiems planams. Išduodama planavimo sąlygas, bendrojo plano organizatorius (savivaldybės taryba arba savivaldybės administracijos direktorius) turi nustatyti sąlygas derinti teritorijų planavimo dokumentą su bendrojo plano sprendiniais, užfiksuotais savivaldybės tarybos nutarime dėl bendrojo plano patvirtinimo. Be to, turi būti vadovaujama įstatymų ir Vyriausybės nutarimų nuostatomis. Svarbiausios privalomo ir rekomendacinio pobūdžio planavimo sąlygos:

1. Teritorija kitos paskirties objektų statybai (urbanizuotų teritorijų plėtrai, naudingųjų iškasenų telkinių eksploatavimui, tvenkinių įrengimui, pramonės ir ūkinių objektų statybai) gali būti parinkta ir projektuojama tik jeigu tai neprieštarauja bendrojo plano sprendiniams.
2. Kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijose bei apsaugos zonose veikla vykdoma vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, specialiaisiais apsaugos planais bei kitais kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.
3. Žemės ūkio paskirties žemėje esančios žemės ūkio naudmenos ir žemė su veikiančiais melioracijos įrenginiais turi būti saugoma nuo jų ploto sumažėjimo vadovaujantis Žemės įstatymo 22 straipsnio nuostata: „Ariamoji žemė, kurios dirvožemio našumas didesnis už vidutinį šalyje taip pat žemė, kurioje yra eksploatuojamos melioracijos sistemos, turi būti

naudojama taip, kad nesumažėtų jų plotas, išskyrus ekologiškai nuskurdintose gamtinio karkaso teritorijose, ir nepablogėtų dirvožemio savybės“. Pažeistos gamtinio karkaso teritorijos – tai moksliskai pagrįstos ir teritorijų planavimo dokumentais nustatytos teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir/arba vertingiausias gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų.

4. Žuvinto biosferos rezervato teritorijoje ir jos ekologinę būklę įtakančioje zonoje (Dovinės aukštupio baseine), žemės ūkio, miškų ūkio ir kita su žemės naudojimu susijusi veikla turi būti vykdoma vadovaujantis įstatymais bei specialiojo planavimo dokumentu – Žuvinto biosferos rezervato tvarkymo planu, pagal jame nustatytus konservacinės paskirties žemės, miškų ūkio paskirties žemės, gyvenamosios paskirties žemės ir vandens ūkio tikslinės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo reglamentus. Naujų sodybų statyba galima žemės ūkio ir ekologinės apsaugos funkcinio prioriteto zonose. Naujų statybų plėtra galima Tvarkymo plano brėžinyje išskirtose bendrojo tvarkymo gyvenviečių teritorijose. Verebiejų ir Aleknonių gyvenvietės plečiamos už biosferos rezervato ribų. Siekiant mažinti taršą iš aplinkinių Žuvinto biosferos rezervatui teritorijų, numatoma: a) siekti Dovinės baseine esančių gyvenviečių valymo įrengimų modernizavimo; b) siekti taršos iš Simno žuvininkystės tvenkinių sumažinimo.
5. Dzūkijos nacionalinio parko teritorija tvarkoma pagal planavimo schemoje numatytas kraštovaizdžio tvarkymo zonas bei jų naudojimo ir apsaugos reglamentus: konservacinės paskirties, miškų ūkio paskirties, žemės ūkio paskirties, gyvenamosios paskirties (konservacinio, rekreacinio, apsauginio ir ūkinio prioriteto), rekreacinės paskirties, eksploatacinės paskirties, pramoninės-komunalinės paskirties ir vandens ūkio paskirties.
6. Regioninių parkų teritorijos tvarkomos pagal jų planavimo schemose, regioninio parko ir jo zonų ribų planuose nustatytus teritorijos naudojimo ir tvarkymo reglamentus konservacinės paskirties, miškų ūkio paskirties, žemės ūkio paskirties, kitokios paskirties (gyvenamosios paskirties, rekreacinių teritorijų, eksploatacinių zonų, pramonės objektų ir kt.) ir vandens ūkio paskirties žemei.
7. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje nustatytose funkcinėse zonose reglamentuojama veikla pateikta 1.2 lentelėje.

1.2 lentelė. Žemės naudojimo funkciniai prioritetai ir veiklos reglamentavimas

Pažymėta plane	Funkciniai prioritetai	Reglamentuojama veikla
I – Žia II- Žiag I-Žia-gk II-Žiag-gk	Intensyvi žemės ūkio veikla labai geroje ir geroje žemėse Iš jų esančiose gamtinio karkaso teritorijoje	Skatinama prekinės augalininkystės ir gyvulininkystės produkcijos gamyba Skatinamas tausojamasis ūkininkavimas
III – Živ IV – Žis III – Živ-gk IV – Žis-gk	Intensyvi žemės ūkio veikla vidutinės ūkinės vertės ir lengvoje žemėse Iš jų esančiose gamtinio karkaso teritorijoje	Skatinama mišrios specializacijos ūkiai, derinantys gyvulių auginimą su prekinės augalininkystės produkcijos gamyba. Skatinamas tausojamasis ūkininkavimas.
V - Žp	Intensyvi žemės ūkio veikla nusausintoje žemėje su vyraujančiais durpiniais ir puveningais dirvožemiais.	Skatinamas pašarinių žemės ūkio augalų auginimas ir gyvulininkystės specializacijos ūkių plėtra
	Specializuota žemės ūkio veikla tvenkininės žuvininkystės ūkiuose.	Žuvininkystės ūkio veiklą reglamentuoja Žuvininkystės įstatymas ir Aplinkos ministerijos bei Žemės ūkio ministerijos teisės aktai.
VI- Žek	Ekstensyvi žemės ūkio veikla ar jai alternatyvi veikla mažiau palankiose ūkininkauti teritorijose nenašiose žemėse	Skatinamas specializuotas ūkininkavimas, arba miško įveisimas nepalankiuose ūkininkauti žemės sklypuose.
VII – ŽDB	Dovinės upės baseino ekosistemų apsauga	Skatinamas tausojamasis ir ekologinis ūkininkavimas. Žuvinto biosferos rezervato ekologinės apsaugos zonoje veiklą reglamentuoja rezervato nuostatai
	Tausojamoji veikla Žuvinto biosferos rezervate valstybiniuose parkuose ir draustiniuose bei kitose saugomose teritorijose	Veiklą reglamentuoja Saugomų teritorijų planavimo dokumentai, saugomų teritorijų nuostatai, apsaugos reglamentai, teisės aktai
Alytaus m. priemiestinių plėtotinų teritorijų SP X – Ugž XI - Rž	Urbanizuotinių ir kitai paskirčiai naudotinių teritorijų plėtra	Leidžiama žemės ūkio veiklos konversija į kitą veiklą, pakeitus pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį į kitą paskirtį, įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka

