



C I T Y | L
F O R M | T

2025

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

**Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano
keitimas**





Planavimo organizatorius KELMĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Kodas juridinių asmenų registre - 188768730
Vytauto Didžiojo g. 58, 86143 Kelmė
Tel. (8 427) 69 053
El. p. info@kelme.lt
www.kelme.lt

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas TYTUVĖNŲ MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
Planuojama teritorija Tytuvėnų miesto ir jo apylinkių teritorija (2368,93 ha)
Teritorijų planavimo dokumento rūšis Kompleksinis
Porūšis Savivaldybės dalies bendrasis planas
Lygmuo Vietovės
Etapas Rengimo
Stadija Sprendinių konkretizavimas
TPDRIS TPD Nr. K-VT-54-24-578
Bylos žymuo CF-23U-108
Tomas III
Data 2025

Rengėjas UAB CityForm LT
Įmonės kodas: 304696907
S. Žukausko g. 4, LT-08244 Vilnius
Tel.: +370 616 54100 / El. p.: info@cityform.lt / www.cityform.lt

Kontaktinis asmuo:
Projekto vadovas – Evaldas Ramanauskas
Tel.: +370 682 12549 / El. p.: info@cityform.lt

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
	UAB CityForm LT Direktorė	Gitana Mineikienė	
A 1397	Projekto vadovas	Evaldas Ramanauskas	



DARBŲ PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Atlikta dalis	Vardas, pavardė / pozicija (kvalifikacijos atestato Nr.)
1.	<i>Jvadas, 1-13 sk., GIS</i>	Evaldas Ramanauskas / projekto vadovas (Nr. A 1397)
2.	<i>Jvadas, 1-13 sk., GIS</i>	Milda Urbonavičiūtė / architektė
3.	8 sk.	Nijolė Steponaitytė / architektė, kultūros paveldo specialistė



TURINYS

DARBA PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS	3
Įvadas	5
1. Bendrosios nuostatos	10
2. Pagrindiniai esamos būklės įvertinimo aspektai	13
3. Demografija, socialinė ir ekonominė aplinka	13
4. Funkcinis teritorijos naudojimas	14
5. Teritorijų naudojimo reikalavimai	21
6. Teritorijų struktūros formavimo reikalavimai	38
7. Teritorijos tvarkymo reikalavimai	38
7.1. Teritorijos erdvinė kompozicija ir ją formuojantys veiksniai	38
7.2. Užstatymo tipai	40
7.3. Užstatymo aukščio reglamentavimo planuojamoje teritorijoje principai	41
7.4. Statybos zona, užstatymo tankis ir intensyvumas	43
7.5. Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo reikalavimai	46
7.6. Tytuvėnų miesto istorinėje dalyje taikomi reikalavimai	47
7.7. Išorinės vaizdinės reklamos išdėstymo reikalavimai	48
8. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga	50
9. Gamtinė aplinka, saugomos teritorijos	57
9.1. Gamtinės saugomos teritorijos	57
9.2. Gamtinis karkasas	62
9.3. Miškai	69
9.4. Želdynai	72
9.5. Naudingosios iškasenos	74
10. Rekreacinis potencialas	75
11. Susisiekimo infrastruktūra	78
12. Inžinerinė infrastruktūra	85
13. Prioritetinės plėtros teritorijos	91

Pastaba: Aiškinamąjį raštą sudaro paaiškinamoji dalis (joje pagrindžiami ir paaiškinami kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai) ir tekstinių reglamentų dalis (šioje teisinę galią turinčioje dalyje nurodomi Bendrojo plano tekstiniai reglamentai, aprašomos jiems įgyvendinti būtinos konkrečios sąlygos).

GRAFINĖ DALIS:

Sprendinių konkretizavimas. Pagrindinis sprendinių brėžinys M 1:2000

Sprendinių konkretizavimas. Gamtinio karkaso, turizmo ir rekreacijos vystymo brėžinys M 1:2000

Sprendinių konkretizavimas. Tytuvėnų miesto istorinės dalies vystymo brėžinys M 1:1000, 1:500

Sprendinių konkretizavimas. Susisiekimo infrastruktūros vystymo brėžinys M 1:2000

Sprendinių konkretizavimas. Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinys M 1:2000



Įvadas

Bendrasis planas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (toliau – Teritorijų planavimo įstatymas), Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (toliau – Taisyklės), patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais ir metodiniais nurodymais, reglamentuojančiais teritorijų planavimo dokumentų rengimą, derinimą, tikrinimą, viešinimą, strateginį pasekmių aplinkai vertinimą.

Bendrasis planas – kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame pagal teritorijų planavimo lygmenį ir uždavinius nustatoma planuojamos teritorijos erdvinė struktūra ir teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos ir reikalavimai bei apsaugos principai.

Planuojama teritorija

Tytuvėnų miesto ir jo apylinkių teritorija (2368,93 ha)

Planavimo tikslai

- sudaryti sąlygas darniai teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, teritorijų sanglaudai, kompleksiskai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius uždavinius;
- nustatyti gyvenamųjų vietovių, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas;
- numatyti miesto gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologiškai pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą;
- kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertę gyvenimo sąlygas;
- sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas;



Planavimo uždaviniai

- derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;
 - sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui ir žemės ūkio veiklai skatinti.
-
- Tytuvėnų miesto teritorijos bendrąjį planą rengti atsižvelgiant į Kelmės rajono savivaldybės 2021-2030 metų strateginį plėtros planą. Vizija - Kelmės rajonas – efektyviai valdomas natūralios gamtos kraštas, kur žemės ūkis, kultūra ir turizmas kuria verslumą aktyvioje ir sveikoje visuomenėje;
 - suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinės ir erdvinės plėtros kryptis;
 - numatyti planuojamos teritorijos ekonominės, socialinės raidos bei investicijų kryptis, piligrimystės, turizmo, verslo, rekreacijos, kitos veiklos ir būsto statybos galimą plėtojamąsi;
 - optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą;
 - pateikti suplanuotai prioritetinei miesto infrastruktūrai projektuoti, statyti ir (ar) įrengti bei naudoti preliminarų lėšų poreikį, atsižvelgus į numatomas gauti lėšas už naudojamąsi savivaldybės infrastruktūrą;
 - numatyti racionalaus žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, miškų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, gamtinio karkaso ir ekologiškai pagrįstos žemės naudojimo teritorinės struktūros formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemones;
 - detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius;
 - nustatyti miesto teritorijas, kurioms privaloma rengti ar keisti detaliuosius planus, nustatyti šių teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetus ir veiklos apribojimus juose;
 - patikslinti Tytuvėnų miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 42051) teritorijos ribas, nustatyti šios saugomos vietovės apsaugos zonų ribas, paveldosaugos reikalavimus, užstatymo rodiklius;
 - parengti Tytuvėnų miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 42051) teritorijos perspektyvinio užstatymo išklotines mastelyje 1:500, nurodant galimus tūrių aukščius, stogų tipus, apdailos medžiagiškumą, spalvingumą ir kitus užstatymo parametrus;
 - įvertinti ir pasinaudoti Europos religinių šventovių urbanistinio vystymosi patirtimi, išsaugant Tytuvėnų miesto autentiškumą;
 - bendrojo plano sprendiniai turi būti orientuoti į Tytuvėnų, kaip europinio miesto, įvaizdžio stiprinimą, mažinant sovietinio kolūkinio kaimo palikimą.

**Papildomi planavimo
uždaviniai**

- numatyti miesto gyvenimo ir aplinkos kokybę gerinančias priemones (transporto triukšmui, vibracijai, oro, dirvožemio paviršinio požeminio vandens užterštumui mažinti) – tranzitinio transporto nukreipimą nuo miestelio centro, pėsčiųjų zonas, elektromobilių ir kitų transporto priemonių įkrovimo stoteles, numatyti (rezervuoti) teritorijas automobilių parkavimui didžiųjų religinių ir kultūrinių švenčių metu;
- numatyti miesto kapinių plėtojimo sprendinius ne centrinėje miesto dalyje;
- formuoti bendro naudojimo želdynų, miškų, miškų-parkų ir rekreacinių teritorijų sistemą;
- rezervuoti teritorijas komunikacijų trasų ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai;
- nustatyti planuojamos teritorijos užstatymo tipo aukščio, tankio, intensyvumo ir kitus (spalvinius ir medžiagiškumo) parametrus, bei žemės naudojimo reglamentavimą pagal galiojančius teisės aktus. Bendrojo plano sprendinius rengti masteliu M 1:2000;
- suformuoti sąlygas atsirasti subalansuotai transporto sistemai, leidžiančiai pasiekti užsibrėžtus darnaus judumo tikslus, transporto būdams pirmenybę teikti atsižvelgiant į konkrečią miesto zoną, atitinkamai įvertinti visų miesto gatvių kategorijas, plėsti inžinerinę infrastruktūrą prioritėtinėse miesto periferinėse zonose;
- aiškiai apibrėžti gamtinio karkaso teritorijų reglamentavimą, kitos paskirties žemės sklypuose turi būti nustatomi reglamentai procesams urbanizuotame gamtiniame karkase reguliuoti; esant poreikiui nustatyti didesnius užstatymo tankius taikant kitas kraštovaizdžio naudojimo gerinimo ir ekologinio kompensavimo priemones;
- fiksuoti gamtinio karkaso ir urbanizuojamų teritorijų sąlyčio zonas, teritorijas, kurių nenumatoma užstatyti;
- gamtinio karkaso elementus nagrinėti didesnio tikslumo masteliu, naudojant tam reikalingą tiriamąją ir pagrindžiamąją medžiagą. Savaiminiai arba urbanistinius reikalavimus pažeidžiantys medžiai ar neorganizuotos jų grupės urbanistinėje aplinkoje negali būti absoliučios apsaugos objektu;
- numatyti teritorijas socialinės infrastruktūros plėtrai;
- intensyviau plėsti dviračių takų tinklą, nustatyti probleminius dviračių takų mazgus ir ruožus, numatyti infrastruktūros plėtros prioritetus;
- nustatyti išorinės reklamos galimybes, parengti išorinės reklamos stendų išdėstymo schemą;
- nustatyti saulės baterijų įrengimo galimybes;
- peržiūrėti inžinerinės infrastruktūros plėtros prioritetus, siekiant užtikrinti infrastruktūros poreikius esamose užstatytose ir jau pradėtose užstatyti teritorijose;
- įvertinus skirtingą investicijų poreikį bei atsižvelgiant į miesto



	<p>plėtos prioritetus, miesto teritoriją suskirstyti į zonas, kurioms pagal miestelio plėtos prioritetus būtų nustatomi diferencijuoti infrastruktūros plėtos mokesčiai;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ įvertinti rekreacinės ir komercinės veiklos galimybes Tytuvėnų miesto pakraščių pamiškių teritorijose; ▪ numatyti, plataus spektro apgyvendinimo paslaugų (hosteliai, kempingai, viešbučiai, nakvynės namai, senelių namai ir kt.) plėtrą; ▪ Rengiant Bendrojo plano keitimą būtina tęsti raidos kryptis, numatytas Bendrojo plano koncepcijoje ir sprendiniuose, siekiant užtikrinti gyventojų interesus pradėtų darbų ir statybų tęstinumą, investicijų stabilumą. Rengėjas privalo įvertinti aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų, patvirtintų įsigaliojus Bendrajam planui, sprendinius.
Plano keitimo etapai	Parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.
Kita informacija	<p>Rengimo proceso metu rengėjas turi pateikti planavimo organizatoriui pritarti kiekvieno etapo sprendiniams.</p> <p>Atlikti strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūrą remiantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo aprašu.</p> <p>Parengti ne mažiau kaip dvi teritorijos plėtos koncepcijos alternatyvas. Koncepcijos alternatyvų nepriklausomas profesinis vertinimas nebus atliekamas.</p> <p>Bendrojo plano raidos kryptys ir teritorijos plėtos koncepcija rengiami iki 2050 metų, o konkretizuoti sprendiniai – iki 2035 metų. Bendrojo plano sprendiniai galioja neterminuotai arba tol, kol bus parengtas ir patvirtintas jį keičiantis to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentas.</p> <p>Viešinimo procedūros atliekamos teisės aktų nustatyta tvarka.</p> <p>Grafinės dalies brėžiniai rengiami masteliu 1:2000. Bendrojo plano keitimo rengėjas, esant poreikiui ir suderinus su organizatoriumi, gali parinkti kitą schemų mastelį, tačiau visa schemose pateikiama informacija turi būti aiški ir įskaitoma.</p>
Planas atliekamas vadovaujantis:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2022 metų rugpjūčio 25 d. sprendimas Nr. T-240 „Dėl Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo ir planavimo tikslų nustatymo“; ▪ Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-09-05 Nr. A-934 įsakymas „Dėl Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo planavimo darbų programos patvirtinimo“; ▪ Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-05-30 Nr. A-362 įsakymas „Dėl Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. rugsėjo 5 d. įsakymo Nr. A-934 „Dėl Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo planavimo darbų programos patvirtinimo“ pakeitimo“; ▪ AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024-07-20 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21306548;

**Teritorijų planavimo
sąlygų neišdavė:**

- Viešosios įstaigos „Plačiajuostis internetas“ 2024-07-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21319809;
 - Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2024-07-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21331971;
 - Valstybinės miškų tarnybos 2024-07-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21330708;
 - Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra 2024-07-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21347449;
 - Telia Lietuva, AB 2024-07-23 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21370654;
 - Akcinės bendrovės „Via Lietuva“ 2024-07-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21425410;
 - Aplinkos apsaugos agentūros 2024-07-25 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21453011;
 - LITGRID AB 2024-07-25 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21470629;
 - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-07-25 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21486647;
 - Akcinės bendrovės „Lietuvos geležinkeliai“ 2024-07-30 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21631521;
 - Viešosios įstaigos Statybos sektoriaus vystymo agentūra 2024-07-30 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21621146;
 - Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2024-07-31 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21685378;
 - Lietuvos kariuomenės 2024-08-05 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21849040;
 - Kelmės rajono savivaldybės administracijos 2024-08-20 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22301141;
 - Žemaitijos saugomų teritorijų direkcijos 2024-08-30 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22731562.
-
- Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos;
 - Uždaroji akcinė bendrovė „Kelmės vanduo“;
 - Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos;
 - UAB „LITESKO“ filialas „Kelmės šiluma“.



1. Bendrosios nuostatos

- 1.1. **Bendrajį planą sudaro raštu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visuma** (aiškinamasis raštas ir brėžiniai). Parengtas pagrindinis brėžinys ir kiti brėžiniai, detalizuojantys planuojamą teritoriją, naudojimo ir apsaugos principus. Aiškinamąjį raštą sudaro paaiškinamoji dalis (joje pagrindžiami ir paaiškinami kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai) ir tekstinių reglamentų dalis (šioje teisinę galią turinčioje dalyje nurodomi Bendrojo plano tekstiniai reglamentai, aprašomos jiems įgyvendinti būtinos konkrečios sąlygos). Tekstinių reglamentų dalis išdėstyta kiekviename skyriuje rusvame fone, reglamentai skaidomi numeriu.
- 1.2. **Sprendiniai konkretizuoja Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (konceptijos) sprendinius, kuriems pritarė 2024 10 31 Kelmės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-288.**
- 1.3. **Patvirtinti bendrojo plano keitimo sprendiniai galioja neterminuotai**, jei teisės aktai nenustato kitaip. Bendrasis planas gali būti keičiamas, koreguojamas pagal poreikį Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.
- 1.4. Rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus taip pat žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus privaloma vadovautis bendrojo plano sprendiniais.
- 1.5. Iki bendrojo plano įsigaliojimo datos pradėti rengti teritorijų planavimo dokumentai (specialiojo teritorijų planavimo dokumentai) gali būti užbaigti rengti ir teikiami tvirtinti pagal iki tos datos išduotas planavimo sąlygas.

Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniai pakeičia šiuos planuojamos teritorijos ribose galiojančius detaliuosius planus (nuo šio bendrojo plano įsigaliojimo datos toliau išvardintų detaliųjų planų sprendiniai nustoja galioti):

1. Tytuvėnų miesto teritorija, esanti prie Šiluvos ir Maironio gatvių sankryžos (TPD registracijos Nr. T00026725);
2. Teritorijos, esančios apie Gilio ežerą, Tytuvėnų mieste, detalusis planas (TPD registracijos Nr. T00027121);
3. Detalaus suplanavimo projektas Maironio g. 39, Tytuvėnuose (TPD registracijos Nr. T00027399);
4. Žemės sklypo (kad.Nr. 5472/0003:338), esančio Maironio g. 2C, Tytuvėnų mieste, detalusis planas (TPD registracijos Nr. T00072906);
5. Liepų ir Tytuvos gatvių, Tytuvėnų mieste, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui (TPD registracijos Nr. T00073585);
6. J.Jablonskio, Tulpių ir Vilties gatvių, Tytuvėnų mieste, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui (TPD registracijos Nr. T00073586);
7. E.Damaševičiaus alėjos, Miškininkų ir Paparčių gatvių, Tytuvėnų mieste, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui (TPD registracijos Nr. T00073587);
8. Durpyno, J.Janonio, Jaunimo, S.Dariaus ir S.Girėno, Taikos gatvių, Tytuvėnų mieste, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui (TPD registracijos Nr. T00073589);
9. Miško ir S. Riomerienės gatvių, Tytuvėnų mieste planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui (TPD registracijos Nr. T00073591);
10. Aušros, Bridvaišio, Rūtų, S.Nėries, Žvejų gatvių, Tytuvėnų mieste, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui (TPD registracijos Nr. T00073593);



11. Ežero ir Kelmės gatvių, Tytuvėnų mieste, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui (TPD registracijos Nr. T00073596);
12. Tytuvėnų miesto teritorijos, esančios prie Šiluvos ir Maironio gatvių sankryžos kompleksinis vietovės detaliojo plano koregavimas (TPD registracijos Nr. T00079969).
13. Žemės sklypo apie daugiabutį namą, esantį Taikos g.4, Tytuvėnų mieste plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui(TPD registracijos Nr. T00065699);
14. Dėl žemės sklypo, esančio Piliakalnio gatvėje, Tytuvėnų mieste, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentas (TPD registracijos Nr. T00027863);
15. Žemės sklypo, esančio Taikos g. 4A, Tytuvėnų mieste, plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentas (TPR registracijos Nr. T00027870);
16. 0,1500 ha ploto žemės sklypo, esančio Lauko g. 7A, Tytuvėnų m., ribų keitimo ir padidinimo valstybinės žemės sąskaita detalusis planas (TPD registracijos Nr. T00030127);
17. Teritorijos tarp Žemaitės ir Stoties gatvių Tytuvėnų mieste detalusis planas (TPD registracijos Nr. T00065700);
18. Žemės sklypo apie daugiabutį namą, esantį Maironio g. 5A, Tytuvėnų mieste plano, prilyginamo detaliojo teritorijų planavimo dokumentui (TPD registracijos Nr. T00065698);
19. Dėl teritorijos, esančios tarp Kelmės ir Z.Citavičiaus gatvių Tytuvėnų mieste, detalusis planas (TPD registracijos Nr. T00027734);
20. Individualių gyvenamųjų namų kvartalas prie Sedulos ir Lauko gatvių Tytuvėnuose (TPD registracijos Nr. T00027111);
21. Tytuvėnų miesto kvartalas tarp Maironio, Remerienės ir J. Basanavičiaus gatvių (TPD registracijos Nr. T00027112);
22. Detalus planas kvartalui, esančiam Tytuvėnų mieste tarp J. Basanavičiaus ir Kelmės gatvių (TPD registracijos Nr. T00027400);
23. Detalus planas Kelmės g. 3, Tytuvėnai (TPD registracijos Nr. T00027401);
24. Detalus planas Šiluvos g. 2, Tytuvėnai (TPD registracijos Nr. T00027402);
25. V. Buivydo ir A. Buivydo Šiluvos g. 34, Tytuvėnai, Kelmės r., sklypų atribojimo detalus planas (TPD registracijos Nr. T00027403);
26. J. Dambrauskienės, Basanavičiaus g.2a, Tytuvėnai, Kelmės r., stomatologijos kabineto įrengimo gyvenamojo namo dalyje detalus planas (TPD registracijos Nr. T00027404);
27. AB "Lietuvos energija" Šiaulių elektros tinklų žemės sklypo, Sedulos g. 35, Tytuvėnai, padalinimo planas (TPD registracijos Nr. T00027405);
28. Viktoro Gulbino parduotuvės įrengimo gyvenamojo namo bute Kelmės g. 4-1, Tytuvėnuose, Kelmės r. detalus planas (TPD registracijos Nr. T00025925);
29. Liucinos Nacienės parduotuvės įrengimo gyvenamojo namo bute Kelmės g. 4-2, Tytuvėnuose, Kelmės r. detalus planas (TPD registracijos Nr. T00025926);
30. R. Viršilienės kirpyklos įrengimo gyvenamojo namo bute Basanavičiaus g. 8-5, Tytuvėnuose detalus planas (TD registracijos Nr. T00025927);
31. N. Astauskienės prekybinio kiosko Maironio g. 3, Tytuvėnuose detalus planas (TPD registracijos Nr. T00025928);
32. Daugiabučių gyv. namų, esančių Durpyno, J. Janonio, Taikos, Dariaus ir Girėno, Žemaitės g. Tytuvėnų m., sklypų ribų detalusis planas (TPD registracijos Nr. T00025929);
33. E. Račienės namų valdos žemės sklypo padalinimas į dvi namų valdas Ežero g.22, Tytuvėnuose. (TPD registracijos Nr. T00026356);
34. S. Šimkienės ir N. Astauskienės žemės sklypo, esančio Maironio g. 3, Tytuvėnuose, Kelmės r., paskirties keitimas, statybos reglamentų nustatymas (TPD registracijos Nr. T00026643);



35. V. Adomavičienės-Miškavičienės buv. paviljono prie Bridvaišio ež.komercinės paskirties patalpų pakeitimas į gyv. namą ir sklypo ribų nustatymas (TPD registracijos Nr. T00026717);
36. Teritorija, esanti tarp S. Dariaus ir S. Girėno bei Taikos gatvių, Tytuvėnuose, katilinei statyti (TPD registracijos Nr. T00026724);
37. Poilsiavietės "Sedula" teritorija, esančios Skogalio k., Tytuvėnų apyl. sen., Kelmės r. (TPD registracijos Nr. T00026726);
38. Žemaitės g. 11, Tytuvėnų m., Kelmės r. žemės sklypų suformavimas prie esamų pastatų ir įrenginių, žemės naudojimo sąlygų nustatymas (TPD registracijos Nr. T00026728);
39. Kvartalas, skirtas gyvenamiesiems namams statyti prie Miškininkų g., Tytuvėnuose, Kelmės r. (TPD registracijos Nr. T00026729);
40. Sklypo, esančio Miško g. 3, Tytuvėnai, ribų nustatymo, pastato paskirties keitimo ir statybos reglamentų nustatymas (TPD registracijos Nr. T00026735);
41. Sklypo, esančio Rutelių k., Tytuvėnų apyl. sen., Kelmės r., žemės ūkio paskirties keitimas į kitą paskirtį (TPD registracijos Nr. T00026738);
42. Teritorijos, esančios apie Tytuvėnų bažnyčios ir vienuolyno ansamblį (G2K), Tytuvėnų mieste, detalusis planas (TPD registracijos Nr. T00026273);
43. Teritorijos, esančios apie Bridvaišio ežerą, Tytuvėnų mieste, detalusis planas (TPD registracijos Nr. T00026275);
44. Žemės sklypo, esančio J. Basanavičiaus g. 2a, Tytuvėnuose, Kelmės r., detalusis planas. (TPD registracijos Nr. T00026372);
45. Žemės sklypo, esančio J. Basanavičiaus g. 1, Tytuvėnų m., detalusis planas (TPD registracijos Nr. T00027430);
46. Teritorijos, esančios Taikos g. 2, Tytuvėnuose, Kelmės r., detalusis planas (TPD registracijos Nr. T00027120);
47. Žemės sklypo, esančio Stoties g. 10, Tytuvėnų m., detalusis planas (TPD registracijos Nr. T00027427);
48. Žemės sklypo, esančio Paparčių g. 24, Tytuvėnuose, detalusis planas (TPD registracijos Nr. T00025958);
49. Individualių gyv. namų kvartalas "Skaisgiris" Tytuvėnuose detalusis planas (TPD registracijos Nr. T00026614).

1.7. Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniai atitinka šių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius (sprendinių iškarpos nurodytos 2 priede):

1. Tytuvėnų regioninio parko planavimo schema (ribų ir tvarkymo planai) (TPD registracijos Nr. T00083683);
2. Kelmės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas (TPD registracijos Nr. T00087891);
3. Kelmės rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema (TPD registracijos Nr. T00054158);
4. Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pėsčiųjų ir dviračių takui greta krašto kelio Nr. 148 Raseiniai-Tytuvėnai-Radviliškis ruožo nuo 19,90 iki 26,56 km tiesti) projektas (TPD registracijos Nr. T00001115);
5. Kelmės rajono vietinės reikšmės kelių specialusis planas (TPD registracijos Nr. T00074890);
6. Kelmės rajono vietinės reikšmės kelių specialiojo plano pakeitimas (TPD registracijos Nr. T00076933);
7. Kelmės rajono teritorijos bendrojo plano pakeitimas (TPD registracijos Nr. T00065590);
8. Kelmės rajono šilumos ūkio specialusis planas (TPD registracijos Nr. T00027045);
9. Kelmės rajono šilumos ūkio specialiojo plano keitimas (TPD registracijos Nr. T00080172).



2. Pagrindiniai esamos būklės įvertinimo aspektai

Esamos būklės įvertinime išskiriamos šios pagrindinės problemos ir/ar probleminės teritorijos:

1. Kelmės rajono strateginių dokumentų bei aukštesnio lygmens nei vietovės teritorijų planavimo dokumentų nuostatos suponuoja, kad Tytuvėnai yra urbanistinis centras, kuris neturi pakankamo potencialo, yra silpnas socialiai ir ekonomiškai, kuriam skatinamasis vystymas siejamas su naujų aptarnavimo centrų jame steigimu.
2. Pastaraisiais metais planuojamoje teritorijoje gyventojų skaičius mažėjo. Tikėtina, kad išliks esamos neigiamos gyventojų skaičiaus tendencijos ir ateityje, jei nebus imtasi socialinės ir ekonominės aplinkos gerinimo priemonių.
3. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendiniais, miesto vystymui turi būti taikomi kompaktiškumo principai, ypač esant mažėjančiam gyventojų skaičiui. Tuo tarpu, planuojamos teritorijos ribose užstatytos teritorijos sudaro apie 17,1% visos planuojamos teritorijos. Tokia proporcija rodo didelį rezervą formuoti naujas užstatomas teritorijas planuojamos teritorijos ribose. Planuojamoje teritorijoje yra apie 95% planuojamos teritorijos žemės sklypų (kuriuose yra pastatų), kuriuose esamas užstatymas nesiekia net minimalaus rodiklio, suponuojančio kompaktiškai užstatomas teritorijas. Prioritetas turėtų būti teikiamas vidinių teritorijų rezervų užstatymui, jo tankinimui, kokybinių parametų formavimui (taip pat viešųjų erdvių kokybiniam aspektui).
4. Planuojamos teritorijos ribose trūksta gatvių infrastruktūros kokybės – gatvių kietomis dangomis, pėsčiųjų takų, dviračių takų. Ypač svarbu išplėtoti saugų bei rišlių pėsčiųjų ir dviračių takų tinklą, kuris jungtų su viešąsias paslaugas teikiančiais objektais, atskiraisiais želdynais.
5. Planuojamoje teritorijoje nėra dujų tinklų, todėl dauguma pastatų yra aprūpinami šiluma individualiai, deginant biokurą. Tai lemia didesnę oro taršą, kas neturėtų būti būdinga Tytuvėnams, garsėjantiems kaip rekreacinė turistinė gyvenvietė.
6. Planuojamoje teritorijoje nėra išvystyti lietaus nuotekų surinkimo tinklai. Lietaus nuotekų surinkimui taip pat reikalinga ieškoti kitų tvarių priemonių, galimai išnaudojant viešųjų erdvių, atskirųjų želdynų plotus kai vanduo sulaikomas ir pamažu suleidžiamas į gruntą palaikant požeminio vandens lygį (vietos ekosistemos stabilumo rodiklis), apsaugant teritorijas nuo užtvindymo.

3. Demografija, socialinė ir ekonominė aplinka

Nors Tytuvėnai ir greta jų esantys rajonų centrai (Kelmė bei Raseiniai) Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane nėra pozicionuojami kaip itin svarbūs urbanistiniai centrai, kuriuose bus koncentruojama šalies ekonominė plėtra, Kelmės rajono teritorijos bendrojo plano keitime Tytuvėnai yra laikomas svarbiausiu rajono turizmo ir rekreacijos centru, apsuptu gamtinio karkaso ir gamtinių saugomų teritorijų. Nors dabartinė gyventojų kaitos tendencija rodo, kad kaip ir visoje Kelmės rajono savivaldybėje, planuojamoje teritorijoje gyventojų skaičius mažėja, planuojamos teritorijos patrauklumą ir galimai



didesnį gyventojų skaičių pavyktų pritraukti formuojant aukštesnes gyvenimo sąlygas (plėtojant viešųjų erdvių sistemą, socialinę, inžinerinę infrastruktūrą pagrįstą tvariais sprendimais, sudarant palankias sąlygas ekonominei aplinkai), raiškesnį teritorijos identitetą, tuo pačiu išskirtinumą ir konkurencingumą kitų Lietuvos rekreacinių-turistinių gyvenviečių atžvilgiu.

3.1 lentelė. Bendrosios nuolatinių gyventojų skaičiaus stebimoje teritorijoje tendencijos

	2015 m.	2020 m.	2025 m.	Pokytis 2015-2025 m., gyv. / proc.
Nuolatinių gyventojų skaičius metų pradžioje, asmenys				
Kelmės rajono savivaldybė	29 884	26 421	24 056	-5 828 / -19,5 proc.
Kelmės miestas	8 856	7 797	7 268	-1 588 / -17,9 proc.
Tytuvėnų miestas	2 110	1 861	1 729	-381 / -18,1 proc.
Užvenčio miestas	715	626	573	-142 / -19,9 proc.
Kaimas	18 203	16 137	14 486	-3 717 / -20,4 proc.

Duomenų šaltinis: Oficialiosios statistikos portalo duomenys.

Kokybiškai socialinei infrastruktūrai svarbus ikimokyklinio ir bendrojo ugdymo įstaigų kiekis bei pasiekiamumas. Esamos būklės įvertinimo stadijoje užfiksuota, kad esamų ikimokyklinio bei bendrojo ugdymo įstaigų lokacija yra gyventojų koncentracijos branduolyje, todėl iš principo laikoma, kad šių socialinės infrastruktūros objektų pasiekiamumas yra geras.

3.1. Socialinių įstaigų poreikis nustatomas įvertinus demografinės situacijos pokyčius. Socialinės įstaigos išdėstomos ir joms reikalingos teritorijos formuojamos rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus bei statybos projektus.

4. Funkcinis teritorijos naudojimas

Vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, sprendinių konkretizavimo stadijoje išskiriamos:

- Neurbanizuojamos teritorijos, kurioms priskirtinos miškai ir miškingos teritorijos, vandenys, žemės ūkio veiklai naudojamos teritorijos ir kitos kompaktiškai neužstatytos ar neužstatomos teritorijos.
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, apimančios kompaktiškai pastatais užstatytas ir numatomas užstatyti teritorijas su inžinerinių komunikacijų koridoriais ir neužstatytais bendrai naudoti pritaikytais želdynais, viešosiomis erdvėmis.

Neurbanizuojamos bei urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, įvertinus šio bendrojo plano rengimo mastelį, išreiškiamos pateikiant teritorijų naudojimo tipus, išdėstomus toliau tekste, detalų reglamentavimą apibūdinant 5 skyriuje. Nustatant teritorijos vystymo tipus buvo įvertinti Tytuvėnų regioninio parko tvarkymo plano sprendiniai, kurie bendrajame plane detalizuoti ir konkretizuoti. Teritorijose, patenkančiose į Tytuvėnų regioninį parką, privaloma vadovautis bendrojo plano sprendiniais.



Teritorijos naudojimo tipai ir jų turinys

Neurbanizuojamos teritorijos naudojimo tipai

Neurbanizuojamos teritorijos, patenkančios į Tytuvėnų regioninį parką:

- **Mišakai ir miškinga teritorija (MI, zonos – MI1).** Teritorijos skirtos miškams, miškų veisimui.
- **Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU, zonos – ZUn1-ZUn2).** Teritorijos naudojamos žemės ūkio tikslais. Tenkinant savivaldybės poreikius viešosios rekreacijos tikslu, ZUn2 teritorijoje neprivatizuojamuose valstybinės žemės sklypuose taip pat gali būti nustatyta kitos paskirties žemė – bendro naudojimo teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, rekreacinės teritorijos.
- **Vandenys (VA).** Vandens telkiniai ir jų eksploatavimui reikalinga teritorija. Gali būti diferencijuojama pagal vandens ūkio paskirties žemės naudojimo būdus. Pritaikoma viešam rekreaciniam naudojimui.
- **Konservacinės paskirties teritorija (C).** Visų objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomi LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo ir LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus 59 ir 60 str. reikalavimai.

Neurbanizuojamos teritorijos, nepatenkančios į Tytuvėnų regioninį parką:

- **Mišakai ir miškinga teritorija (MI, zonos – MI2).** Teritorijos skirtos miškams, miškų veisimui.
- **Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU, zonos – ZU3).** Teritorijos naudojamos žemės ūkio tikslais. Teritorijose, nekeičiant žemės paskirties, gali būti nustatytas rekreacinių žemės ūkio teritorijų naudojimo būdas (kaimo turizmui žemės ūkio paskirtyje), parengiant kaimo plėtros projektus.

Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos naudojimo tipai

Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, patenkančios į Tytuvėnų regioninį parką (detalizuojama pagal Tytuvėnų regioninio parko tvarkymo plano kraštovaizdžio tvarkymo zonas (KTZ), išskyrus TK ir C teritorijų naudojimo tipus):

G_{Er} (Kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo zona)

- **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV, zona – GVr1).** Mažo užstatymo intensyvumo teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslauga, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.
- **Gyvenamoji teritorija (GG, zonos – GGr2).** Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija, skirta gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslauga, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.
- **Mišri centro teritorija (GC, zonos – GCr1-GCr3).** Pagrindinio miesto centro ir jo dalių centrų gyvenamoji zona su istoriškai susiklosčiusia erdvine struktūra, kurioje išsidėsčiusios svarbiausios miesto visuomeninės įstaigos, prekybos objektai. Teritorijos užstatomos daugiausiai perimetriniu būdu.
- **Aikštė (AI, zona – AIr).** Aikštės teritorija.

G_{Ae} (Sugriežtinto geoekologinio reguliavimo KTZ)

- **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV, zonos – GVe4).** Mažo užstatymo intensyvumo teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios



teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.

- **Gyvenamoji teritorija (GG, zona – GGe1).** Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija, skirta gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.
- **Socialinės infrastruktūros teritorija (SI, zona – Sle9).** Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams.