Pastaba: Numatomų tyrinėti naudingųjų iškasenų telkinių paieškos gali būti visoje rajono savivaldybės teritorijoje, išskyrus konservacinės paskirties žemę, valstybinių parkų ir draustinių

teritorijas, Natura2000, gamtos ir kultūros paveldo teritorijas. Gavus leidimą eksploatuoti šias naudingąsias iškasenas, žemės sklypai leidimą gavusiems asmenims įteisinami naudoti teisės aktų nustatyta tvarka.

8. Be pramonės įmonių statybai skirtos teritorijos į šiaurę nuo Alytaus miesto ribos (Navickų, Jasunskų ir Bakšių kaimų dalyse) logistikos centrai, kiti pramonės, sandėliavimo ir komercinės paskirties statiniai gali būti planuojami tik numačius jų išdėstymą pagal specialiuosius planus X - Ugž zonoje, taip pat ir kitose vietovėse: I – Žia, II – Žiag, III – Živ, IV – Žis, VI - Žek zonose. Be to, teisės aktų numatytais atvejais gamtinio karkaso teritorijose ši statyba galima tik atlikus planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą ir gavus nustatyta tvarka aplinkos apsaugos institucijų teigiamą išvadą.

9. Atsižvelgiant į Alytaus regiono aplinkos apsaugos departamento pastabas, bendrojo plano sprendiniai nenumato teritorijos celiuliozės gamyklos statybai. Jeigu teisės aktų nustatyta tvarka bus atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir gautas teigiamas pritarimas, šio objekto teritorinis išdėstymas, parinkus jo vietą pagal specialųjį planą, neturi prieštarauti rajono teritorijos bendrojo plano sprendiniams. Šios gamyklos galimo steigimo pagrindas – Lietuvos Respublikos Seimo 2002 m. gegužės 30 d. nutarimas Nr. IX – 917, kuriuo celiuliozės gamyklos statybos Lietuvoje projektas pripažintas valstybinės svarbos objektu, taip pat Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. gruodžio 9 d. nutarimu Nr. 1568 patvirtintas Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano įgyvendinimo priemonių planas. Šiame priemonių plane numatytas įpareigojimas Vilniaus, Kauno ir Alytaus apskričių viršinkinių administracijoms sudaryti sąlygas įgyvendinti celiuliozės gamyklos statybos Lietuvoje projektą.

10. Statybų reglamentai pateikti 1.3 lentelėje.

1.3 lentelė. Atskirų teritorijų statybos sąlygos

Zonos apibūdinimas	Pastatų statybos sąlygos
1	2
Daugų ir Simno miestai („b“ kategorijos gyvenamosios vietovės)	Statyba galima teritorijų planavimo dokumentuose numatytose teritorijose, skirtose gyvenamosioms, pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties ir smulkaus verslo, rekreacinių objektų išdėstymui
Perspektyvios kaimo gyvenamosios vietovės („c“ kategorijos gyvenamosios vietovės)	Statyba galima pagal šių gyvenamųjų vietovių specialiuosiuose ir detaliuose planuose nustatytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį. Čia skatinama statybų plėtra ir galimas žemės ūkio paskirties žemės keitimas į kitą paskirtį. Be to, perspektyvioms gyvenamosioms

Zonos apibūdinimas	Pastatų statybos sąlygos
	vietovėms gali būti priskirtos tos gyvenamosios vietovės, kurių sklaida yra patogi gyventojams, atlieka žemės ūkio aptarnavimo ir paslaugų funkcijas bei skatins centralizuotų inžinerinių sistemų plėtrą
Kitos paskirties žemės naudojimo prioritetą turinčios zonos (Alytaus miesto priemiestinių plėtotinių teritorijų specialieji planai; X-Ugž; XI-Rž)	Statyba galima tik vadovaujantis šioms teritorijoms parengtais specialiaisiais ir detaliaisiais planais
Saugomos teritorijos: valstybiniai parkai ir draustiniai	Statyba galima tik tose vietose, kur tai numato valstybinių parkų ir draustinių planavimo dokumentai: gyvenamosiose ir ūkinėse zonose, esamose sodybose ar sodybvietėse.
Kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir apsaugos zonos	Statyba ribojama vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, specialiaisiais apsaugos planais bei kitais kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.
Sanitarinės apsaugos zonos prie žemės ūkio gamybinių pastatų ir kitų statinių	Gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus statyti draudžiama arba ribojama.
Teritorijos, galimos panaudoti rekreacijai	Įeina urbanizuotose teritorijose, jų plėtos zonose bei rekreaciniuose arealuose esančios gyvenamosios vietovės, tarp jų – tvarkytini ir remtini vienkiemiai, smulkūs kaimai, kuriuose plėtojami tradiciniai amatai, paslaugos, pramogos, verslas, turizmas. Šiose vietovėse rekreacinių statinių statyba gali būti detaliuosiuose arba specialiuosiuose planuose numatytose vietose arba jau esamose sodybose, pertvarkant esamus statinius.
Žemės ūkio paskirties teritorijos (zonos)	Įeina nekategoriškos vietovės. Statyba galima esamose sodybose (gyvenamojo namo ir pagalbinių pastatų), pagal detaliuosius planus suformuotuose žemės sklypuose kompaktiško užstatymo kaimuose ir žemės sklypuose prie esamų sodybų, taip pat - ūkininkų sodybų statyba teisės aktų nustatyta tvarka. Įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka gali būti keičiama žemės naudojimo paskirtis arba keičiamas žemės naudojimo pobūdis visuomenės poreikiams skirtiems pastatams bei įrenginiams statyti, infrastruktūros ir paslaugų plėtrai, taip pat gyvenamųjų ir pagalbinių pastatų statybai esamose namų valdose
Miškų ūkio paskirties teritorijos (žemės sklypai)	Miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis, keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį arba jos nekeičiant (atsižvelgiant į planuojamos veiklos pobūdį), tik išimtiniais atvejais, numatytais Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje pagal parengtus ir patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus.
Kitos paskirties žemės sklypai	Statyba galima teritorijų planavimo dokumentuose numatytose teritorijose, skirtose pramonės ir sandėliavimo objektų išdėstymui vadovaujantis šioms teritorijoms parengtais specialiaisiais ir detaliaisiais planais. Esamose sodybose statyba galima pagal šioms žemės sklypams parengtus detaliuosius planus.

11. Ūkininkų ūkių registre įregistruotų asmenų žemėvaldose galima statyti ūkininko ūkio sodybą (su gyvenamuoju namu ir ūkiniais pastatais), teisės aktų nustatyta tvarka parinkus vietą statybai ir parengus statinių projektus. Ūkininkų sodybų statybos sąlygas nustato:

11.1. Ūkininko įstatymo 11 straipsnis:

„1. Nerengiant detaliųjų planų žemės ūkio paskirties žemėje ūkininkas gali statyti vieną ūkininko sodybą, išskyrus miestams po 1995 m. birželio 1 d. nustatyta tvarka priskirtose teritorijose. Ūkininko sodyba ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatai statomi nuosavybės teise priklausančiame žemės ūkio paskirties žemės sklype, ne mažesniame kaip 0,5 hektaro.

2. Leidimas statyti ūkininko sodybą išduodamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu.“

11.2. Teritorijų planavimo įstatymas (22 straipsnio 5 dalis):

„Kaimų teritorijose ir žemės ūkio paskirties žemėje, išskyrus miestams po 1995 m. birželio 1 d. nustatyta tvarka priskirtas teritorijas, šio straipsnio 1 dalies 5, 6 ir 7 punktuose nustatytais atvejais, taip pat kaimų teritorijose statant ūkininko sodybą ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatus, kai vykdoma statyba atitinka Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatyme nurodytas ūkininko sodybos ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatų statybos sąlygas, vietoj detaliųjų planų rengiami <...> kaimo plėtros žemėtvarkos projektai Žemės įstatymo ir šio Įstatymo 18 straipsnio 1 dalyje nurodytose taisyklėse nustatyta tvarka.“

12. Rengiant specialiuosius planus kaimo vietovėje, privalo būti pažymėtos žemės ūkio gamybinių pastatų sanitarinės apsaugos zonos. Jose, vadovaujantis Vyriausybės patvirtintomis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis (1992 05 12 nutarimas Nr. 343), draudžiama statyti gyvenamuosius namus ir visuomeninius pastatus, o esamos sodybos ar visuomeniniai pastatai gali būti rekonstruojami tik įvertinus neigiamą veiklos poveikį sveikatai ir šiose zonose gyvenantiems asmenims sutikus. Sanitarinės apsaugos zonos dydis (metrais) nustatomas atsižvelgiant į pastate laikomų sutartinių gyvulių skaičių (sutartinių gyvulių skaičius nustatomas vadovaujantis aplinkos ministro ir žemės ūkio ministro nustatyta tvarka): kiaulių (nuo 300 iki 499) – 500 m., (nuo 500 iki 2300) – 1500 m.; galvijų (nuo 300 iki 1199) – 300 m., (nuo 1200) – 500 m. Šis reikalavimas netaikomas rengiant specialiuosius planus kaimo vietovėje inžinerinės infrastruktūros komunikacijų bei objektų statybai.

Bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje pažymėta sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos prie Alytaus regioninio sąvartyno ir Alytaus miesto nuotekų

valyklos bei rezervuojamos teritorijos gamybos įmonių bei žemės ūkio gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonoms šiose vietovėse:

1.4 lentelė. Patvirtintos sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos prie įmonių ir rezervuojamas plotas įmonių ir žemės ūkio gamybinių objektų apsaugos zonoms

Sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos prie žemės ūkio gamybinių objektų				
Eil. Nr.	Kaimo pavadinimas	Objektas	Rezervuojamas apsaugos zonos plotis, m	Zonos plotis, m
1.	Ilgai	Kiaulių ferma (projektinis našumas iki 499 sutartinių gyvulių)	500	
2.	Daugirdai	Galvijų ferma (300 sutartinių gyvulių)	300	
3.	Verebiejai	Galvijų ferma (700 sutartinių gyvulių)	300	
4.	Takniškiai	Regioninis sąvartynas		500
5.	Alytus	Nuotekų valykla	400	
6.	Jurgiškiai	UAB „Vita Baltic International“ porolono gamykla	300	
7.	Geištarai	Geištaraų degto molio plytų ir statybinių medžiagų statybos fabrikas	100	
8.	Daugai	Didelių gabaritų surinkimo aikštelė	50	
9.	Žvirgzdenai	Rekultivuotas sąvartynas	500	
10.	Giluičiai	Rekultivuotas sąvartynas	500	
11.	Trakininkai	Rekultivuotas sąvartynas	500	
Sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos prie žemės ūkio gamybos ir kitų objektų				
	Alytaus sen., Žauneriškių k.	Alytaus dujų skirstymo stotis (Praniūnų k.v., kad. Nr. 3348/0005:0157)	600	
	Butrimonių sen., Butrimonių mstl.	Butrimonių dujų skirstymo stotis (Butrimonių k.v., kad. Nr. 3303/0003:0438)	600	