GŪi (Intensyvaus tvarkymo KTZ)

- **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV, zonos – GVi2-GVi3).** Mažo užstatymo intensyvumo teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais. GVi3 zonoje gali būti statomi įvairių socialinių grupių pastatai. Šiais atvejais gali būti nustatomas žemės naudojimo būdas G2.
- **Gyvenamoji teritorija (GG, zonos – GGi3-GGi6).** GGi3-GGi5 zonos – vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos, skirtos gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais. GGi6 zona – intensyvaus užstatymo teritorija, skirta gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.
- **Mišri gyvenamoji teritorija (GM, zona – GMi1).** Mišraus naudojimo teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.
- **Socialinės infrastruktūros teritorija (SI, zonos – Sli1-Sli8).** Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams.
- **Specializuotų kompleksų teritorija (SK, zona – SKi).** Teritorija, skirta gaisrinei.
- **Paslaugų teritorija (PAi1-PAi4).** Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų, pramogų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba. Galimas esamų gyvenamųjų pastatų remontas, rekonstrukcija.
- **Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI, zonos – Tli1-Tli3).** Teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams, komunalinėms įmonėms.
- **Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ – zonos BZi-I: intensyvaus naudojimo atskirieji želdynai; BZi-E: ekstensyvaus naudojimo atskirieji želdynai, pavyzdžiui, kelių apsauginiai želdynai, ekosistemų apsaugos želdynai ir pan.).** Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės – skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai, taip pat kapinės, botanikos ir zoologijos sodai.



NFn (Ekstensyviai technogenizuotos aplinkos pramoninių-komunalinių sklypų KTZ)

- **Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ, zonos – BZn).** Kapinių teritorijos. Galimas kolumbariumų įrengimas, sakralinio objekto statyba.

NFu (Intensyviai technogenizuotos aplinkos pramoninių-komunalinių sklypų KTZ)

- **Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR zonos – PRu1, PRu2).** Teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai, atliekų perdirbimui, prekybos bei kitiems verslų objektams.
- **Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI, zona – TIu4).** Teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams, komunalinėms įmonėms.
- **Paslaugų teritorija (PA zonos – PAu3).**

NRu (Urbanizuotos rekreacinės aplinkos KTZ)

- **Paslaugų teritorija (REu, zonos – REu1-REu3).** Rekreacinės teritorijos – užstatomos.

NRn (Neurbanizuojamos rekreacinės aplinkos KTZ)

- **Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ, zonos – REu5).** Rekreacinės teritorijos – neužstatomos.

Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, nepatenkančios į Tytuvėnų regioninį parką:

- **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV, zonos – GV5).** Mažo užstatymo intensyvumo teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.
- **Gyvenamoji teritorija (GG, zonos – GG7).** Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija, skirta gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais.
- **Mišri gyvenamoji teritorija (GM, zonos – GM2).** Mišraus naudojimo teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.
- **Socialinės infrastruktūros teritorija (SI, zona – SI10).** Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams.
- **Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR, zonos – PR3).** Teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai, atliekų perdirbimui, prekybos bei kitiems verslų objektams.
- **Paslaugų teritorija (PA, zona – PA5).** Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų, pramogų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba. Galimas esamų gyvenamųjų pastatų remontas, rekonstrukcija.






- **Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).** Linijinė neužstatyta teritorija skirta keliams, gatvėms, geležinkeliams, takams ir kitiems susisiekimo ir inžinerinių tinklų elementams.
- **Vandenvietė (VV).** Vandenvietės teritorija (esama).
- **Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ – zonos BZi-I: intensyvaus naudojimo atskirieji želdynai; BZi-E: ekstensyvaus naudojimo atskirieji želdynai, pavyzdžiui, kelių apsauginiai želdynai, ekosistemų apsaugos želdynai ir pan.).** Gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės – skverai, parkai ir kitos gamtinės teritorijos skirtos rekreacijai, lankymui ir pažinimui, gyvenamosiose vietovėse esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai, taip pat kapinės, botanikos ir zoologijos sodai.

Neurbanizuojamos teritorijos (miškai, žemės ūkio teritorijos, vandenys ir kt.) užima didžiąją dalį planuojamos teritorijos ploto (žiūrėti į 4.1 lentelę ir 4.2 pav.), 70 %. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų naudojimo tipus sudaro zonos, kuriose yra esamos ar planuojamos naujos gyvenamosios teritorijos su galimybe plėtoti funkcijas, susijusias su gyventojams reikalingomis paslaugomis, socialine ir kita infrastruktūra, bei zonos, kuriose atsiradus investuotojams būtų galimybė vystyti pramonę, plėtoti logistikos, sandėliavimo objektus ir kt. Taip pat numatytos užstatomos ir neužstatomos rekreacinės teritorijos, intensyvaus ir ekstensyvaus bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos, rezervuotos teritorijos socialinei infrastruktūrai, kur yra esami arba numatomi nauji visuomeniniai, bendruomeniniai objektai, specializuotų kompleksų teritorija gaisrinei bei teritorijos paslaugoms (komerciniams objektams – prekybos, ofisų, paslaugų ir pan.).

- Išskirta kompaktiška Mišri centro teritorija centrinėje Tytuvėnų miesto dalyje, kurioje lyginant su kitomis gyvenamomis teritorijomis leidžiamas didesnis užstatymo intensyvumas, tankis, didžiausia užstatymo tipų ir funkcijų įvairovė.
- Didžiojoje dalyje esamų ar pradėtų formuoti likusių gyvenamųjų teritorijų siūloma vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų plėtra su galimybe plėtoti įvairesnės tipologijos būstą.
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos numatytos naujai planuojamuose kvartaluose palei Sedulos gatvę, seniau suplanuotuose, bet mažai įsisavintuose gyvenamuosiuose kvartaluose palei Žemaitės gatvę, link Kelmės, konvertuojamų kolektyvinių sodų teritorijoje, esamų pavienių sodybų ir jų grupių teritorijose, vizualiai jautresnėse teritorijose aplink Tytuvėnų vienuolyno ansamblį.
- Paslaugoms numatyta teritorija trikampėje teritorijoje važiuojant link Kelmės Žemaitės gatve, turgui numatyta vieta Kelmės gatvėje, galima komercinio (ofiso, paslaugų) objekto vieta vietoje buvusio pašto pastato Šiluvos gatvėje, esamų apgyvendinimo įstaigų vietose, teritorijoje Budraičiuose.
- Rezervuotos teritorijos socialinei infrastruktūrai – visuomeniniam objektui numatyta vieta Kelmės gatvėje, taip pat sklype Šiluvos gatvėje, Tytuvėnų tvenkinio parko prieigose, esamų švietimo įstaigų vietose, Kelmės profesinio rengimo centro, Tytuvėnų skyriaus komplekso teritorijoje.
- Pramonės ir sandėliavimo teritorijos koncentruojamos palei geležinkelį, toliau nuo gyventojų, atsižvelgta į patogumą susisiekimo atžvilgiu, kelios teritorijos numatytos Budraičiuose, palikta teritorija paties miesto vidinėje struktūroje, apie Taikos gatvę. Teritorijose palei geležinkelį galima objektų, kurių išdėstymas planuojamoje teritorijoje priklauso nuo jų veiklos poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai, statyba. Teritorija yra atokiau nuo gyvenamųjų teritorijų, greta pramonės įmonių, taip pat nepatenka į Tytuvėnų regioninio parko teritoriją ir poveikio aplinkai bei sveikatai neturės.
- Rekreacinės teritorijos koncentruojamos Bridvaišio ir Giliaus ežerų prieigose. Dalyje jų numatoma galimybė statyti pastatus, susijusius su gyventojų ar atvykėlių poilsiu ir pramogomis, dalyje numatytos plėtoti atviros poilsiui ar pramogoms reikalingos erdvės.
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos kuriamos žaliųjų jungčių, skaidančių urbanizuotas struktūras ir jungiančių miškų masyvus, vandentėkmių ruožus, pagrindu. Taip siekiama tiek geresnio susisiekimo pėsčiomis ar dviračiu tarp skirtingų miesto erdvių, tiek stipresnio Tytuvėnų kaip ypatinga gamtine situacija pasižyminčio miesto įvaizdžio.





SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Planuojamos teritorijos riba
-  Geležinkelis
-  Keliai ir gatvės
-  Miškų pogrupiai
-  Pastatai


Teritorijos naudojimo tipai

Neurbanizuojamos teritorijos

 Miškai ir miškinga teritorija (MI)


 Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU)


Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos


 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)


 Gyvenamoji teritorija (GG)

 Mišri gyvenamoji teritorija (GM)


 Mišri centro teritorija (GC)


 Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)


 Specializuotų kompleksų teritorija (SK)


 Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)

 Vandenys (VA)


 Konservacinės paskirties teritorija (C)

 Paslaugų teritorija (PA)

 Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)

 Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)

 Vandenvietė (VV)

 Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)

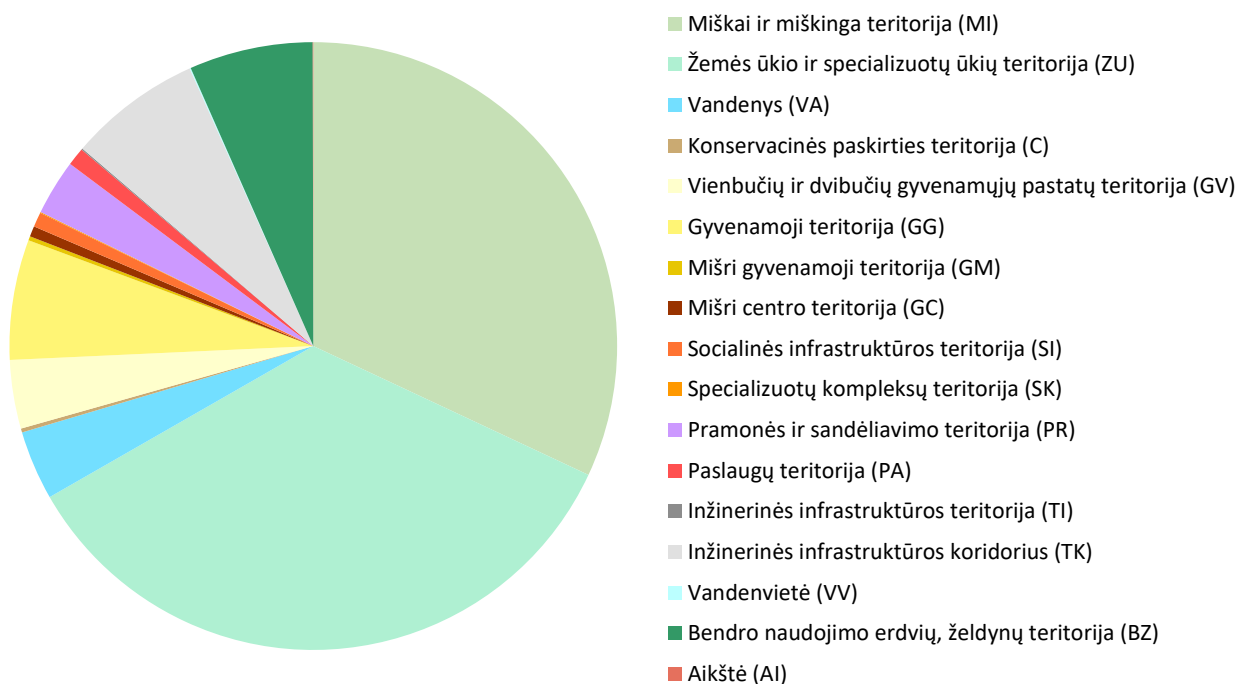
 Aikštė (AI)

4.1 pav. Teritorijų naudojimo tipų schema



4.1 lentelė. Teritorijų naudojimo tipų balansas

Teritorijos naudojimo tipas	Teritorijos plotas, ha	Teritorijos plotas, %
<i>Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos</i>		
Teritorijos tinkamos gyventi	256,76 ha	10,84 %
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	86,40 ha	3,65 %
Gyvenamoji teritorija (GG)	151,28 ha	6,39 %
Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	5,31 ha	0,22 %
Mišri centro teritorija (GC)	13,18 ha	0,56 %
Teritorijos netinkamos gyventi	439,29 ha	18,54 %
Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	18,47 ha	0,78 %
Specializuotų kompleksų teritorija (SK)	1,15 ha	0,05 %
Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	70,13 ha	2,96 %
Paslaugų teritorija (PA)	22,66 ha	0,96 %
Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	1,75 ha	0,07 %
Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	167,59 ha	7,07 %
Vandenvietė (VV)	1,46 ha	0,06 %
Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	155,98 ha	6,58 %
Aikštės (AI)	0,70 ha	0,03 %
<i>Neurbanizuojamos teritorijos</i>		
Mišakai ir miškinga teritorija (MI)	757,29 ha	31,97 %
Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (ZU)	823,20 ha	34,75 %
Vandenys (VA)	87,37 ha	3,69 %
Konservacinės paskirties teritorija (C)	5,02 ha	0,21 %
Viso:	2368,93 ha	100 %



4.2 pav. Teritorijų naudojimo tipų balansas



5. Teritorijų naudojimo reikalavimai

Bendrajame plane išskiriamoms teritorinėms zonoms nustatomi jų vystymo galimumą nurodantys konkretūs privalomieji teritorijų naudojimo reikalavimai.

5.1. Bendrajame plane išskiriamoms teritorinėms zonoms nustatomus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus sudaro:

- teritorijų naudojimo tipai;
- galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys;
- galimi žemės naudojimo būdai;
- didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.;
- užstatymo aukštis, m (h);
- didžiausias leidžiamas užstatymo tankis, % ((toliau – užstatymo tankis / UT);
- didžiausias leidžiamas užstatymo intensyvumas (toliau – užstatymo intensyvumas / UI);
- teritorijų įgyvendinimo prioritetas;
- užstatymo tipas;
- papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai:
 - didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (toliau – aukštų skaičius / a.sk.);
 - kiti reikalavimai: pastatų aukštis iki karnizo, didžiausias žemės sklypas komercinės paskirties objektams, kiti architektūrinio formavimo reikalavimai.

5.2. Bendrajame plane nustatyti sprendiniai įgyvendinami rengiant:

- teritorijų planavimo dokumentus (specialiuosius planus);
- žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;
- kaimo plėtros projektus.

5.3. Suplanuotose užstatomose teritorijose nauji susisiekimo ir/ar inžinerinės infrastruktūros koridoriai, atskirieji želdynai, bendro naudojimo teritorijos gali būti suformuojami rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus.

5.4. Planuojant naujų kvartalų vystymą, turi būti parengi žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai įvertinant viso kvartalo teritorijos žemės sklypų pertvarkymą. Rengiant žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, kvartalų grupės aptarnavimui turi būti išskiriamos papildomos bendro naudojimo teritorijos ir / ar atskirųjų želdynų teritorijos patogiose susisiekimo vietose (sankryžų aplinkoje ar pan.).

Reikalavimai teritorinėms zonoms priskiriami pagal grafinį zonų atvaizdavimą ir joms suteikiamą numerį. Teritorinių zonų sąrašas ir jų teritorijų naudojimo privalomieji reikalavimai pateikti 5.1 lentelėje, žemiau esančioje tekstinėje dalyje, taip pat Pagrindiniame sprendinių brėžinyje.

Aiškinamajame rašte 5.1 lentelėje pateikti sprendiniai turi būti naudojami kartu su grafine dalimi (brėžiniais). Brėžiniuose teritorijų naudojimo reikalavimai teritorinėms zonoms išskirti spalva ir indeksu.