Pastaba: Gyvulininkystės, paukštininkystės ir žemės ūkio įmonių pastatų sanitarinės apsaugos zonos nustatomos pagal žemės ūkio įmonių ar objektų paskirtį ir dydį. Pastatų, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai, sanitarinėse apsaugos zonose draudžiama statyti gyvenamuosius namus ir visuomeninius objektus, išskyrus objektus, aptarnaujančius įmonę ar ūkininko ūkį ir (ar) su įmonės ar ūkininko ūkio ūkine veikla susijusius objektus. Esamus pastatus, kuriuose laikomi ūkiniai gyvūnai ir kurių sanitarinėse apsaugos zonose yra gyvenamųjų namų ir (ar) visuomeninių objektų, galima rekonstruoti tik įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatyta tvarka nustatčius, kad ūkinė veikla nedarys neigiamos įtakos visuomenės sveikatai. Ši nuostata taikoma tik tuo atveju, kai rekonstravimo tikslas yra keisti ūkinės komercinės veiklos rūšį, didinti laikomų ūkinių gyvūnų skaičių.

13. Visuomeninės paskirties pastatų (gaisrinių ir kt.) statybai žemės naudojimo paskirtis ir būdas (pobūdis) keičiami bei (esant reikalui) žemė paimama visuomenės poreikiams pagal savivaldybės administracijos parengtus detaliuosius planus.

14. Vandens telkinių priskyrimas naudotiniams rekreacijai turi būti sprendžiamas parengus specialųjį planą ir jo pagrindu priėmus atitinkamą apskrities viršininco arba savivaldybės tarybos sprendimą.

15. Elektros transformatorinės pastotės ir kiti bendro naudojimo (viešosios infrastruktūros) objektai, esantys privačioje žemėje, eksploatuojami laikantis Nekilnojamojo turto registro dokumentuose nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų. Siekiant užtikrinti jų tinkamą funkcionavimą, reikalinga parengti specialiuosius bei detaliuosius planus šių objektų žemės sklypų ribų formavimui ir jų pagrindu, teisės aktų nustatyta tvarka, paimti žemę visuomenės poreikiams.

16. Alytaus rajono bendrojo plano keitimo sprendiniai iš esmės neprieštarauja LR teritorijos bendrajame plane ir Alytaus apskrities teritorijos bendrajame plane rekomenduojamoms Daugų regioninio parko steigimo nuostatoms bei Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos organizuotų steigiamo Daugų regioninio parko ir jo zonų ribų plano ir tvarkymo programos projektų pasiūlymams. Daugų regioninio parko steigimo procedūra šiuo metu yra sustabdyta, kol Saugomų teritorijų įstatymo ir kitų teisės aktų pakeitimais bus išspręstos su naujų saugomų teritorijų įsteigimu ir veiklos reglamentavimu jose susijusios problemos.

1.6 Teritorijų rezervavimas visuomenės poreikiams

Bendrojo plano sprendiniai apima ir teritorijų, reikalingų panaudoti visuomenės poreikiams, rezervavimą – jų išjungimą iš patvirtintų laisvo fondo valstybinės žemės sklypų (skirtų kompensacijai pretendentams į nuosavybės teisių atkūrimą ar pardavimui) arba galimą išpirkimą iš žemės savininkų, jeigu žemė jau privatizuota. Tai – Alytaus miesto apvažiavimai, Simno miestelio aplinkkelis, žemės plotai, numatyti poilsiavietėms, parkams ir kitiems rekreaciniams objektams, valymo įrenginiams, kapinių praplėtimui, gyvenviečių infrastruktūrai ir kt. Teritorijos visuomenės poreikiams rezervuojamos valstybinės žemės patikėtinio (Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos) sprendimu. Pasiūlymus dėl teritorijų rezervavimo teikia Alytaus rajono savivaldybės administracija. Jų detalesnis tvarkymas, atskiriant galimas privatizuoti žemės sklypų dalis, galimas tik parengus kiekvienos teritorijos specialųjį ar detalųjį planą. Rezervuojamos visuomenės poreikiams teritorijos pateikiamos Alytaus rajono teritorijos bendrojo plano sprendinių Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje.

1.7 Žemės naudojimo ir tvarkymo reglamentai

Žemės naudojimo ir tvarkymo reglamentų zona	Vyraujantis teritorijos funkcinės zonos požymiai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Pastatų statybos sąlygos (patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai)
1	2	3	4
Alytaus miesto priemiestinių plėtotinų teritorijų specialieji planai	Mišrios teritorijos su visuomenine, komercine, rekreacine, gyvenamąja statyba. Statomi negyvenami pastatai neturintys neigiamos įtakos gyvenamosios aplinkos kokybei	Kitos paskirties žemė: - Gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos); - Visuomeninės paskirties teritorijos; - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; - Komercinės paskirties objektų teritorijos; - Inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos); - Inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams); - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių); - Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statinių statybos); - Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybos).	Statyba galima teritorijų planavimo dokumentuose numatytose teritorijose, skirtose gyvenamosioms, pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties ir smulkaus verslo, rekreacinių objektų išdėstymui vadovaujantis šioms teritorijoms parengtais specialiaisiais ir detalieisiais planais (Alytaus miesto bendrojo plano sprendiniai, Alytaus miesto priemiestinių plėtotinų teritorijų specialieji planai)
Daugų ir Simno miestai („b“ kategorijos gyvenamosios vietovės) (X-Ugž)	Mišrios teritorijos su visuomenine, komercine, rekreacine, gyvenamąja statyba. Statomi negyvenami pastatai neturintys neigiamos įtakos gyvenamosios aplinkos kokybei	Kitos paskirties žemė: - Gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos); - Visuomeninės paskirties teritorijos; - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; - Komercinės paskirties objektų teritorijos; - Inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos); - Inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams); - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų	Statyba galima teritorijų planavimo dokumentuose numatytose teritorijose, skirtose gyvenamosioms, pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties ir smulkaus verslo, rekreacinių objektų išdėstymui vadovaujantis šioms teritorijoms parengtais specialiaisiais ir detalieisiais planais (Daugų miesto bendrojo plano sprendiniai ir planuojamo rengti Simno miesto bendrojo plano sprendiniai) Vietovėse prie magistralinio dujotiekio turi būti ribojamas užstatymo intensyvumas po 200 metrų į abi puses nuo esamo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies. Alytaus rajono savivaldybės teritorijoje magistraliniai dujotiekiai

Žemės naudojimo ir tvarkymo reglamentų zona	Vyraujantis teritorijos funkcinės zonos požymiai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Pastatų statybos sąlygos (patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai)
		<p>viešų jų erdvių);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statinių statybos); - Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybos). 	<p>suprojektuoti ir pastatyti pagal pirmos vietovės klasės reikalavimus. Šioje vietovės klasėje galimas pastatų, skirtų žmonėms būti (naudojamų žmonėms gyventi ar žemės ūkio, pramonės, komercijos, kultūros, transporto ir kitai veiklai) tankumas negali viršyti 10 pastatų 1600 metrų išilgai vamzdžio ašies. Esant daugiau 10 pastatų, jie gali būti statomi ne mažesniu kaip 200 metrų atstumu nuo magistralinio dujotiekio.</p>
<p>Perspektyvios kaimo gyvenamosios vietovės („c“ kategorijos gyvenamosios vietovės) (X-Ugž)</p>	<p>Mišrios teritorijos su visuomenine, komercine, rekreacine, gyvenamąja statyba. Statomi negyvenami pastatai neturintys neigiamos įtakos gyvenamosios aplinkos kokybei</p>	<p>Žemės ūkio paskirties žemė (kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)</p> <p>Kitos paskirties žemė:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos); - Visuomeninės paskirties teritorijos; - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; - Komercinės paskirties objektų teritorijos; - Inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos); - Inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams); - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešų jų erdvių); - Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statinių statybos); - Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybos). 	<p>Statyba galima pagal šių gyvenamųjų vietovių specialiuosiuose ir detaliuose planuose nustatytą žemės naudojimo būdą ir pobūdį. Čia skatinama statybų plėtra ir galimas žemės ūkio paskirties žemės keitimas į kitą paskirtį. Be to, perspektyvioms gyvenamosioms vietovėms gali būti priskirtos tos gyvenamosios vietovės, kurių sklaida yra patogi gyventojams, atlieka žemės ūkio aptarnavimo ir paslaugų funkcijas bei skatins centralizuotų inžinerinių sistemų plėtrą.</p> <p>Vietovėse prie magistralinio dujotiekio turi būti ribojamas užstatymo intensyvumas po 200 metrų į abi puses nuo esamo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies. Alytaus rajono savivaldybės teritorijoje magistraliniai dujotiekiai suprojektuoti ir pastatyti pagal pirmos vietovės klasės reikalavimus. Šioje vietovės klasėje galimas pastatų, skirtų žmonėms būti (naudojamų žmonėms gyventi ar žemės ūkio, pramonės, komercijos, kultūros, transporto ir kitai veiklai) tankumas negali viršyti 10 pastatų 1600 metrų išilgai vamzdžio ašies. Esant daugiau 10 pastatų, jie gali būti statomi ne mažesniu kaip 200 metrų atstumu nuo magistralinio dujotiekio.</p>
<p>Labai geros ūkinės vertės žemių zona (I-Žia)</p>		<p>Žemės ūkio paskirties žemė (kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)</p> <p>Miškų ūkio (ūkinių miškų sklypai)</p> <p>Kitos paskirties žemė:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių 	<p>Statyba galima:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) vadovaujantis patvirtintais ir galiojančiais gyvenamųjų vietovių išplanavimo projektais ir detaliaisiais planais; 2) kompaktiško užstatymo kaimuose, sutankinant esamą užstatymą (tik mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba), –