5.1 lentelė. Tytuvėnų miesto ir jam gretimų teritorijų naudojimo reikalavimai

Nr.	Teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo paskirtis ⁷	Žemės naudojimo būdai ¹	Pastatų aukštis ⁹ (h), m	Užstatymo tankis (UT), %	Užstatymo Intensyvumas (UI)	Užstatymo tipai ²	Aukštų skaičius (a.sk.)	Mažiausias sklypų plotas, m ² ₁₀	Didžiausias sklypų plotas, m ² ₁₀	Priklausomųjų želdynų dalis, %	Statinių paskirtys ⁶	Aprašymas / kiti reikalavimai _{3, 4, 5, 8, 9}
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Neurbanizuojamos teritorijos													
MI	MI n1	Miškai ir miškinga teritorija (MI)	M	M1, M2, M3, M4	-	-	-	-	-	-	-	Inž.	<p><i>Panaudojimas:</i> Teritorijos skirtos miškams, miškų veisimui.</p> <p><i>Teritorijos MI n1 patenka į Tytuvėnų regioninį parką.</i></p>
	MI n2												
ZU	ZUn1	Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU)	Z	Z4, Z3	Reg.1	Reg.1	Reg.1	Reg.1	Reg.1	-	-	Reg.1	<p><i>Panaudojimas:</i> Teritorijos naudojamos žemės ūkio tikslais.</p> <p>ZUn2 teritorijoje gali būti įrengiama viešoji rekreacinė infrastruktūra (takai, poilsio aikštelės, automobilių stovėjimo aikštelės, WC, kt., reikalavimai nustatomi statybos projekto rengimo metu).</p> <p><i>Teritorijos ZUn1, ZUn2 patenka į Tytuvėnų regioninį parką.</i></p>
	ZUn2	Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU)			-	-	-	-	-	-	-	-	
	ZU3	Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU)			Reg.2	Reg.2	Reg.2	Reg.2	Reg.2	-	-	Reg.2	
VA	Vandenis (VA)	H	H1, H2, H3, H4	-	-	-	-	-	-	-	-	Inž.	<p><i>Panaudojimas:</i> Vandens telkiniai. Pritaikoma viešam rekreaciniam naudojimui.</p> <p><i>Teritorijos patenka į Tytuvėnų regioninį parką.</i></p>



C	Konservacinės paskirties teritorija (C)		C/ Reg.4	C2/ Reg.4	Reg.4	Reg.4	Reg.4	Reg.4	Reg.4	-	-	-	Reg.4	<p><i>Panaudojimas:</i> Visų objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomi LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo ir LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus 59 ir 60 str. reikalavimai.</p> <p><i>Teritorijos patenka į Tytuvėnų regioninį parką.</i></p>
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos														
GV	GVr1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	KT	G1, V, K, R, B, I2, E	9	20	0,3	su	1	1500	3500	35	<p><i>Panaudojimas:</i> Mažo užstatymo intensyvumo zonos su socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, želdynais.</p> <p><i>Maksimalus būstų skaičius sklype: 2</i></p> <p><i>Mažm. prekybos obj. bendr. plotas:</i> GVr1, GVI2, GVe4, GV5 – 200 m² GVI3 – 300 m²</p> <p><i>Kom.skł. – 0,35 ha</i></p> <p><i>Aukštis iki karnizo:</i> GVI2, GVe4, GV5 – 3,5 m; GVr1 – 4 m</p> <p><i>GVI3 zonoje gali būti statomi įvairių socialinių grupių pastatai. Šiais atvejais gali būti</i></p>	
	GVI2 GV2				9	25	0,3		1	1500	3500	35		
	GVI3				10	40	0,4		2	750	3500	35		
	GVe4				9	20	0,3		1	500	2500	35		



GV	GV5	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	KT	G1, V, K, R, B, I2, E	9	30	0,4	su	1	600	2500	35	Gyv.1; Negyv.G; Inž.	<p>nustatomas žemės naudojimo būdas G2. Tokiu atveju, maksimalus būstų skaičius sklype GVI3 zonoje: 6.</p> <p><u>Saugomų teritorijų reikalavimai:</u> Teritorijos GVR1 yra sudėtinė Tytuvėnų regioninio parko kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo zonos – GER dalis. Teritorijos GVI2, GVI3 yra sudėtinė Tytuvėnų regioninio parko kraštovaizdžio intensyvaus tvarkymo zonos – GŪi dalis. Teritorijos GVE4 yra sudėtinė Tytuvėnų regioninio parko kraštovaizdžio sugriežtinto geoekologinio reguliavimo tvarkymo zonos – GAe dalis.</p>
GG	GGe1	Gyvenamoji teritorija (GG)	KT	G1, G2, V, K, R, B, I2, E	10	35	0,4	pr, lp, su	2	600	3500	35	Gyv.; Negyv.G; Inž.	<p>Panaudojimas: Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, su socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, želdynais.</p> <p>Maksimalus būstų skaičius sklype: GGe1, GGr2, GGI3, GGI5 – 6; GGI3 zonos sklype Maironio g. 5A, GGI4 – 24</p> <p>Mažm. prekybos obj. bendr. plotas GGe1, GGr2, GGI3, GGI4 – 500 m²</p>
	GGr2				11	45	0,7		2	600	1500	35		
	GGi3				12	40	0,7		2	600	1500	35		



GG	GGi4	Gyvenamoji teritorija (GG)	KT	G1, G2, V, K, R, B, I2, E	14	45	1	pr, lp, su	3	600	1500	35	<p><i>Kom.skł. – 0,3 ha.</i></p> <p><i>Aukštis iki karnizo:</i> GGi3 – 7,5 m; GGi4 – 10 m; GGr2, GGe1, GGI5 – 6,5 m.</p> <p><u>Saugomų teritorijų reikalavimai:</u> <i>Teritorijos GGe1 yra sudėtinė Tytuvėnų regioninio parko sugriežtinto geoeologinio reguliavimo kraštovaizdžio tvarkymo zonos – GAe dalis.</i> <i>Teritorijos GGr2 yra sudėtinė Tytuvėnų regioninio parko kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo zonos – GER dalis.</i> <i>Teritorijos GGI3, GGI4, GGI5 teritorijos yra sudėtinė Tytuvėnų regioninio parko kraštovaizdžio intensyvaus tvarkymo zonos – GŪi dalis.</i></p>	
	GGi5				10	45	0,7		2	600	1500	35		<p><i>Gyv.;</i> <i>Negyv.G.;</i> <i>Inž.</i></p>
	GGi6				G2, V, K, I2, B, E	14	45		1	pr, su, vb	3	800		



GC	GCr2	Mišri centro teritorija (GC)	KT	G2, G1, V, K, R, B, I2, E	11	50	0,9	pr, su, lp, ap	2	400	1200	30	Gyv.; Negyv.M ; Inž.	<p><i>Mažm. prekybos obj. bendr. plotas / vieno pastato didžiausias užstatymo plotas:</i> GCr1– 200 m²; GCr2 - 300 m²; GCr3 – 1000 m².</p> <p><i>Kom.skl. GCr1 zonoje – 0,3 ha</i></p> <p><i>Aukštis iki karnizo:</i> GCr1 – 3,2 m; GCr2 – kai pastatai 1 a. – 3,2 m, kai 2 a. – 6 m; GCr3 – kai pastatai 1 a. – 4 m, kai 2 a. – 7 m, kai 3 a. – 9 m.</p> <p>Pagrindiniai pastatai išdėstomi perimetriniu būdu ar pagal esamą susiklosčiusią užstatymo liniją, jei ji yra.</p> <p><u>Saugomų teritorijų reikalavimai:</u> <i>Teritorijos GCr1, GCr2, GCr3 yra sudėtinė Tytuvėnų regioninio parko kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo zonos – GER dalis.</i></p>
	GCr3				13	50	1	pr, su, lp, ap	3	400	1200	30	Gyv.; Negyv.M ; Inž.	



SI	Sli1	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	KT	V, B, I2, E	14	25	0,7	ap	3	-	-	50	<p><i>Panaudojimas:</i> Socialinės infrastruktūros teritorijos visuomeniniams, instituciniams objektams.</p> <p>Sli1 – mokykla; Sli2 – Tytuvėnų regioninio parko lankytojų centras; Sli3 – ikimokyklinio vaikų ugdymo įstaiga; Sli4, Sli5, – visuomeninės paskirties objektas; Sli6, Sli7 – planuojamas kultūrinės paskirties objektas; Sli8 – Miško muziejus, Sle9 – miškų urėdija; Sli10 – švietimo, visuomeninės paskirties objektas (galimas įvairių socialinių grupių gyvenamųjų pastatų, viešojo poilsio objektų vystymas).</p> <p><i>Aukštis iki karnizo:</i> Sli6 – 3,5 m.</p> <p><u>Saugomu teritorijų reikalavimai:</u> Teritorijos Sli1–Sli8 yra sudėtinė Tytuvėnų regioninio parko kraštovaizdžio intensyvaus tvarkymo zonos – GŪi dalis. Teritorija Sle9 yra sudėtinė Tytuvėnų regioninio parko kraštovaizdžio sugriežtinto geoekologinio reguliavimo tvarkymo zonos – GAe dalis.</p>
	Sli2				12	30	0,5		2	-	-	50	
	Sli3				12	25	0,6	pr	3	-	-	50	
	Sli4				12	25	0,7	ap	3	-	-	50	
	Sli5				12	50	0,8		2	-	-	50	
	Sli6				8	30	0,4		1	-	-	50	
	Sli7				15	40	0,8		2	-	-	50	
	Sli8				12	30	0,6		2	-	-	50	
	Sle9				12	30	0,6		2	-	-	50	
	Sli10			V, B, I2, E, G2, R	18	20	0,8		5	-	-	50	



SKi		Specializuotų kompleksų teritorija (SK)	KT	V, K, R, A1, B, I2, E	14	45	1	ap	3	2000	11500	30	Negyv.S P; Inž.	<i>Panaudojimas:</i> gaisrinė. <i>Teritorija SKi yra sudėtinė Tytuvėnų regioninio parko kraštovaizdžio intensyvaus tvarkymo zonos – GŪi dalis.</i>
PR	PRu1	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	KT	P, K, S, I1, I2, B, E	11	60	1,2	pi, ap	1	2000	10000	20	Negyv.P; Inž.	<i>Panaudojimas:</i> Teritorijos skirtos pramonės ir sandėliavimo, prekybos bei kitiems gamybos, verslų objektams. <i>Mažm. prekybos obj. bendr. plotas:</i> PRu1 – 300 m ² ; PRu2 – 1000 m ² ; PR3 – 1500 m ² . <u>Saugomų teritorijų reikalavimai:</u> Teritorijos PRu1, PRu2 sutampa su Tytuvėnų regioninio parko intensyviai technogenuotos aplinkos pramoninių-komunalinių sklypų kraštovaizdžio tvarkymo zonomis – NFu. Tvarkoma įvertinant saugomų teritorijų reikalavimus.
	PRu2				14	80	1,8		3	2000	10000	20		
	PR3				16	70	1,6		3	2000	10000	20		
PA	PAi1	Paslaugų teritorija (PA)	KT	K, V, R, I2, B, E	4	10	0,1	ap	1	2500	4000	20	Negyv.M ; Inž.	<i>Panaudojimas.</i> Teritorijos skirtos prekybos, paslaugų, pramogų objektams. PAi1 – turgus, PAi2 – paslaugų, apgyvendinimo objektai; PAi3, PAe5 – paslaugų, prekybos objektai; PAi4 – paslaugų, ofisų; PA6 – paslaugų objektai.
	PAi2				10	40	1		2	400	2750	20		



PA	PAu3 PAi3	Paslaugų teritorija (PA)	KT	K, V, R, I2, B, E	12	50	0,8	ap	2	2000	8500	20	<p><i>Mažm. prekybos obj. bendr. plotas:</i> PAi1 – 100 m², PAi2 – 200m²; PAi3, PAu3, PA6 – 1500 m²; PAi4, PAe5 – 500 m². <i>Aukštis iki karnizo:</i> PAi2, PAe5 – 6,5 m; PAi3, PAu3, PAi4, PA6 – 7,5 m.</p> <p><u>Saugomų teritorijų reikalavimai:</u> Teritorijos PAi1 – PAi4 yra sudėtinė Tytuvėnų regioninio parko kraštovaizdžio intensyvaus tvarkymo zonos – GŪi dalis. Teritorija PAe5 yra sudėtinė Tytuvėnų regioninio parko sugriežtinto geoekologinio reguliavimo kraštovaizdžio tvarkymo zonos – GAe dalis. Teritorija PAu3 yra sudėtinė Tytuvėnų regioninio parko intensyviai technogenizuotos aplinkos pramoninių-komunalinių sklypų kraštovaizdžio tvarkymo zonos – NFu dalis. Tvarkoma įvertinant saugomų teritorijų reikalavimus.</p>
	PAi4				10	30	0,3		2	1000	1200	20	
	PAe5				10	30	0,3		2	2000	3700	20	
	PA6				10	30	0,3		2	600	2700	20	
REu	REu1			B, E, R, K, V, I2	10	25	0,3	ap	1	12000	24000	50	<p><i>Negyv.M ; Inž.</i></p> <p><i>Panaudojimas. Rekreacinės teritorijos – užstatomos.</i></p>



REu	REu2	Paslaugų teritorija (PA)	KT	B, E, R, K, V, I2	10	30	0,3	ap	1	5000	10000	50	Negyv.S/ Inž	REu1 – viešojo poilsio ir viešųjų rekreacijos paslaugų objektai; REu2 – kempingas, viešųjų rekreacijos paslaugų objektai; REu3 – viešosios rekreacijos, pramogų, sporto kompleksai. <u>Saugomų teritorijų reikalavimai:</u> Teritorijos REu1, REu2, REu3 sutampa su Tytuvėnų regioninio parko urbanizuotos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zonomis – NRu.
	REu3				12	25	0,4		2	12000	21000	50		
TI	Tli1	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	KT	I1, I2, P, E, B	Es.	Es.	Es.	pi	Es.	100	200	25	Negyv.I; Negyv.P; Inž.	Panauđojimas. Inžinerinės infrastruktūros aptarnavimo objektų teritorijos. Tli1 – infrastruktūros teritorija - bokštas - Reg.3; Tli2 – infrastruktūros teritorija, ūkio, transporto pastatai; Tli3 – transformatorių pastotė - Reg.3; Tli4 – nuotekų valymo įrenginiai - Reg.3. <u>Saugomų teritorijų reikalavimai:</u> Teritorijos Tli1, Tli2, Tli3 yra sudėtinė Tytuvėnų regioninio parko kraštovaizdžio intensyvaus tvarkymo zonos – GŪi dalis. Teritorija Tli4 sutampa su Tytuvėnų regioninio parko intensyviai technogenizuotos aplinkos pramoninių-komunalinių sklypų kraštovaizdžio tvarkymo zonomis – Nfu.
	Tli2				8	60	0,5		1	500	10000	25		
	Tli3				8	25	0,3		2	4000	6000	25		
	Tlu4				Inž.	Inž.	Inž.		Inž.	1500	1800	25		



TK	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	KT	I2, E, B	-	-	-	-	-	-	-	-	Inž.	<p><i>Panaudojimas.</i> Teritorijos skirtos keliams, gatvėms, geležinkeliams, takams ir kitiems susisiekimo ir inžinerinių tinklų elementams.</p> <p><u>Saugomų teritorijų reikalavimai:</u> <i>Teritorijos patenka į Tytuvėnų regioninį parką.</i></p>
VV	Vandenvietė (VV)	KT	I1, I2	Inž.	Inž.	Inž.	pi	Inž.	-	-	-	Inž.	<p><i>Panaudojimas.</i> Vandenvietės teritorija (esama).</p>
BZ	BZI-I BZI-I	KT	B, E, V, I2	4	3	0,03	ap	1	-	-	50	Negyv.B/ Inž.	<p><i>Panaudojimas.</i> Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorija – intensyvaus naudojimo. Teritorijos skirtos gyventojų poilsiui skirtiems želdynams su aptarnavimo objektais: pavėsinėmis, tualetais, lauko estradomis.</p> <p><u>Saugomų teritorijų reikalavimai:</u> <i>BZI-I teritorija yra sudėtinė Tytuvėnų regioninio parko kraštovaizdžio intensyvaus tvarkymo zonos – GŪi dalis.</i></p>



	BZi-E BZ-E	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	KT	B, E, I2	-	-	-	-	-	-	70	Inž.	<p><i>Panaudojimas.</i> Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorija – ekstensyvaus naudojimo. Teritorijos skirtos ekstensyviai naudojamiems želdynams: kelių apsauginiai želdynai, ekosistemų apsaugos želdynai, kiti želdynai.</p> <p><u>Saugomų teritorijų reikalavimai:</u> BZi-E teritorija yra sudėtinė Tytuvėnų regioninio parko kraštovaizdžio intensyvaus tvarkymo zonos – GŪi dalis.</p>	
BZ	BZn			B, E, V, I2	9	2	0,02	ap	1	-	-	35	Negyv.B/ Inž.	<p><i>Panaudojimas.</i> Kapinių teritorijos. Galimas kolumbariumų įrengimas, sakralinio objekto statyba.</p> <p><u>Saugomų teritorijų reikalavimai:</u> Teritorijos yra sudėtinė Tytuvėnų regioninio parko tvarkymo plano dalis.</p>
REu4				B, E, R, V, I2	5	5	0,05	ap	1	-	-	50	Negyv.S/ Inž	<p><i>Panaudojimas.</i> Rekreacinės, želdynų teritorijos su viešo aptarnavimo objektais – užstatomos.</p> <p><u>Saugomų teritorijų reikalavimai:</u> Teritorijos REu4 sutampa su Tytuvėnų regioninio parko urbanizuotos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zonomis – NRu.</p>



REn5	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	KT	B, E, R, V, I2	-	-	-	-	-	-	-	50	Inž.	<p>Panaudojimas. Rekreacinės teritorijos – neužstatomos.</p> <p>Saugomų teritorijų reikalavimai: Teritorijos REn5 sutampa su Tytuvėnų regioninio parko neurbanizuojamos rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zonomis – NRn.</p>
Alr	Aikštė (Al)	KT	B, I2	-	-	-	-	-	-	-	-		<p>Panaudojimas. Aikščių teritorijos.</p> <p>Saugomų teritorijų reikalavimai: Teritorija Alr yra sudėtinė Tytuvėnų regioninio parko kraštovaizdžio atnaujinamojo tvarkymo zonos – GER dalis.</p>

Teritorijų naudojimo reglamentų lentelės paaiškinimai:

1. Žemės naudojimo būdų indeksai pateikti pagal Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikaciją (TAR, 2014-01-22, Nr. 398), (žr. priedą Nr. 4). Žemės naudojimo būdų turinys nustatomas pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 (Žin., 2005, Nr. 14-450; 2013, Nr.128-6536).

2. Užstatymo tipų ir kitus užstatymo reikalavimus žr. 7 skyriuje.

3. „Mažm. prekybos obj. bendr. plotas“ – didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.

4. „Kom.skl.“ – didžiausias galimas sklypas komercinės paskirties objektų teritorijoms, ha.

5. „Aukš.“ – reikalavimai pastatų aukščiui.

6. Papildomų reglamentų paaiškinimas:

- Reg. 1 – ZUn1 teritorijose galimų naujų ūkininkų sodybų, kaimo turizmo sodybų ir kitų žemės ūkio pastatų statybos vietas nustatomos pagal Tytuvėnų regioninio parko tvarkymo plano sprendinius, rengiant kaimo plėtros projektus. Statant naujas sodybas, ar vystant esamas sodybas nustatomi šie užstatymo reikalavimai: pastatų aukštis – 9 m, aukštis iki karnizo – 3,2 m; pagrindinių pastatų stogai dvišlaičiai, simetrinės formos, nuolydis ne mažiau 35°; pastatai vieno aukšto. Užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas nustatomas individualiai priklausomai nuo sklypo dydžio. Atskirų pastatų vaizdas, dydis, pastatų komponavimas sklype turi atitikti saugomos teritorijos etnografiniam regionui keliamus tradicinės kaimo architektūros ir kraštovaizdžio reikalavimus bei rekomendacijas.
- Reg. 2 - ZU3 teritorijose galimų naujų ūkininkų sodybų, kaimo turizmo sodybų ir kitų žemės ūkio pastatų statybos vietas nustatomos parengiant kaimo plėtros projektus. Statant naujas sodybas, ar vystant esamas sodybas nustatomi šie užstatymo reikalavimai: pastatų aukštis – 10 m, aukštis iki karnizo – 3,5 m; pagrindinių pastatų stogai dvišlaičiai, simetrinės formos, nuolydis ne mažiau 30°; pastatai vieno aukšto. Užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas nustatomas individualiai priklausomai nuo sklypo dydžio.



- Reg. 3 - užstatymo parametrai *h*, *UT*, *UI*, *a.sk* gali būti tikslinami rengiant techninį projektą, esant urbanistiniam, kraštovaizdžio formavimo, technologiniam pagrindimui;
- Reg. 4 – teritorijų naudojimo reglamentai nustatomi pagal kultūros paveldo apsaugos reikalavimus.

7. Statinių paskirčių sutrumpinimų paaiškinimai:

Gyvenamieji pastatai:

- Gyv. – visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai;
- Gyv. 1 – vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;
- Gyv. 2 – daugiabučiai gyvenamieji ir įvairių socialinių grupių pastatai;
- Gyv.(k.s.) – kaimo turizmo sodyba (vieno buto gyvenamasis namas su pagalbinais kaimo turizmo paskirties pastatais).

Negyv. – negyvenamieji pastatai:

- Negyv.G – gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai;
- Negyv.M – negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai; kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai;
- Negyv.V – negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės paskirties pastatai;
- Negyv.SP – negyvenamieji mokslo, gydymo, sporto, religinės, kultūros, poilsio, specialiosios paskirties pastatai;
- Negyv.S – negyvenamieji viešosios rekreacijos (viešam naudojimui skirti sporto, poilsio paskirties), taip pat visuomeniniai kultūros, religinės paskirties pastatai;
- Negyv.B – negyvenamieji želdynų aptarnavimo pastatai (sporto, kultūros, kiti visuomeninės paskirties pastatai)
- Negyv.P – negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai;
- Negyv. I – negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai;
- Negyv. Ū – negyvenamieji kitos (fermų, ūkio, šiltnamių) paskirties pastatai.

Inž. – inžineriniai statiniai.

Pastaba: statinių paskirtys tikslinamos pagal aktualių teisės aktų nuostatas, išlaikant numatytą principinį teritorijos panaudojimą.

8. Žemės paskirčių indeksų paaiškinimai: *M* – miškų ūkio paskirties žemė, *Z* – žemės ūkio paskirties žemė, *H* – vandenių ūkio paskirties žemė, *KT* – kitos paskirties žemė, *C* – konservacinės paskirties žemė.

9. Zonose esamas aukštesnis užstatymas gali būti vystomas išlaikant esamo aukščio rodiklius (įskaitant aukšti iki stogo viršaus ir aukštį iki stogo karnizo).

10. Sklypų dydžių reikalavimų taikymas:

- *GV*, *GG*, *GC*, *GM* zonose didžiausi žemės sklypai taikomi vienbučiams ir dvibučiams žemės sklypams. *GV*, *GG*, *GC* zonose visuomeninės paskirties teritorijų (*V*) žemės sklypai gali būti didesni ir nustatomi pagal formuojamo objekto poreikį; rekreacinių teritorijų (*R*), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų (*G2*) žemės sklypų dydis gali būti 2 kartus didesnis nei nustatytas didžiausias galimas žemės sklypas;
- *PA*, *RE*, *SK*, *PR*, *TI* zonose žemės sklypų reikalavimai taikomi tik dalinant ar apjungiant žemės sklypus. Keičiant žemės paskirtį ar naudojimo būdą, žemės sklypų dydžio reglamentai netaikomi. Visuomeninių teritorijų žemės sklypai gali būti didesni ir nustatomi pagal formuojamo objekto poreikį.
- *SI* zonose – žemės sklypų dydžio reikalavimai nenustatomi, objektų teritorijos formuojamos pagal funkcinų zonų ribas, žemės sklypai dalinami ar apjungiami pagal poreikį ir nustatomą konkretų teritorijos naudojimą ir tvarkymą.
- *Visose* zonose, pagal bendrojo plano reglamentus, formuojant naujus susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių (*I2*), atskirųjų želdynų (*E*), bendro naudojimo (*B*), taip pat formuojant susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų sklypus (*I1*), skirtus viešiesiems poreikiams – mažiausio ir didžiausio žemės sklypo reikalavimai netaikomi.



- *Žemės ūkio (ZU), miškų ūkio (MI), vandens ūkio (VA), konservacinės paskirties (C) teritorijose mažiausi ir didžiausi žemės sklypų reikalavimai nenustatomi. Teritorijos tvarkomos pagal konkrečios veiklos srities vystymo bei apsaugos reikalavimus nustatytus šalies įstatyminiuose dokumentuose.*
- *Mažesni nei lentelėje nurodyti žemės sklypai gali būti suformuojami atidalinant esamus žemės sklypus, patenkančius į skirtingas teritorijų naudojimo tipų zonas.*

Lentelėje naudojamų sąvokų paaiškinimai:

Aukštis iki karnizo - tai aukštis nuo žemės paviršiaus iki stogo pradžios – iki žemiausiai esančių stogo konstrukcijų.

Pastatų aukštis – tai pastato aukštis iki stogo kraigo arba sutapdinto stogo parapeto viršaus, ar aukščiausio stogo taško.

Būstų skaičius – tai viename žemės sklype esančių gyvenamųjų pastatų ar gyvenamųjų patalpų bendras turtinių vienetų skaičius.

Viešoji rekreacinė infrastruktūra – tai pėsčiųjų, dviračių takai, poilsio aikštelės, stovyklavietės, atokvėpio aikštelės su lauko baldais, pavėsinėmis, WC, inžinerine infrastruktūra.

**Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

- 5.5. Planuojamoje teritorijoje galima naujų elektros perdavimo linijų, transformatorių, vandentvarkos, šilumos tiekimo infrastruktūros objektų (nustatant žemės naudojimo būdą – I1) statyba, esamų elektros perdavimo linijų rekonstravimas bei esamų transformatorių pastočių rekonstravimas.
- 5.6. Savivaldybės funkcijoms užtikrinti ir vietiniam gyventojų komunaliniam aptarnavimui planuojamoje teritorijoje gali būti išdėstomos atliekų surinkimo, antrinių žaliavų rūšiavimo aikštelės, nustatant žemės naudojimo būdą – S, jei numatytose teritorijose nebūtų galimybių šių objektų įrengti.
- 5.7. Bendrajame plane nustatytose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, siekiant teritorijų inžinerinio aprūpinimo, gali būti išdėstomos katilinės ar kiti šiluma aprūpinantys objektai, nustatant žemės naudojimo būdą – P.
- 5.8. Planuojamoje teritorijoje gali būti išdėstyti kiti susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių elementai, nustatant žemės naudojimo būdą – I2.
- 5.9. Planuojamoje teritorijoje gali būti išaiškinti nauji kultūros paveldo objektai, nustatant žemės naudojimo paskirtį – C, žemės naudojimo būdą – C2 (vadovaujamosi aktualia kultūros vertybių registro informacija).
- 5.10. Funkcinėse zonose ZU – prie esamų gyvenamųjų namų, gali būti formuojami kitos paskirties žemės sklypai, nustatant žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypai į mažesnius žemės sklypus nedalinami. Jie gali būti dalinami vykdant bendrą kelių žemės sklypų pertvarkymą, tačiau nedidinant bendro žemės sklypų skaičiaus. Saugomose teritorijose prie esamų pastatų, kitos paskirties žemės sklypai formuojami vadovaujantis saugomų teritorijų reikalavimais.
- 5.11. Funkcinėse zonose REu - prie esamų pastatų, gali būti formuojami kitos paskirties žemės sklypai, vadovaujantis saugomų teritorijų reikalavimais.
- 5.12. Kitos paskirties Rekreacinių teritorijų naudojimo būdo žemės sklypuose asmeninio poilsio paskirties pastatai gali būti statomi teritorijos naudojimo tipo „Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)“ zonose bei teritorijos naudojimo tipo „Gyvenamoji teritorija (GG)“ zonose, kurių indeksas – GGe1, GGr2, GGi3, GGi4, GGi5.
- 5.13. Didžiausi žemės sklypų ploto rodikliai gali būti padidinti daugiau nei nustatyta, statant daugiabučius gyvenamuosius namus, įvairių socialinių grupių gyvenamuosius pastatus ir kitus socialinės infrastruktūros bei visuomeninės paskirties objektus, esant pagrįstam viešajam bei savivaldybės poreikiui, pritarus savivaldybės vyriausiajam architektui ir administracijos direktoriui.
- 5.14. Teritorijose patenkančiose į gamtinio karkaso teritorijas taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus ir Aplinkos apsaugos įstatymo 12 straipsnio nuostatas.
- 5.15. Minimalus priklausomųjų želdynų plotas gyvenamiesiems pastatams mišraus centro zonoje tikslinamas pagal Priklausomųjų želdynų ploto normas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. gruodžio 5 d. įsakymo Nr. D1-434 redakcija).
- 5.16. Zonose SK, GV zonose, esant pagrindimui, pritarus savivaldybės vyriausiajam architektui ir administracijos direktoriui, gali būti kuriami įvairių socialinių grupių gyvenamieji namai, nustatant kitos paskirties žemės naudojimo būdą – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2), neatliekant bendrojo plano koregavimo.



6. Teritorijų struktūros formavimo reikalavimai

Bendrieji sklypų pertvarkymo reikalavimai, formuojant teritorinių zonų struktūrą.

Bendrąsiais teritorijų formavimo reikalavimais nustatoma pagrindinių teritorijos dalių, kaip: urbanizuotų ir urbanizuojamų ir neurbanizuojamų teritorijų, taip pat užstatomų ir neužstatomų teritorijų suformavimo tvarka.

6.1. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, pagrindiniame brėžinyje išskirtos teritorijų zonos formuojamos laikantis šių reikalavimų:

- Į tam tikrą teritorinę zoną patenkantiems sklypams ar jų dalims nustatomi tai zonai taikomi reikalavimai.
- Žemės sklypai privalo būti pertvarkomi pagal teritorinės zonos ribas, šiais atvejais:
 - jei sklypas kartu patenka į urbanizuotas ir urbanizuojamas bei neurbanizuojamas teritorijas – atidalinamos urbanizuojamos ir neurbanizuojamos sklypo dalys;
 - jei urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose sklypas kartu patenka į užstatomoms ir neužstatomoms teritorijoms priskiriamus teritorijų naudojimo tipus, atidalinamos atitinkamos žemės sklypo dalys patenkančios į užstatomas ir neužstatomas teritorijas (žr. 1 pastabą žemiau);
 - jei neurbanizuojamose teritorijose sklypas patenka į užstatomoms ir neužstatomoms teritorijoms priskiriamus teritorijų naudojimo tipus – sklypo atskiros dalys gali būti neatidalinamos, bet turi būti tvarkomos pagal atitinkamiems teritorijų naudojimo tipams nustatytus reikalavimus (žr. 2 pastabą žemiau).
- Atskirai urbanizuojamų ir neurbanizuojamų teritorijų užstatomose ir neužstatomose zonose žemės sklypai gali būti dalinami ir apjungiami laikantis nustatytų mažiausių ir didžiausių žemės sklypų dydžių.

Pastabos:

- 1) *užstatomų ir neužstatomų teritorijų suskirstymas: užstatomos teritorijos – GV; GG; GM; GC; SI; SK; PR; PA; TI; VV; REu1-REu4; neužstatomos – BZ; REn5; AI; TK.*
- 2) *visais atvejais atskiriesiems želdynams formuojami atskiri žemės sklypai (remiantis LR Želdynų įstatymu).*

7. Teritorijos tvarkymo reikalavimai

Bendrajame plane yra nustatomi teritorijų užstatymo reikalavimai – užstatymo tipas, pastatų aukštų skaičius, leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki karnizo ir kt.

7.1. Teritorijos erdvinė kompozicija ir ją formuojantys veiksniai

Plėtojant Tytuvėnų miesto struktūrą siekiama sudaryti palankiausias sąlygas strateginėms vystymosi kryptims įgyvendinti, suformuoti vieningą užstatytų, užstatomų ir bendro naudojimo erdvių želdynų teritorijų struktūrą.

Pagrindiniai optimalios Tytuvėnų miesto erdvinės struktūros vystymo principai yra:

- Istorinės miesto dalies formavimas – skatinamas gyvybingumas, polifunkciškumas.
- Istorinės miesto dalies struktūros ir fizinės būklės gerinimas.



- Urbanistinių jungčių – teritorijos pagrindinių ir pagalbinių gatvių, dviračių, pėsčiųjų ryšių tinklo formavimas. Užtikrinami ryšiai tarp centrinės gyvenvietės dalies, nutolusių gyvenamųjų kvartalų, kompleksiška užstatytų paslaugų ir pramoninių teritorijų, poilsiui ir rekreacijai skirtų erdvių, gamtinių elementų.
- Užstatymo struktūrizavimas, vieningos struktūros formavimas.
- Gyvenamosios aplinkos, viešųjų erdvių modernizavimas ir plėtra.
- Funkcinis ir fizinis neefektyviai naudojamų teritorijų pertvarkymas (konversija).
- Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga.
- Gamtinių elementų nustatymas, vystymas ir saugojimas.
- Rekreacinių objektų plėtra.

Vienas iš būdų teritorinės kraštovarkinės struktūros esamiems bruožams išryškinti ir tolimesnei plėtrai, sąlygojamai socialinių ir ekonominių procesų bei gamtinės aplinkos ypatumų, nustatyti, yra teritorijos erdvinės raidos kompozicijos bei koncepcijos sukūrimas.

Teritorijos kompozicija – tai erdvinio ir funkcinio komponavimo schema, bendriausiu būdu parodanti teritorijos plėtros idėją. Teritorijos kompoziciją formuoja esamos struktūros plėtros tendencijos ir pagrindinės išorės aplinkos plėtros kryptys.

Teritorijos erdvinės struktūros elementus sudaro:

- žmonių veiklos teritorinės sistemos;
- funkciniai teritoriniai karkasai (stuburas);
- funkcinės foninės struktūros;
- kraštovaizdžio erdvinė sistema;
- teritorinių reglamentų sistema.

Funkcinis teritorinis stuburas suprantamas kaip vientisas apibrėžtų funkcijų koncentravimosi centrų ir ašių teritorinis junginys, formuojamas pagrindinių dviejų rūšių:

- *antropogeninės kilmės* – tai pagrindinė teritorijos erdvinę struktūrą formuojanti dalis, apimanti aktyviausios gyventojų masinės veiklos procesų teritorines zonas, intensyviausiai įsisavintas erdves. Tai pagrindinė teritorijos funkcinės struktūros konstrukcija, atraminių teritorijos elementų sistema. Erdvinėje struktūroje (teritorijos funkcinio stuburo zonoje) išskiriamos svarbiausios urbanistinės ašys.
- *gamtinės kilmės* - sudaro ekologinio aktyvumo zonų bei ašių su mažiausiai pakeistais gamtiniais kraštovaizdžio kompleksais bei ribota technine infrastruktūra sistema.

Tytuvėnų miesto pagrindiniai kompoziciniai erdvinės struktūros elementai yra:

- Istorinė miesto dalis;
- Tytuvėnų miesto aikštė su iš jos išeinančiomis J. Basanavičiaus, Maironio, Šiluvos gatvėmis;
- Tytuvėnų vienuolyno ansamblis su tvenkinio parku;
- Miškų masyvai, supantys miestą;
- Bridvaišio, Gilio, Apušio ežerų grandinė su ežerų pakrantėmis;
- Teritorijoje esantys kiti nekilnojamojo kultūros paveldo objektai – kapai, kapinės ir kita.



Tytuvėnų miesto koncepcijos erdvinės struktūros sprendiniai siejami su istorinės miesto dalies vystymu, esamų struktūrų ir fizinės aplinkos modernizavimu, kompoziciškai vientisos sistemos tarp gamtinės ir antropogeninės aplinkos sukūrimu.

Urbanistinės struktūros vystymas:

- Formuojamas Tytuvėnų miesto identitetas.
 - Miesto identitetui svarbi istorinė miesto dalis su Tytuvėnų vienuolyno ansambliu, ežerai su pakrantėmis ir miškų masyvai. Tai siūloma ryškinti, puoselėti.
- Urbanistinė struktūra formuojama urbanizuotų salų, kurias riboja miškai ir kiti želdynai, pagrindu. Taip kuriamas gyvenamosios vietovės regioniniame parke charakteris.
- Plėtojama želdynų sistema.
 - Kuriamos bendro naudojimo erdvės, želdynai esamų gamtinių elementų pagrindu – palei kai kurių kanalų vagas, ten, kur gali jungtis tokie gamtiniai elementai kaip ežerai ar miškų masyvai, skaidant urbanizuojamus plotus.
 - Kai kur elektros oro linijų apsaugos zonoje formuojami bendro naudojimo želdynai, žalieji ryšiai, jungiantys funkciškai skirtingas ar fiziškai atskirtas miesto dalis.
 - Taip pat siūloma integruoti nekilnojamojo kultūros paveldo objektus į viešųjų erdvių sistemą, kaip ją papildančius elementus, bet tiesiogiai nepriskirtus viešajai paskirčiai.
 - Formuojama vieninga bendro naudojimo erdvių, želdynų, dviračių ir pėsčiųjų takų sistema užtikrinanti visuomeninės paskirties objektų ir rekreacinės paskirties teritorijų pasiekiamumą.
- Siūloma teritorijų konversija.
 - Planuojamos teritorijos pietryčiuose susiformavę retai užstatyti sodų kvartalai. Siekiant racionalaus žemės naudojimo, ši teritorija galėtų būti tankinama ir plėtojama kaip gyvenamoji teritorija – t.y. perspektyvoje gali būti vykdoma sodininkų bendrijų teritorijų konversija į gyvenamąsias teritorijas kompleksiskai išsprendžiant visos sodininkų bendrijų teritorijos susisiekimo (formuojant gatvių parametrus, atitinkančius normoms), inžinerinės, socialinės, rekreacinės infrastruktūros, kitų paslaugų pasiekiamumo klausimus.
- Susisiekimo, dviračių ir pėsčiųjų sistemos plėtra.
 - Esama susisiekimo sistema papildoma gatvių atkarpomis.
 - Naujos pagrindinės jungtys planuojamos suformuojant naujus ryšius ar esamų tęsinius naujai įsavinamose ar planuojamose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose.
- Baigiami formuoti esami kvartalai. Esamose ir naujose struktūrose plėtojama neagresyvi urbanizacija. Akcentuojama kokybinė plėtra gerinant gyvenamąją, darbo ir poilsio aplinkas.