Žemės naudojimo ir tvarkymo reglamentų zona	Vyraujantis teritorijos funkcinės zonos požymiai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Pastatų statybos sąlygos (patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai)
		gyvenamųjų pastatų statybos); - Inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams); - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių); - Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybos).	parengus detalų planą; 3) esamuose vienkiemiuose; 4) ūkininkų sodyboms parinktose vietose – teisės aktų nustatytais sąlygomis (tik gyvenamasis namas su priklausiniais), jeigu tai neprieštaruoja galiojantiems specialiojo ar detaliojo planavimo dokumentams. 5) Pramonės, gamybos įmonių, sandėlių, terminalų, vėjo jėgainių statyba galima tik parengus specialų planą, numatantį užstatytą teritoriją ir inžinerinės infrastruktūros objektų išdėstymą, statyboms numatytoje vietoje – parengus detalų planą, ir jo pagrindu pakeitus pagrindinę žemės naudojimo paskirtį.
Geros ūkinės veiklos žemių zona (II-Žiag)		Žemės ūkio paskirties žemė (kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai) Miškų ūkio (ūkinių miškų sklypai) Kitos paskirties žemė: - Gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos); - Visuomeninės paskirties teritorijos; - Inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams); - Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybos).	6) Rengiant detaliuosius planus, užstatymui galima planuoti kitos paskirties žemės sklypus, žemės ūkio paskirties žemės sklypus (pirmiausia – mažos ūkinės vertės žemės plotus, neturinčius melioracijos įrenginių). Keičiant paskirtį miškų ūkio paskirties žemėje vadovautis Lietuvos Respublikos miškų įstatymu ir miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis tvarka. Esamoms sodyboms ir kitos paskirties žemės sklypams detalieji planai rengiami tik jeigu to reikalauja teisės aktai ir statinių planavimo sąlygas išduodančios institucijos.
Vidutinės ūkinės vertės žemių zona (III-Živ)		Žemės ūkio paskirties žemė (kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai) Miškų ūkio (ūkinių miškų sklypai) Kitos paskirties žemė: - Gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos); - Inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams); - Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statinių statybos); - Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybos).	7) Žemės ūkio gamybinius pastatus galima statyti ūkininkų sodybose arba prie esamų ūkinių pastatų, taip pat (parinkus jų išdėstymą žemėtvarkos projekte ar kitame specialiajame teritorijų planavimo dokumente) – kitose vietose, suderinus tai su planavimo sąlygas išduodančiomis institucijomis teisės aktų nustatyta tvarka. 8) Žemės sklype su gyvenamuoju namu galima statyti šio namo priklausinius ir žemės ūkio pastatus be detaliojo plano ir žemėtvarkos projekto (išskyrus ūkininkų sodybas).
Lengvų žemių zona (IV-Žis)		Žemės ūkio paskirties žemė (kiti žemės ūkio paskirties	9) Miško įveisimas ne miško žemėje pagal patvirtintą rajono miškų išdėstymo schemą, arba kaimo plėtros žemėtvarkos projektą miškui įvesti ne miško žemėje (prioritetai taikomi mažo našumo žemių plotams, kuriuose

ALYTAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS
III etapas. Sprendiniai

Žemės naudojimo ir tvarkymo reglamentų zona	Vyraujantis teritorijos funkcinės zonos požymiai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Pastatų statybos sąlygos (patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai)
		<p>žemės sklypai) Miškų ūkio (ūkinių miškų sklypai) Kitos paskirties žemė: - Gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos); - Inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams); - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių); - Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statinių statybos); - Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybos).</p>	<p>nėra valstybei priklausančių melioracijos įrenginių). 10) Vietovėse prie magistralinio dujotiekio turi būti ribojamas užstatymo intensyvumas po 200 metrų į abi puses nuo esamo magistralinio dujotiekio vamzdžio ašies. Alytaus rajono savivaldybės teritorijoje magistraliniai dujotiekiai suprojektuoti ir pastatyti pagal pirmos vietovės klasės reikalavimus. Šioje vietovės klasėje galimas pastatų, skirtų žmonėms būti (naudojamų žmonėms gyventi ar žemės ūkio, pramonės, komercijos, kultūros, transporto ir kitai veiklai) tankumas negali viršyti 10 pastatų 1600 metrų išilgai vamzdžio ašies. Esant daugiau 10 pastatų, jie gali būti statomi ne mažesniu kaip 200 metrų atstumu nuo magistralinio dujotiekio.</p>
Pievų ir ganyklų zona (V-Žip)		<p>Žemės ūkio paskirties žemė (kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai) Miškų ūkio (ūkinių miškų sklypai) Kitos paskirties žemė: - Gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos); - Inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos); - Inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams); - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių); - Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statinių statybos); - Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybos).</p>	
Ekstensyvaus ūkininkavimo zona (VI-Žek)		<p>Žemės ūkio paskirties žemė (kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai) Miškų ūkio (ūkinių miškų sklypai) Kitos paskirties žemė:</p>	

ALYTAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS
III etapas. Sprendiniai

Žemės naudojimo ir tvarkymo reglamentų zona	Vyraujantis teritorijos funkcinės zonos požymiai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Pastatų statybos sąlygos (patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai)
		<ul style="list-style-type: none"> - Gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos); - Inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams); - Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statinių statybos); - Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybos); 	
Saugomos teritorijos: valstybiniai parkai ir draustiniai		<p>Žemės ūkio paskirties žemė (kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)</p> <p>Miškų ūkio (ūkinių miškų sklypai, apsauginių miškų sklypai).</p>	<p>Statyba galima tik tose vietose, kur tai numato valstybinių parkų ir draustinių planavimo dokumentai: gyvenamosiose ir ūkinėse zonose, esamose sodybose ar sodybvietėse.</p>
Kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir apsaugos zonos		<p>Saugomiems objektams ir jų teritorijoms nustatoma konservacinė (saugojimo) paskirtis. Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu saugomiems objektams ir jų teritorijoms gali būti nustatytas rezervinis, autentiškos paskirties ar tausojamo naudojimo saugojimo režimas. Autentiškos paskirties ar tausojamo naudojimo režimo objektams ir teritorijoms konservacinė paskirtis gali būti nustatoma ne kaip pagrindinė, o kaip papildoma.</p>	<p>Statyba ribojama vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu, specialiaisiais apsaugos planais bei kitais kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.</p>
Sanitarinės apsaugos zonos prie žemės ūkio gamybinių pastatų ir kitų statinių		<p>Žemės ūkio paskirties žemė (kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai)</p> <p>Miškų ūkio (ūkinių miškų sklypai, apsauginių miškų sklypai).</p>	<p>Gyvenamuosius ir visuomeninius pastatus statyti draudžiama arba ribojama.</p> <p>Miško įveisimas ne miško žemėje pagal patvirtintą rajono miškų išdėstymo schemą, arba kaimo plėtros žemėtvarkos projektą miškui įveisti ne miško žemėje (prioritetai taikomi vidutinės ir didelės taršos objektams (Alytaus regioninio sąvartyno ir kt., kurių sanitarinės apsaugos zonos viršija 500 m)).</p>
Teritorijos, galimos panaudoti rekreacijai		<p>Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statinių statybos);</p>	<p>Įeina urbanizuotose teritorijose, jų plėtros zonose bei rekreaciniuose arealuose esančios gyvenamosios vietovės,</p>

ALYTAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS
III etapas. Sprendiniai

Žemės naudojimo ir tvarkymo reglamentų zona	Vyraujantis teritorijos funkcinės zonos požymiai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Pastatų statybos sąlygos (patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai)
		Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybos).	<p>tarp jų – tvarkytini ir remtini vienkiemiai, smulkūs kaimai, kuriuose plėtojami tradiciniai amatai, paslaugos, pramogos, verslas, turizmas.</p> <p>Šiose vietovėse rekreacinių statinių statyba gali būti detaliuosiuose planuose numatytose vietose arba jau esamose sodybose, pertvarkant esamus statinius. Zonos arealuose tikslinga statyti (savivaldybės ir žemės savininkų lėšomis) poilsio namus, turizmo ir sporto šakų statinius, stovyklavietes, prekybos įmones, kitus paslaugų ir pramogų statinius. Zonos dalyse, priskirtose gamtiniam karkasui (išskyrus užstatytas teritorijas), rekomenduojama kaimo turizmas ir ekstensyvios rekreacijos priemonės.</p>
Miškų ūkio paskirties teritorijos (žemės sklypai)		Miškų ūkio (ūkinių miškų sklypai, apsauginių miškų sklypai).	Miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis, keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį arba jos nekeičiant (atsižvelgiant į planuojamos veiklos pobūdį), tik išimtiniais atvejais, numatytais Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje pagal parengtus ir patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus.
Kitos paskirties žemės sklypai	Pramonės teritorijos Sandėliavimo teritorijos	<p>Kitos paskirties žemė (pramonės objektų teritorijos):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Komerčinės paskirties objektų teritorijos; - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; - Inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos); - Inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams); 	Statyba galima teritorijų planavimo dokumentuose numatytose teritorijose, skirtose pramonės ir sandėliavimo objektų išdėstymui vadovaujantis šioms teritorijoms parengtais specialiaisiais ir detaliaisiais planais. Esamose sodybose statyba galima pagal šioms žemės sklypams parengtus detaliuosius planus.

2. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Parengti Alytaus rajono bendrojo plano teritorijos korektūros sprendiniai apima tik žemės naudojimo reglamentavimą, kuriuose detalizuojamas priemiestinių teritorijų žemės sklypų būdai ir pobūdžiai bei patikslintos priemiestinių teritorijų skaičių ribos.

2.1 Susisiekimo infrastruktūra

Alytaus rajono bendrojo plano teritorijos korektūros sprendiniuose susisiekimo infrastruktūros klausimai nesprenžiami. Susisiekimo infrastruktūros sprendiniai lieka galioti 2009 m. kovo 24 d. patvirtintame Alytaus rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane (Nr. K-79).

Pagal Lietuvos Respublikos kelių įstatymą (Žin., 1995, Nr. 44-1076) nuo kelio briaunų į abi puses nustatoma kelio apsaugos zona. Jos plotis pagal kelio reikšmę yra:

1. magistralinių kelių – po 70 metrų;
2. krašto kelių – po 50 metrų;
3. rajoninių kelių – po 20 metrų;
4. vietinės reikšmės kelių – po 10 metrų.

Geležinkelio viešojo (bendrojo) naudojimo kelių ir jų įrenginių apsaugos zona:

1. miestuose po 20 metrų abipus kraštinių kelių ašių, bet zonos riba negali būti arčiau kaip 5 metrai iki kelio statinio;
2. kaimo vietovėse – po 45 metrus abipus kraštinių kelių ašių, bet zonos riba negali būti arčiau kaip 5 metrai iki kelio statinio;
3. nesaugomose pervažose kaimo vietovėse – po 70 metrų abipus kraštinių kelių ašių; palengva ši zona siaurinama iki 45 metrų (400 metrų nuotoliu abipus pervažos).

Naujų kelių (aplinkkelių) susikirtimai su geležinkeliu planuojami dviejų lygių.

2.2 Elektros energijos infrastruktūra

Alytaus rajono bendrojo plano teritorijos korektūros sprendiniuose nustatant teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimus esamų ir planuojamų elektros tinklų apsaugos ribose, vadovautasi Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis, patvirtintomis Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr.1-93 (Žin., 2010, Nr.39-1877; Žin., 2011, Nr.14-627).

Elektros tinklų apsaugos zonos nustatomos išilgai elektros oro linijų – žemės juostos ir oro erdvė, apribotos vertikaliomis plokštumomis, esančiomis abiejose linijos pusėse nuo kraštinių laidų (kai jie nėra atlenkti) šiuo atstumu:

1. iki 1 kV įtampos elektros oro linijoms – 2 metrai;
2. 6 ir 10 kV įtampos elektros oro linijoms – 10 metrų;
3. 35 kV įtampos elektros oro linijoms – 15 metrų;
4. 110 kV įtampos elektros oro linijoms – 20 metrų;
5. 330–400 kV įtampos elektros oro linijoms – 30 metrų.

Aplink transformatorines ir skirstomuosius punktus – žemės plotai ir oro erdvė apriboti vertikaliomis plokštumomis, esančiomis nuo jų 10 metrų atstumu.