7.2. Užstatymo tipai

Bendrajame plane užstatymo tipai parinkti pagal Teritorijų planavimo normose nustatytus tipus. Apibūdinant užstatomų sklypų principinę struktūrą, išskiriami ir naudojami šie pagrindiniai teritorijų užstatymo tipai:

- Sodybinis (su) (tame tarpe vilų);
- Vienbutis blokuotas (vb);
- Perimetrinis (pr);
 - *Sodybinis (su), vienbutis blokuotas (vb), perimetrinis (pr) užstatymo tipai skirti gyvenamosios paskirties pastatams, taip pat pastatams su mišria patalpų sudėtimi ar komercinės ir kitos paskirties negyvenamiems pastatams.*
- Laisvo planavimo užstatymas (lp);



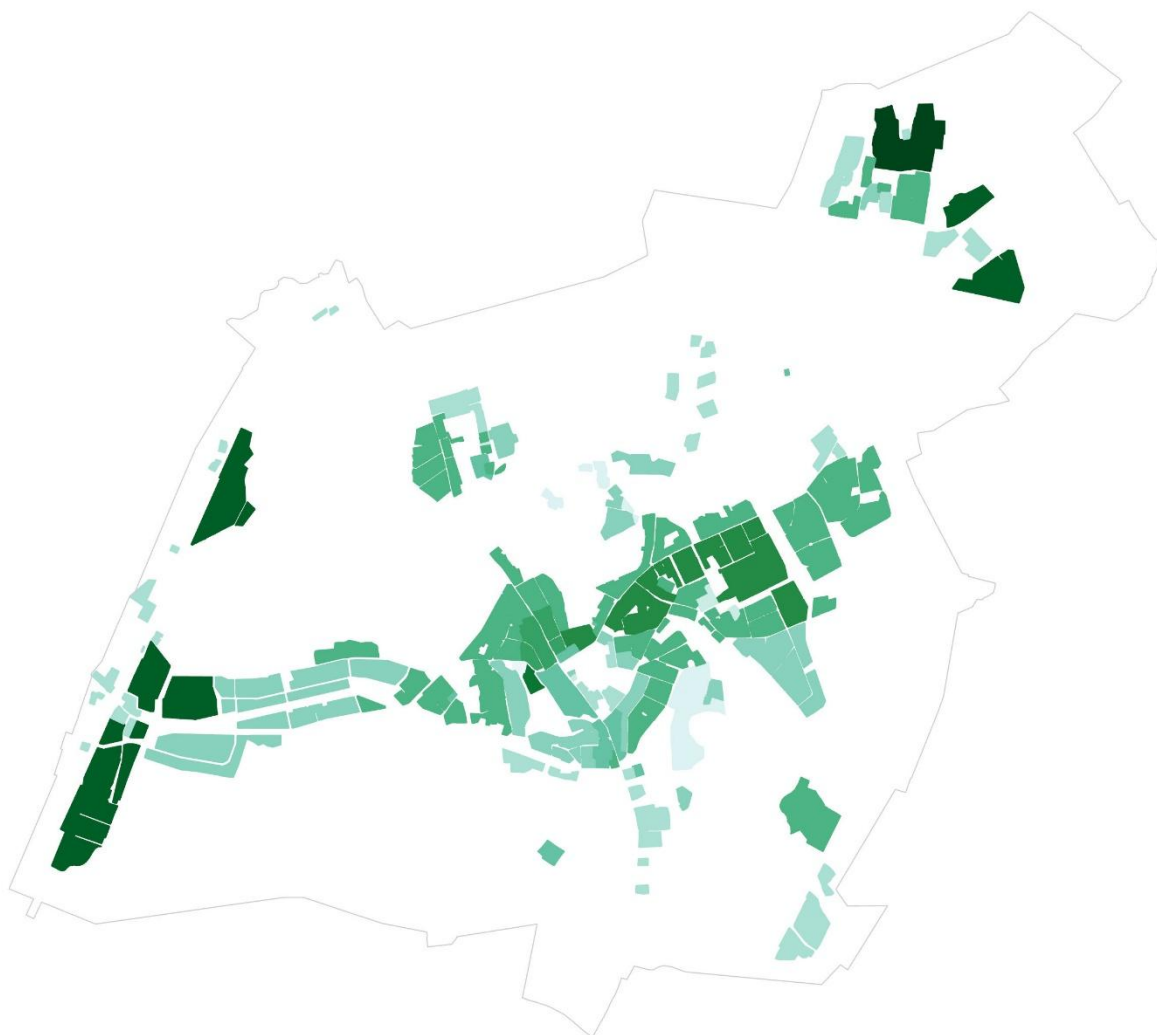
- *Laisvo planavimo užstatymas bendrajame plane skirtas daugiabučių gyvenamųjų pastatų išdėstymui, taip pat visuomeninės paskirties, paslaugų objektams, jų kompleksams. Teritorijoje pastatai išdėstomi formuojant bendrą kompoziciją, kuri apjungiamą susiliejančių želdinių teritorijų, atskirųjų ar priklausomųjų želdynų erdvėmis.*
- Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (ap);
 - *Atskirai stovinčių pastatų (pavienis) užstatymas bendrajame plane skirtas visuomeninės, komercinės paskirties pastatams apsuptiems želdinių ir želdynų teritorijų, viešųjų erdvių. Statant atskirai stovinčius pastatus turi būti įvertinamos viešosios prieigos (patekimas ar apėjimas) iš visų pastato pusių.*
- Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi).
 - *Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas bendrajame plane numatomas pramonės ir sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros teritorijose. Šiose zonose pastatai išdėstomi atsižvelgiant į technologinius jų funkcionavimo reikalavimus.*

7.3. Užstatymo aukščio reglamentavimo planuojamoje teritorijoje principai

Užstatymo aukštis identifikuojamas atsižvelgiant į susiformavusį vietovaizdį, charakteringus užstatymo principus. Planuojamoje teritorijoje vyrauja vienbučių ir dvibučių pastatų kuriamas 6-9 metrų užstatymo aukštis su pavieniais 12 metrų aukščio daugiabučių pastatais. Visoje planuojamoje teritorijoje vidaus erdvėse ir išorės aplinkoje dominuoja Tytuvėnų vienuolyno ansamblis, Budraičiuose aukštingumu išsiskiria Kelmės profesinio rengimo centro, Tytuvėnų skyriaus pastato penkiaaukščiai korpusai. Siūloma tokį planuojamos teritorijos aukštingumo charakterį išlaikyti.

Užstatymo aukščio formavimo reikalavimai:

- 7.3.1. Užstatymo aukščio reglamentas nustatomas naujai statomiems ir rekonstruojamiems statiniams. Jei esami pastatai yra aukštesni, nei nurodytas šio bendrojo plano reglamentuose, jų rekonstrukcijos atveju leidžiama išlaikyti esamą aukštį.
- 7.3.2. Inžinerinių statinių, technologinių įrenginių bei pramonės komunalinio ūkio veiklai skirtų statinių aukštis gali viršyti bendrojo plano reglamentuose nurodytą aukščio apribojimą, jei tai būtina užtikrinant efektyviausius ir aplinkai draugiškus technologinius sprendimus.
- 7.3.3. Naujų aukštybinių pastatų statyba bendro plano sprendiniuose nenumatoma.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	4		9		12		15
	5		10		13		16
	8		11		14		18

7.1 pav. Užstatymo maksimalaus leidžiamo aukščio (metrais) schema



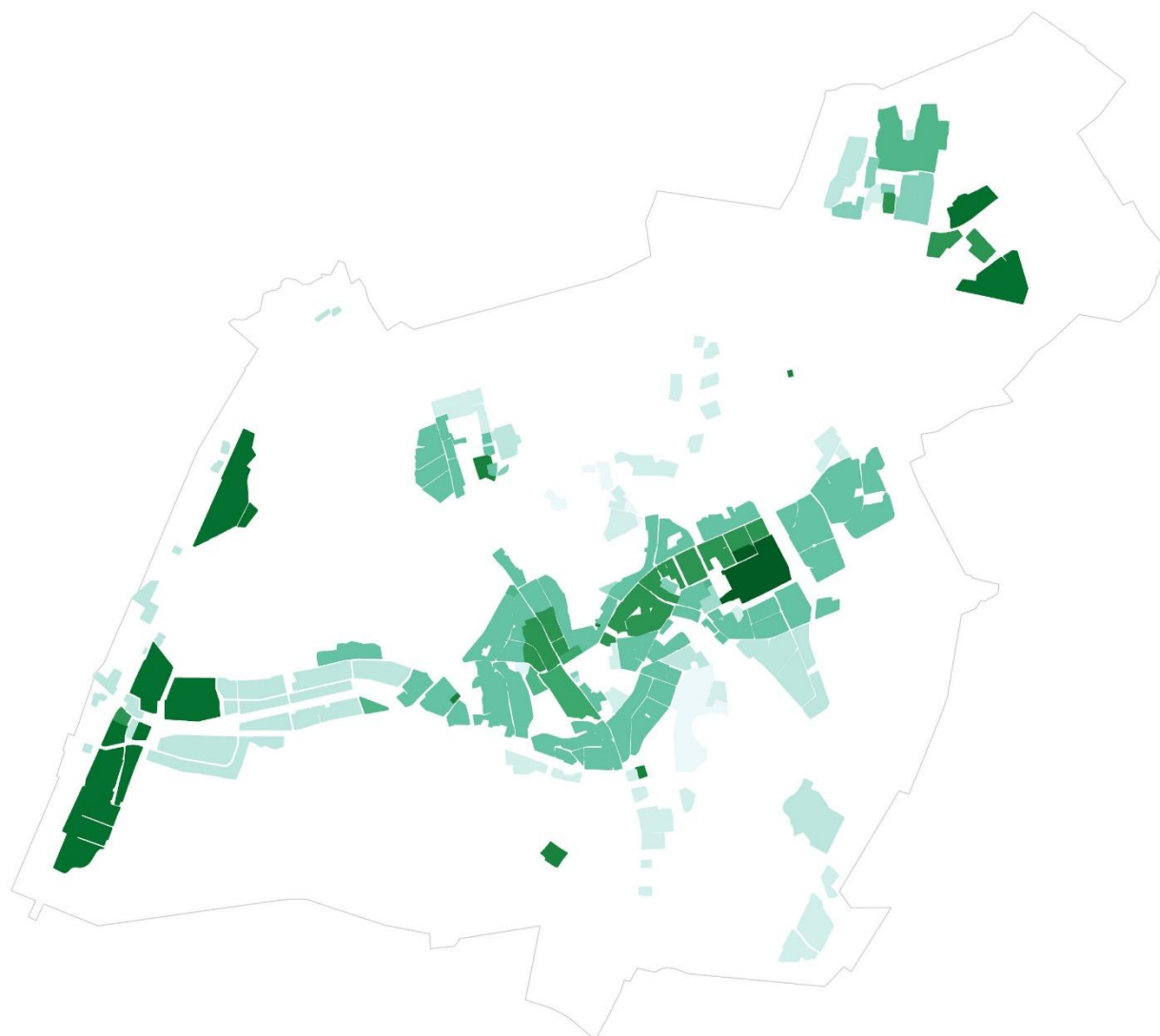
7.4. Statybos zona, užstatymo tankis ir intensyvumas

Statybos zonos, statybos linijos nustatymo reikalavimai:

- 7.4.1. Bendrojo plano Pagrindiniame sprendinių brėžinyje, kuris parengtas masteliu M 1:2000, nustatytos statybos zonos, statybos riba ir linija. Statybos zonos nustatytos urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų ribose, išskyrus kelio apsaugos zonas.
- 7.4.2. Kelio apsaugos zonose statybos zonos reglamentas gali būti nustatomas neatliekant bendrojo plano koregavimo, jei ši veikla atitinka Pritarimo projektui ar numatomi veiksmai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo (patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353) reikalavimus.
- 7.4.3. Statant pastatus arčiau kaip 3 m nuo sklypo ribos, taip pat toliau kaip 3 m, jei pastato aukštis didesnis nei 8,5 m, būtina vadovautis Statybos techniniu reglamentu STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ dėl rašytinio besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo sutikimo.
- 7.4.4. Inžinerinės infrastruktūros aptarnavimo objektai (transformatorinės, siurblinės), želdynų ir viešųjų erdvių aptarnavimo objektai (viešo naudojimo WC, stoginės, vasaros paviljonai) gali būti statomi ir kitose, bendrajame plane į statybos zonas neįtrauktose, vietose.
- 7.4.5. Statybos zonos ir statybos linijos gali būti tikslinamos pagal architektūrinių urbanistinių konkursų sprendinius, taip pat vykdant valstybės ar regioninės svarbos projektus.

Užstatymo tankio, užstatymo intensyvumo detalizavimo reikalavimai:

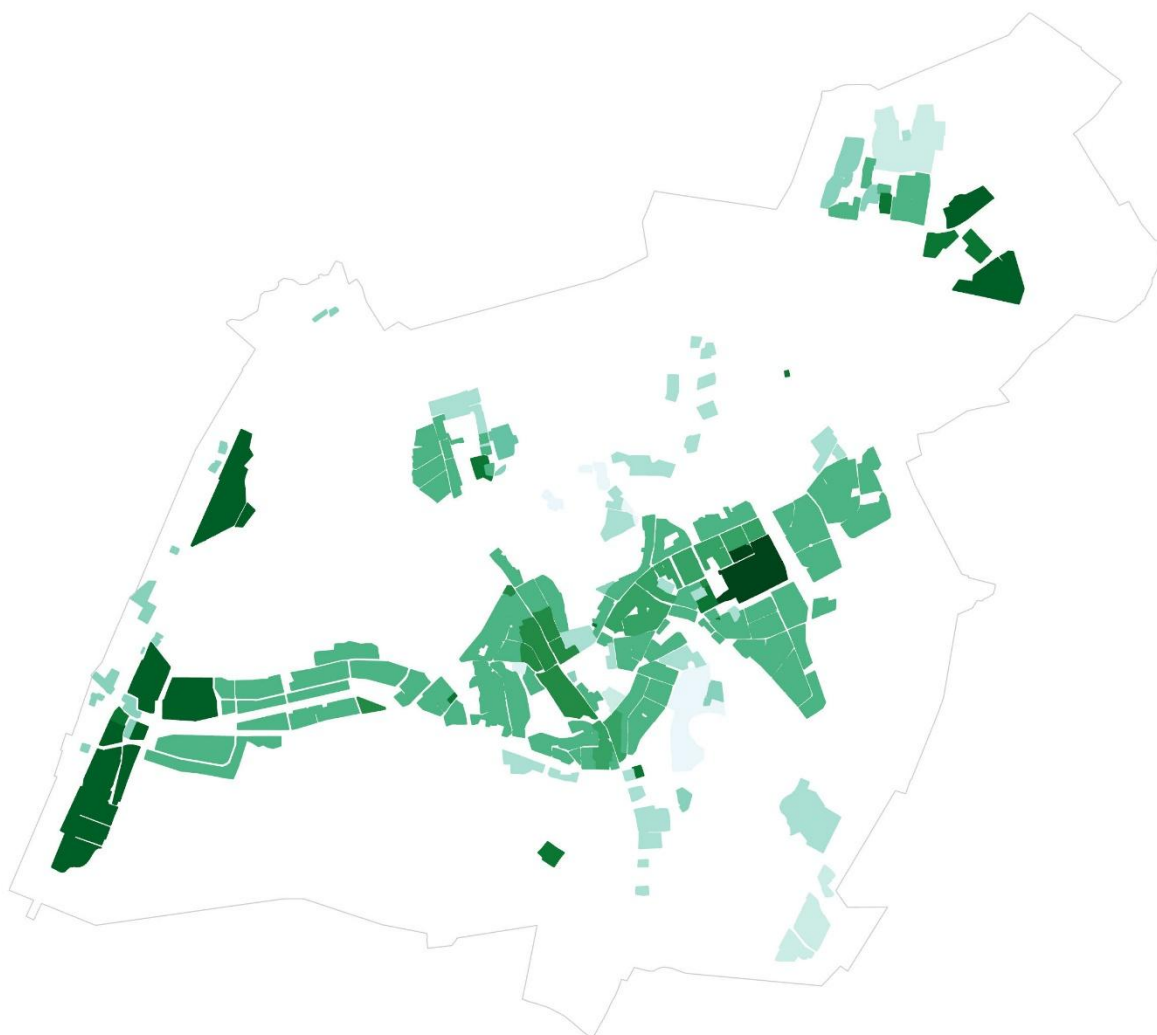
- 7.4.5. Statant vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius pastatus, užstatymo tankis ir intensyvumas tikslinamas pagal STR 2.02.09:2005, bet ne didesnis nei nurodyta bendrajame plane.
- 7.4.6. Visais atvejais vystant užstatomas teritorijas gamtiniame karkase, turi būti laikomasi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimų ir Aplinkos apsaugos įstatymo 12 straipsnio nuostatų.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	0,05		0,50		0,90		1,80
	0,10		0,60		1,00		
	0,30		0,70		1,20		
	0,40		0,80		1,60		

7.2 pav. Užstatymo intensyvumo schema



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI



7.3 pav. Užstatymo tankio schema



7.5. Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo reikalavimai

Bendrajame plane atskiroms teritorijų naudojimo tipų zonoms nustatytas didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendrasis plotas (kv. m.). Jis nurodytas Pagrindinio sprendinių brėžinio teritorijų naudojimo reglamentų lentelėje bei Tytuvėnų miesto ir jam gretimų teritorijų naudojimo reikalavimų lentelėje tekste (5.1 lentelė):

- Didžiausio galimo ploto (iki 1500 kv. m.) mažmeninės prekybos objektų statybos galimybė numatyta Pramonės ir sandėliavimo teritorijose, nepatenkančiose į Tytuvėnų regioninį parką (link Kelmės, palei geležinkelį ir Budraičiuose), Paslaugų teritorijose Žemaitės gatvėje važiuojant link Kelmės bei Budraičiuose.
- Santykinai didesnio ploto (iki 1000 kv. m.) mažmeninės prekybos objektų statybos galimybė numatyta ir Mišrioje centro teritorijoje (GCr3), esančioje Tytuvėnų miesto šiaurinėje centro dalyje, didžiojoje dalyje likusių Pramonės ir sandėliavimo teritorijų, išsidėsčiusių apie Taikos gatvę, arčiau miesto centro (PRu2).
- Mažesnio ploto mažmeninės prekybos objektų statybos galimybė numatyta likusiose gyvenamosiose ir paslaugų teritorijose. Mažiausio (iki 200 kv. m.) ploto mažmeninės prekybos objektai numatyti vizualiai jautresnėse zonose Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, pavienėse sodybose (GVr1, GVi2, GVe4), Mišrioje centro teritorijoje (GCr1), Paslaugų teritorijoje (PAi2), esančiose šalia Tytuvėnų vienuolyno ansamblio, iki 100 kv. m. ploto mažmeninės prekybos objektas – turgus – numatytas Kelmės gatvėje.

Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo reikalavimai:

- 7.5.1. Mažmeninės prekybos objektų skaičius vienoje teritorijos naudojimo tipo zonoje nėra ribojamas.
- 7.5.2. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (kv. m.) gali būti didesnis tais atvejais, kai patalpos prekybai įrengiamos esamuose kitos paskirties pastatuose (sprendžiama nustatyta tvarka derinant tokio pastato rekonstrukcijos projektinius pasiūlymus).
- 7.5.3. Nustatytas mažmeninės prekybos mažiausio ploto reikalavimas gali būti padidintas pritarus savivaldybės administracijai, rengiant kvartalo detaliuosius planus, jei tai neprieštaruoja aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams bei kitiems teisės aktų reikalavimams.

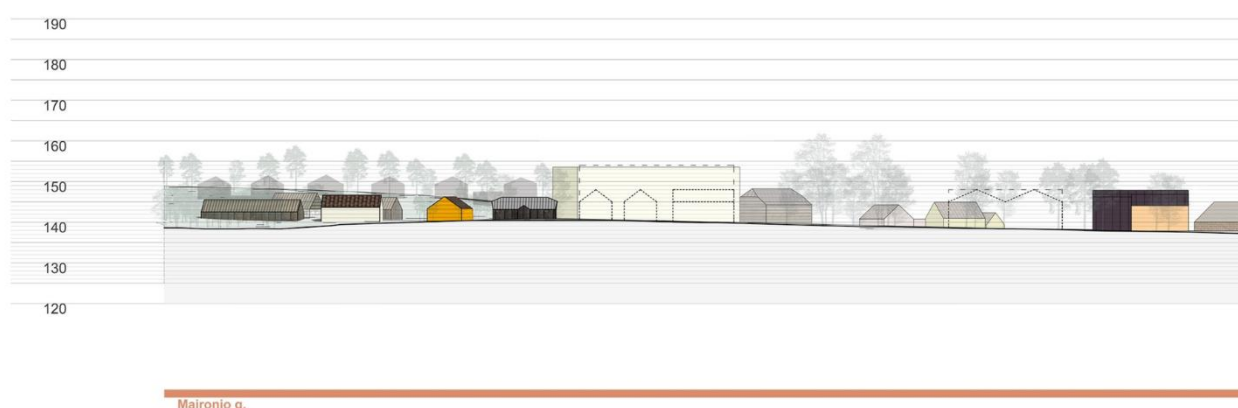


7.6. Tytuvėnų miesto istorinėje dalyje taikomi reikalavimai

Bendrajame plane nustatomi kraštovaizdžio formavimo, architektūriniai reikalavimai Tytuvėnų miesto istorinei daliai.

Tytuvėnų miesto istorinės dalies vystymo brėžinyje yra pateiktos gatvių išklotinės su esamu užstatymu, esamų pastatų medžiagiškumu, spalviniu koloritu. Neužstatytuose sklypuose ar sklypų grupėse punktyru pažymėti principiniai galimo užstatymo sprendimai siekiant tiek architektūrinio vientisumo ir panašaus masteliškumo su jau susiformavusiu užstatymu, tiek šiuolaikiškumo ir naujumo.

IŠKLOTINĖ A-A, M 1 : 500



7.4 pav. Iškarpą iš Tytuvėnų miesto istorinės dalies vystymo brėžinio

Tytuvėnų miesto istorinėje dalyje taikomi reikalavimai:

- 7.6.1. Naujų pastatų užstatymo plotas, aukšto aukštis, stogo forma, stogo šlaitų nuolydis turi atitikti istorinio užstatymo pastatų tūrinius elementus;
- 7.6.2. Naujų pastatų stogai formuojami dvišlaičio stogo pagrindu, simetrinės formos;
- 7.6.3. Teritorijoje esančių pastatų langų apvadų, jų rėmų konstrukcijų, stogų karnizų konstrukcijų gabaritai (tame tarpe stogų karnizo elementų dydžiai, stogo storis frontonuose, fasaduose, stogo atitraukimo nuo sienų atstumai ir kt.) turi atitikti istorinių pastatų konstrukcijų gabaritus, turi atitikti jų dydžius, mastelį;
- 7.6.4. Pastatų apdailai (cokolio, sienų apdaila, stogo danga, kaminų apdaila) naudojamos natūralios, vietai būdingos medžiagos ir jų konstrukcijos, atitinkančios istorinių pastatų apdailą. Apdailai naudojamų medžiagų konstrukcijų ir struktūros mastelis turi atitikti būdingą susiklosčiusį užstatymo medžiagų ir konstrukcijų mastelį;
- 7.6.5. Pastatų fasadų apdailai negali būti naudojamos plastikinės lentelės, pusraščio formos lentelės, blizgios klinkerio plytų medžiagos;
- 7.6.6. Stogų dangai negali būti naudojami skardos lakštai su čerpių imitacija. Stogų kaminai plytų, tinko apdailos, skardinama tik viršutinė briauna.
- 7.6.7. Pastatų fasadų ir stogų spalvinė gama turi atitikti bendrą urbanistinės struktūros vaizdo formavimo sprendinį;
- 7.6.8. Tytuvėnų miesto centrinėje dalyje turi būti išsaugoti istorinių pastatų tūriai, detalės, medžiagiškumas. Rekonstruojant pastatus, turi būti išlaikomas rekonstruojamų elementų vaizdas, konstrukcijos.



7.7. Išorinės vaizdinės reklamos išdėstymo reikalavimai

- 7.7.1. Išdėstant išorinę vaizdinę reklamą planuojamoje teritorijoje turi būti įvertinamas urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų, miesto dalių, kvartalų, o taip pat pastatų grupių erdvinės struktūros pobūdis (teritorijų naudojimo tipai, užstatymo morfostruktūra), gamtinė aplinka (saugomos teritorijos, jų prieigos, šlaitai, miškai ir miškingos teritorijos, želdynai), kraštovaizdis, intensyviausiai naudojamos vizualinės erdvės, kultūros paveldo objektai ir jų aplinka.
- 7.7.2. Išdėstant išorinę vaizdinę reklamą, turi būti laikomasi šių principų:
- Išorinės vaizdinės reklamos įrenginių išdėstymo optimizavimo;
 - Reklamos informacijos sklaidos užtikrinimo;
 - Miesto panoramų apžvalgos kokybės išsaugojimo;
 - Esamos urbanistinės bei gamtinės struktūros mastelio išlaikymo;
 - Saugomų teritorijų bei kultūros paveldo aplinkos vizualinės kokybės išlaikymo;
 - Miesto reprezentacinių erdvių raiškos užtikrinimo.
- 7.7.3. Siekiant atskiriems teritorijų naudojimo tipams priskirti atitinkamus išorinės vaizdinės reklamos įrenginius, išorinė vaizdinė reklama ir jos įrenginiai yra klasifikuojami. Bendrajame plane išorinė vaizdinė reklama ir jos įrenginiai yra klasifikuojami pagal turinį, techninius parametrus, reklaminės plokštumos gabaritus.
- 7.7.4. Pagal reklamos įrenginių paskirtį bei reklamos turinį reklamos įrenginiai skirstomi:
- Bendro pobūdžio informacija – tai skelbimų lentos, stendai (bendramiestinė, gyventojų informacija, viešųjų renginių, teatrų repertuarų anonsavimo skelbimai, vietos objektą apibūdinantys ženklai);
 - Turizmo informacija – tai turistinė informacinė sistema (turistinės schemos, žemėlapiai, kryptinės nuorodos į turistinius objektus ir pan.);
 - Komercinė reklama – tai įstaigų nuorodos, kita komercinė reklama, įrengiama ant nuolatinio ar keičiamo reklaminio ploto (prie šios reklamos įrenginių grupės turinio taip pat priskiriama politinė reklama (politinės kampanijos laikotarpiu) bei socialinė reklama).
- 7.7.5. Pagal reklamos įrenginių patalpinimo pobūdį reklamos įrenginiai skirstomi:
- Reklaminiai įrenginiai ant pastatų – reklaminės iškabos, įrengiamos lygiagrečiai pastato fasadui ar statmenai pastato fasadui (konsolės, skydai (ažūrinės, plokštuminės, šviesdėžės tipo));
 - Atskirai stovintys reklaminiai įrenginiai – stacionarus įvairios formos reklamos įrenginiai (reklamos stendai, šviesdėžės, cilindro, trisienės formos reklamos įrenginiai, nuorodos, miesto informacija ar miesto balduose integruoti (keleivių laukimo paviljonuose ir kitur įrengtos šviesdėžės, reklamos stendai).
- 7.7.6. Komercinės reklamos įrenginiai pagal vienos reklaminės plokštumos gabaritus skirstomi:
- Maži – formatas iki ~2 m² ;
 - Vidutinio dydžio – formatas ~2–12 m² ;
 - Dideli – formatas ~12 m² ir didesni.
- 7.7.7. Pagal formos pobūdį reklamos įrenginiai gali būti plokštuminiai, ažūriniai, tūriniai.
- 7.7.8. Pagal techninius parametrus reklamos įrenginiai gali būti paprasti (be elektrotechninių įrenginių), apšviesti (šviesdėžės tipo apšviesti iš vidaus ar stendai apšviesti iš išorės) ar dinaminio vaizdo (ekranai).
- 7.7.9. Laikini reklamos įrenginiai (kilnojami reklaminiai įrenginiai; epizodiniams naudojimui įrengiami stendai ar reklama ant infrastruktūros objektų miesto erdvėje virš gatvių (transparantai) ar pan.), taip pat trumpalaikė reklama (politinių kompanijų ar pan.) bendrajame plane nėra reglamentuojama. Tokio tipo reklama įrengiama atsižvelgiant į konkrečią teritorijos naudojimo situaciją, renginių tikslus ir miesto išorės ir vidaus erdvių pobūdį.



7.7.10. Reklamos išdėstymo reikalavimai pateikti 7.1 lentelėje. Lentelėje pateikti išorinės vaizdinės reklamos įrenginių išdėstymo reikalavimai gali būti tikslinami, parengus atskirą planuojamos teritorijos analizę pagal nustatytus reklamos išdėstymo principus. Reklamos išdėstymo tikslinimas, parengiant atskirą planuojamos teritorijos analizę, galimas neatliekant bendrojo plano keitimo ar koregavimo.

7.7.11. Reklamos raiškos bei kitų kokybinių sprendinių nustatymui savivaldybė gali parengti atskirą savivaldybės dokumentą – Išorinės vaizdinės reklamos stiliaus ir vaizdinių priemonių taikymo taisykles.

7.7.12. Vadovaujantis LR reklamos įstatymo 12 str. 1 d. 1 p. ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 str. 1 d. 2 p., reklamą įrengti kelių apsaugos zonose draudžiama.

7.1 lentelė. Išorinės vaizdinės reklamos išdėstymo reikalavimai teritorijų naudojimo tipuose*

Teritorijų naudojimo tipo Nr.	Bendro pobūdžio iškabos	Komerčinė – atskirai stovintys įrenginiai			Komerčinė – stendai ant pastatų sienų			Turizmo informacija
		Mažas	Vidutinis	Didelis	Mažas	Vidutinis	Didelis	
Neurbanizuojamos teritorijos								
MIn1 MI2	-	-	-	-	-	-	-	+
ZUn1 ZUn2	-	-	-	-	-	-	-	-
ZU3	-	-	-	-	-	-	-	+
VA	-	-	-	-	-	-	-	-
C	+	-	-	-	-	-	-	+
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos								
GvR1 GvI2 GvE4	+	-	-	-	-	-	-	+
GvI3 GV5	+	+	-	-	-	-	-	+
GMI1	+	-	-	-	-	-	-	+
GM2	+	+	+	-	-	+	+	+
GCr1 GCr2 GCr3	+	+	-	-	-	-	-	+
Sli1-Sli10	+	+	-	-	-	-	-	+
SKi	+	+	-	-	-	-	-	+
PRu1 PRu2	+	+	-	-	-	-	-	+
PR3	+	+	+	+	+	+	+	+
PAi1-PA5	+	+	-	-	-	-	-	+
REu1- REu3	+	+	-	-	-	-	-	+
Tli1-Tliu4	+	+	-	-	-	-	-	+
TK	-	-	-	-	-	-	-	-



Teritorijų naudojimo tipo Nr.	Bendro pobūdžio iškabos	Komerčinė – atskirai stovintys įrenginiai			Komerčinė – stendai ant pastatų sienų			Turizmo informacija
		Mažas	Vidutinis	Didelis	Mažas	Vidutinis	Didelis	
VV	-	-	-	-	-	-	-	-
BZ-I BZ-E	-	+	+	+	-	-	-	+
BZi-I BZi-E BZn	-	-	-	-	-	-	-	+
REu4	-	+	-	-	-	-	-	+
REn5	-	-	-	-	-	-	-	+
Alr	-	-	-	-	-	-	-	+

***Pastaba.** Lentelėje pateikti išorinės vaizdinės reklamos įrenginių išdėstymo reikalavimai gali būti tikslinami, parengus atskirą planuojamos teritorijos analizę pagal nustatytus reklamos išdėstymo principus. Reklamos išdėstymo tikslinimas, parengiant atskirą planuojamos teritorijos analizę, galimas neatliekant bendrojo plano keitimo ar koregavimo.

8. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga

Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo dalyje – „Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga“ – nustatomos kultūros paveldo objektų saugojimo ir naudojimo gairės. Dalies „Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga“ tikslas – išsaugoti nekilnojamąjį kultūros paveldą ir perduoti jį ateities kartoms, sudarant sąlygas visuomenei jį pažinti ir juo naudotis.

Planuojamai teritorijai bei jos tvarkymo ir naudojimo režimui nustatyti reikia vadovautis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (toliau – NKPAĮ), kultūros paveldo objektų ir vietovių Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktais bei nuolat atnaujinama Kultūros vertybių registro informacija, pateikta internetinėje svetainėje <http://kvr.kpd.lt>.

Konkrečių nekilnojamųjų kultūros vertybių atskleidimą organizuoja Kultūros paveldo departamentas ir savivaldybių institucijos. Nekilnojamųjų kultūros vertybių reikšmingumą, kultūros paveldo objektų ar vietovių vertingąsias savybes nustato ir jų teritorijų bei kultūros paveldo objektų apsaugos zonų ribas apibrėžia Kultūros paveldo Departamento ir savivaldybių sudarytos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos. Vertinant atskirus objektus, vadovaujasi Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų aprašu.

Tytuvėnų miesto pagrindinius kultūros paveldo objektus sudaro:

- 1) Urbanistikos paveldo vietovė;
- 2) Statinių kompleksai ir statiniai (dominuoja architektūrinis vertingųjų savybių pobūdis);
- 3) Archeologijos paveldo objektai (dominuoja archeologinis vertingųjų savybių pobūdis);
- 4) Viešosios pagarbos kultūros paveldo objektai – laidojimo, įvykių vietos, paminklai (dominuoja memorialinis, istorinis vertingųjų savybių pobūdis);
- 5) Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai (NKPO), kur vyrauja mitologinis vertingųjų savybių pobūdis.