Alytaus rajone planuojama statyti 110 kV elektros liniją Šilas – Varėna, dvigrandę 330 kV elektros perdavimo oro liniją Kruonio HAE-Alytus. Planuojamos dvigrandės 330 kV elektros perdavimo oro linijos Kruonio HAE-Alytus trasa Alytaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitime iki 2015 metų ir Alytaus miesto priemiestinių plėtotinų teritorijų Nr. 12 specialiame plane yra preliminari. Tikslī trasa bus nustatyta parengus 330 kV elektros perdavimo oro linijos Kruonio HAE-Alytus statyba specialųjį planą.

300 m atstumu nuo 330 kV aukštesnės įtampos elektros oro linijų ir joms priklausančių įrenginių, veikiančių pramoniniu 50 Hz dažniu turi būti taikomi higienos normos HN104:2011.

2.3 Telekomunikacijų ir ryšių infrastruktūra

Alytaus rajono bendrojo plano teritorijos korektūros sprendiniuose telekomunikacijų ir ryšių infrastruktūros klausimai nesprenžiami. Telekomunikacijų ir ryšių infrastruktūros sprendiniai lieka galioti 2009 m. kovo 24 d. patvirtintame Alytaus rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane (Nr. K-79).

UAB „Omnitel“ planuojamų stočių koordinatės yra orientacinės (2.1 lentelė). Vietos nurodytos seniūnijų teritorijų tikslumu. Tikslios planuojamas stočių koordinatės bus nustatytos žemesnio teritorijų planavimo lygmens dokumentuose.

2.1 lentelė. UAB „Omnitel“ esamų ir planuojamų bazinių stočių (bokštų ir stiebų) sąrašas

Sąlyginis stoties pavadinimas	R. ilg.	Š.pl.	Būklė
507_Alytus	500448	6029540	Veikianti
553_Daugai	519962	6025157	Veikianti
555_Simnas	474640	6026478	Veikianti
558_Užupiai	508389	6023384	Veikianti

Sąlyginis stoties pavadinimas	R. ilg.	Š.pl.	Būklė
641 Nemunaitis	503716	6018080	Veikianti
663_Pivašiūnai	524035	6036858	Veikianti
679_Ryliškiai	501292	6009880	Veikianti
61A_Panemuninkai	502136	6039728	Veikianti
Alytus-Pupasodis	496102	6018276	Planuojama
Alytus-Meškuičiai	515809	6015749	Planuojama
Alytus-Krokialaukis	484086	6034150	Planuojama
Alytus-Varanauskas	486564	6028487	Planuojama
Alytus-Tabalenka	514847	6032723	Planuojama
Alytus-AlytausKaimas_62C	507277	6030617	Planuojama
Alytus-Rutkai	499507	6033952	Planuojama
Alytus-Krekstenai	486564	6028487	Planuojama

Naujai statomiems mobilaus ryšio bokštams ar stiebams numatyti rezervuoti iki 4500 kv.m žemės sklypo plotą telekomunikacinei įrangai įrengti (2.2 lentelė). Ši teritorija aplink ryšio bokštą ar stiebą turi būti nustatyta kaip riboto naudojimo, tačiau detaliojo planavimo metu gali būti numatyti ir kiti reikalavimai. Naujai statomų mobilaus ryšio bokštų ar stiebų vietos bendrajame plane yra preliminarios, todėl tinkamos vietos bokštui ar stiebui statyti paieška bus vykdoma 5 kilometrų spinduliu.

2.2 lentelė. UAB „Tele2“ esamų ir planuojamų mobiliojo ryšio stočių sąrašas

Sąlyginis stoties pavadinimas	R. ilg.	Š.pl.	Būklė
Mirolavas	491408	6022879	Veikianti
Alovė	508320	6023587	Veikianti
Pivašiūnai	524039	6036861	Veikianti
Simnas	473637	6026775	Veikianti
Nemunaitis	503739	6017978	Veikianti
Daugai	520078	6025184	Veikianti
Ilgininkiai	510491	6013083	Veikianti
Punia	507690	6040788	Veikianti
Butrimonys	516645	6040393	Veikianti
Ryliškiai	502708	6009409	Planuojama
Vaisodžiai	508079	6031542	Planuojama
Krokialaukis	486105	6028425	Planuojama
Alytus-0	478756	6028012	Planuojama
Alytus-1	477222	6023837	Planuojama

Sąlyginis stoties pavadinimas	R. ilg.	Š.pl.	Būklė
Alytus-2	480693	6036325	Planuojama
Alytus-3	486023	6033430	Planuojama
Alytus-4	493330	6033145	Planuojama
Alytus-6	499641	6032750	Planuojama
Alytus-7	502283	6040054	Planuojama
Alytus-8	502456	6033683	Planuojama
Alytus-9	525311	6041718	Planuojama
Alytus-10	526592	6035502	Planuojama
Alytus-11	528963	6024716	Planuojama
Alytus-12	523886	6025918	Planuojama
Alytus-13	522605	6030711	Planuojama
Alytus-14	520612	6034112	Planuojama
Alytus-15	519853	6019845	Planuojama
Alytus-16	512656	6025413	Planuojama
Alytus-17	515725	6015528	Planuojama
Alytus-18	508228	6018311	Planuojama
Alytus-19	512846	6031677	Planuojama
Alytus-20	516515	6033005	Planuojama
Alytus-21	507231	6036295	Planuojama
Alytus-22	503973	6017790	Planuojama
Alytus-23	507010	6011162	Planuojama
Alytus-24	492126	6016735	Planuojama
Alytus-25	486860	6019987	Planuojama
Alytus-26	495510	6028370	Planuojama
Alytus-27	497752	6022386	Planuojama
Alytus-28	499474	6025181	Planuojama

2.4 Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra

Alytaus rajono bendrojo plano teritorijos korektūros sprendiniuose vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros klausimai nesprenžiami. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros sprendiniai lieka galioti 2009 m. kovo 24 d. patvirtintame Alytaus rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane (Nr. K-79) ir detalizuoti bendrojo plano sprendiniai pateikti Alytaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajame plane.

Priedai