**Siekiant kultūros paveldo apsaugos, turi būti laikomasi šių nuostatų:**

- 8.1. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str. "Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatsiejama. <...>Kultūros paveldo objekto teritorijos ribos nustatomos taip, kad sutaptų su sklypų ar jų dalių, kurie yra daiktinės teisės objektai, arba kitokiomis nekilnojamųjų daiktų, gamtinių ar antropogeninių elementų ribomis";
- 8.2. Nustatant konkrečius reikalavimus, į Kultūros vertybių registrą įrašytiems objektams, kuriems teritorijos ar apsaugos zonos nėra nustatytos, taikomi LR NKPAĮ 11 str. 5 p. reikalavimai ir Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862);
- 8.3. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis, Kultūros paveldo objekte/je teritorijoje draudžiami darbai, galintys pakenkti ar kitaip neigiamai įtakoti nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingosioms savybėms, darbai galintys pakenkti kultūros paveldo objekto autentiškumui, neigiamai įtakoti objekto teritoriją;
- 8.4. Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba vykdoma, pagal nustatytus paveldosaugos reikalavimus, pagal kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentus (statybos techninius reglamentus), patvirtintus aplinkos ir kultūros ministrų, pagal kultūros ministro patvirtintus paveldo tvarkybos reglamentus, nustačius reikalavimus konkrečioms tvarkybos darbams bei, vadovaujantis nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais patvirtintų objektų ar vietovių vertingųjų savybių aprašais. Prioritetas taikomas objektams, patenkantiems į turizmo ir rekreacinės veiklos vystymo arealus, regiono kultūros paveldą atspindintiems objektams;
- 8.5. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomoje nekilnojamoje kultūros vertybėje draudžiami vertingąsias savybes naikinantys statybos darbai: kultūros paveldo objektą pritaikyti kitiems negu nurodyta nekilnojamosios kultūros vertybės pase, naudojimo būdams; padidinti saugomų statinių naudojimo intensyvumą, pristatyti priestatus, papildomus aukštus, įrengti naujas mansardas, formuoti naują planinę struktūrą ir kitaip naikinti autentiškumo požymius;
- 8.6. Būtina rūpintis neįrašyto į LT Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą, istorinio užstatymo išsaugojimu ne tik urbanistikos paveldo vietovėse bet ir kituose istoriniuose miestuose, miesteliuose, kaimuose;
- 8.7. Laikytis šių teisės aktų reikalavimų:
 - Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 11 str. "Kultūros paveldo objektas saugomas kartu su jo užimama ir jam nustatyta teritorija. Ši teritorija nuo kultūros paveldo objekto neatsiejama. <...>Kultūros paveldo objekto teritorijos ribos nustatomos taip, kad sutaptų su sklypų ar jų dalių, kurie yra daiktinės teisės objektai, arba kitokiomis nekilnojamųjų daiktų, gamtinių ar antropogeninių elementų ribomis";
 - Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nuostatomis, Kultūros paveldo objekte/je teritorijoje draudžiami darbai, galintys pakenkti ar kitaip neigiamai įtakoti nekilnojamųjų kultūros vertybių vertingosioms savybėms, darbai galintys pakenkti kultūros paveldo objekto autentiškumui, neigiamai įtakoti Objekto teritoriją;
 - Vadovaujantis PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ III Skyriaus 7.8 punkto nuostatomis, planuojant vykdyti didelės apimties žemės judinimo darbus (rengti karjerus, kasti tvenkinius, tiesti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus bei statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius ir kt.), keičiančius reljefą daugiau nei 1 ha plote, o taip pat kitais šio reglamento 7 punkte įvardytais atvejais, turi būti atlikti archeologiniai tyrimai;
 - Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. „Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių,



valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui ir kt.

- Kultūros paveldo objektai, esantys Tytuvėnų regioninio parko teritorijoje, tvarkomi pagal parengtą Regioninio parko planavimo schemą (ribų ir tvarkymo planą), patvirtintą LR Vyriausybės ir galiojanti nuo 2019-07 27.

Urbanistikos paveldo vietovės apsaugos sprendiniai:

- 8.8. Išsaugoti urbanistikos paveldo vietovės – Tytuvėnų miesto, istorinės dalies vertingąsias savybes, vadovaujantis 2018 m. parengtu Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu;
- 8.9. Urbanistikos paveldo vietovę tvarkyti vadovaujantis nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumento – vietovės ir jos apsaugos zonos tvarkymo plano nustatytus paveldosaugos reikalavimus ir konkrečių tvarkymo priemonių sistemą teritorijoje ir apsaugos zonoje. Specialiojo planavimo dokumente nustatyti reikalavimai yra privalomi rengiant bendruosius, specialiuosius ir detaliuosius teritorijų planavimo dokumentus. Paveldosaugos reikalavimai specialiojo planavimo dokumente, be kitų įstatymuose nustatytų reikalavimų, taip pat, reglamentuoja žemės darbus, statinių ar įrenginių statybą, statinių aukštį, tūrį, užstatymo tankį ir intensyvumą, išorės apdailos medžiagas, apželdinimą, želdinių aukštį, tankį, rūšį;
- 8.10. Tvarkant Tytuvėnų istorinę dalį prisilaikyti 2018 m. parengtu Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktu, kuriuo nustatytos kultūros paveldo vietovės ribos, Suformuluoti reikalavimai, dėl šios teritorijos vertingųjų savybių išsaugojimo ir užstatymo. Jame išskirtos saugotinos panoramos, atviros, uždaros erdvės, siluetas, perspektyvos, tūrinės erdvinės struktūros sandara, užstatymo tipai, gamtiniai elementai, išklotinės, pastatai ir kt.;
- 8.11. Inicijuoti Tytuvėnų istorinės dalies duomenų Nekilnojamųjų kultūros paveldo registre tikslinimą, kur būtų pakoreguotos vertingos teritorijos ribos, siekiant išryškinti joje esančias kultūros vertybes. Siūloma įtraukti į vertybės teritorijos ribas Maironio g. rytinės pusės teritoriją, apimant pastatus Maironio g. 2B, 4, 6, 8.

Statinių kompleksų ir statinių (dominuoja architektūrinis vertingųjų savybių pobūdis) apsaugos sprendiniai:

- 8.12. Statinių kompleksus ir atskirus statinius, kurie saugomi viešajam pažinimui ir naudojimui, tvarkyti pagal LR NKPAJ 19 str. reikalavimus, sakralinių, memorialinių statinių kompleksus ir statinius, saugomus viešajam pažinimui bei naudojimui ir viešajai pagarbai, tvarkyti vadovaujantis LR NKPAJ 19 ir 20 str. nuostatomis. Prioritetiniu laikytina Tytuvėnų Švč. Mergelės Marijos bažnyčios ir bernardinų vienuolyno ansamblio, kuris tvarkomas pagal šių teisės akto nuostatas, Tytuvėnų Kristaus Gelbėtojo koplyčios-mauzoliejiaus restauracija, Tytuvėnėlių dvaro sodybos fragmentų tvarkymas ir pritaikymas lankyti. Būtina parengti objektų apsaugos reglamentus.
- 8.13. Išsaugoti Tytuvėnų miestelio istorinei daliai būdingo užstatymo urbanistinės struktūros statinių sudaromos visumos charakterį, urbanistinės struktūros statiniams pakeitimai galimi morfotipo apimtyje. Būtina iš esmės rekonstruoti (iki griovimo) prastos architektūros statinius Šiluvos g. 1,2, Maironio 2B, J.Basanavičiaus g. 2.

Archeologijos paveldo objektų (dominuoja archeologinis vertingųjų savybių pobūdis) apsaugos sprendiniai:

- 8.14. Saugomų archeologinio paveldo objektų teritorijoms nustatoma konservacinė paskirtis, vadovaujantis NKPAJ 11 str. 5 d. bei Žemės įstatymo 28 str. nuostatomis. Archeologijos paveldo objektus,



kurie saugomi moksliniam pažinimui bei viešajam pažinimui ir naudojimui, tvarkyti, vadovaujantis NKPAJ 17 ir 19 str. nuostatomis. Būtina užtikrinti archeologijos paveldo objektų apsaugos tikslo – mokslinio pažinimo įgyvendinimą, derinant jį su pritaikymu viešajam pažinimui ir naudojimui.

- 8.15. Archeologinių teritorijų tvarkyba, priežiūra ir pritaikymas turi būti vykdomi vadovaujantis NKPAJ reikalavimais, paveldo tvarkybos reglamento PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio paveldo tvarkyba“ ir kitų nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais.
- 8.16. Piliakalnius tvarkyti, išsaugant ir padidinant jų vizualinę reikšmę kraštovaizdyje, atliekant želdinių formavimo darbus. Tokie tvarkymo principai taikytini Tytuvėnų teritorijoje esančiam piliakalniui.
- 8.17. Vykdamas žemės judinimo darbus, būtina atlikti archeologijos paveldo objektų archeologinius tyrimus. Atlikti Tytuvėnėlių dvaro sodybos teritorijos žvalgomuosius archeologinius tyrimus, nustatant buvusių pastatų vietas. Pastoviai prižiūrėti Bridvaišio piliakalnį ir jo aplinką tvarkant patogias prieigas, įrengiant erdvę edukaciniams tikslams.
- 8.18. Vadovaujantis PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ III Skyriaus 7.8 punkto nuostatomis, planuojant vykdyti didelės apimties žemės judinimo darbus (rengti karjerus, kasti tvenkinius, tiesti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus bei statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius ir kt.), keičiančius reljefą daugiau nei 1 ha plote, o taip pat kitais šio reglamento 7 punkte įvardytais atvejais, turi būti atlikti archeologiniai tyrimai.

Viešosios pagarbos kultūros paveldo objektų - laidojimo, įvykių vietų, paminklų (dominuoja memorialinis, istorinis vertingųjų savybių pobūdis) apsaugos sprendiniai:

- 8.19. Visos kapinės prižiūrimos pagal Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos patvirtintas kapinių tvarkymo taisykles.
- 8.20. Kultūros vertybių registre registruotų neveikiančių senųjų kapinių teritorijoms nustatoma pagrindinė konservacinė (saugojimo) žemės naudojimo paskirtis, o ši gali būti pakeista tik, pripažinus kitokio visuomenės poreikio viršenybę ir perkėlus mirusiųjų palaikus (NKPAJ 20 str.).
- 8.21. Viešosios pagarbos nekilnojamojo kultūros paveldo vieta gali būti saugoma, nors ir nėra jokių žmogų, įvykių ar kitokias jos vertingąsias savybes liudijančių autentiškų dalių ar elementų. Ši vieta žymima paminklinėmis lentomis, skulptūros kūriniais, memorialiniais statiniais, buvusių įvykio ar gyvenamąją aplinką parodančiais daiktais (NKPAJ 20 str.).
- 8.22. Draudžiama griauti ar žaloti statinius, skirtus tokios vietos vertingosioms savybėms pažymėti. Šie statiniai gali būti keičiami ar statomi nauji, tik gavus už tos vietos apsaugą atsakingos institucijos sutikimą.
- 8.23. Būtina užtikrinti šių objektų vertingųjų savybių išsaugojimą, skirti lėšas jų teritorijų ir prieigų tvarkymui. Numatyti ir įrengti privažiavimus, priėjimo takus, informacinius ženklus, nuorodas.
- 8.24. Užsienio valstybėms reikšmingos kapinės tvarkomos pagal „Užsienio valstybėms reikšmingo kultūros paveldo, esančio Lietuvos Respublikoje, tvarkymo taisykles“, patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2016-05-02 įsakymu Nr. JV-354.
- 8.25. Ypatinę dėmesį skirti kapinių, kur yra daug Lietuvai nusipelnusių žmonių kapų, meniniu požiūriu vertingų antkapinių paminklų sutvarkymui.
- 8.26. Prioritetas – evangelikų liuteronų kapinių tvarkymui.

Apsaugos įgyvendinimo ir stebėsenos principai:

- 8.27. Tytuvėnų miesto istorinės dalies teritorijos kultūros paveldo apsauga turi būti realizuojama, jį pritaikant viešajam naudojimui, ir kultūriniam bei pažintiniam (vietiniam bei tarptautiniam) turizmui vystyti, kultūros puoselėjimui ir propagavimui.
- 8.28. Geriausiai atspindinčius miesto ir regiono savitumą urbanistikos, architektūros objektus, senąsias kapines, reikšmingiausias Lietuvos rajono istorijai kapavietes, pažymintį svarbius Lietuvai ir regionui



- jvykius, meniniu požiūriu vertingus paminklus ir mažosios architektūros objektus įtraukti į turistines trasas. Būtina įrengti informacines nuorodas į kultūros paveldo objektus, parengti informacinius standus ir t.t.
- 8.29. Rengiant kultūros paveldo tvarkybos projektus, numatyti priemones, didinančias jo patrauklumą, prieinamumą visuomenei. Savivaldybė turi organizuoti ir koordinuoti kultūrinį turizmą.
 - 8.30. Būtina pritraukti investuotojus, norinčius pritaikyti kultūros vertybes šiandieniniam naudojimui – kultūrinėms, rekreacijos, komercijos, aptarnavimo, turizmo reikmėms, taip pat investuotojus, norinčius įsigyti ar išsinuomoti ilgesniam laikui ir galinčius restauruoti, atkurti kultūros paveldo vertybes.
 - 8.31. Svarbu vystyti partnerystę, rengti bendrus projektus su gretimomis savivaldybėmis.
 - 8.32. Kultūros paveldo išsaugojimui ir tausojančiam naudojimui labai svarbus informacijos sklaidimas ir visuomenės švietimas. Informacija turi būti visuomenei prieinama ir tinkamai pateikta.
 - 8.33. Reikia vystyti informacijos infrastruktūrą, ieškoti naujų priemonių. Strategiškai patogiose vietose išdėstyti informacinės sistemos ženklus. Plėtoti informacijos apie kultūros paveldo objektus platinimą skaitmeninėje erdvėje bei spaudos leidybą ir platinimą.
 - 8.34. Pagrindinis kultūros paveldo išsaugojimo prioritetas turi būti kultūros paveldo teritorijų ir atskirų objektų integravimas į rajono gyvenimą užtikrinimas, tinkamas naudojimas ir priežiūra.
 - 8.35. Kultūros paveldo kompleksų ir pavienių objektų saugojimo nuostatos, tvarkybos ir naudojimo reikalavimai detalizuojami individualiais apsaugos reglamentais, kurie turi būti parengti visoms nekilnojamoms kultūros vertybėms.
 - 8.36. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų kultūrinės vertės pokyčiams nustatyti reikalingi moksliniai tyrimai.
 - 8.37. Planuojamos teritorijos kultūros paveldo apsaugos ir tinkamo panaudojimo sprendinių įgyvendinimo stebėseną turi būti vykdoma periodiškai ir detalai, atsižvelgiant į objektų būklę, teisinę priklausomybę, naudojimo būdą. Turi būti nustatomi objektų vertingąsias savybes naikinantys ar žalojantys veiksniai bei įgyvendinamos juos šalinančios priemonės. Didelis dėmesys turi būti skiriamas kultūrinio kraštovaizdžio išsaugojimui.
 - 8.38. Ypatinę dėmesį kreipti į išlikusius medinės architektūros objektus, atlikti jų paveldosauginį vertinimą.
 - 8.39. Turi būti nuolat sekami svarbių kultūrinio kraštovaizdžio formantų - vizualiai reikšmingų teritorijos identitetui vizualinės įtakos aplinkai pokyčiai. Būtina sekti minėtų objektų fizinę būklę ir fiksuoti jos pokyčius, šalinti veiksniai, galinčius fiziškai pakenkti jų teritorijoms ir statiniams pvz. reguliuoti želdinių augimą, šalinti istorinius statinius ardančius želdinius. Fiksuoti netinkamo tvarkymo faktus.
 - 8.40. Išsaugoti istorinės dominantės - Švč. Mergelės Marijos bažnyčios ir bernardinų vienuolyno ansamblio, vizualinį poveikį, kur istorinio užstatymo nebeliko: Šiluvos g. šiaurinėje pusėje ir Skogalio g. vakarų pusėje užstatymas turi likti ne aukštesnis, kaip 1 a. su mansarda – apie 6 m. iki kraigo viršaus. Tas pats reikalavimas galioja ir Maironio g. šiaurinės atkarpos rytinėje pusėje iki gatvės posūkio.
 - 8.41. Istorinių dominančių ir natūralaus bei žmogaus sukurto kraštovaizdžio išsaugojimas aktualus, įrengiant saulės ir vėjo elektrines: kultūros paveldo objektų teritorijose vėjo elektrines statyti draudžiama;
 - 8.42. Saulės elektrinių įrengimas turi būti ribojamas, gerai apgalvotas ir, derinamas su paveldo institucijomis.
 - 8.43. Vystyti partnerystę su gretimomis savivaldybėmis, ieškant vietos ir užsienio valstybių investuotojų bei pritraukiant finansines lėšas. Rengti bendrus projektus.
 - 8.44. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. „Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdyti Vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d. „Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padalinii ir kitoms institucijoms, atsakingoms už kultūros paveldą.



8.1 lentelė. Tytuvėnų mieste ir jam gretimose teritorijose esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Įregistravimo registre data	Statusas	Kiti kodai	Objekto reikšmingumo lygmuo
<i>Planuojamoje teritorijoje</i>						
975	Tytuvėnų Švč. Mergelės Marijos bažnyčios ir bernardinų vienuolyno ansamblis	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m., Maironio g. 2, 2A	1992-05-05	Paminklas	G2KP, AtR113	Nacionalinis
21847	Tytuvėnų Švč. Mergelės Marijos bažnyčios ir bernardinų vienuolyno ansamblio Švč. Mergelės Marijos, Švč. M. Marijos Angelų Karalienės bažnyčia	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m., Maironio g. 2A	1996-01-04	Paminklas	G2K1P	Nacionalinis
21848	Tytuvėnų Švč. Mergelės Marijos bažnyčios ir bernardinų vienuolyno ansamblio vienuolyno namas	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m., Maironio g. 2A	1996-01-04	Paminklas	G2K2P	Nacionalinis
21849	Tytuvėnų Švč. Mergelės Marijos bažnyčios ir bernardinų vienuolyno ansamblio Kančios laiptų, Kristaus laiptų, Šventųjų laiptų koplyčia	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m., Maironio g. 2A	1996-01-04	Paminklas	G2K3P	Nacionalinis
21850	Tytuvėnų Švč. Mergelės Marijos bažnyčios ir bernardinų vienuolyno ansamblio arkadų galerija	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m., Maironio g. 2A	1996-01-04	Paminklas	G2K4P	Nacionalinis
31630	Tytuvėnų Švč. Mergelės Marijos bažnyčios ir bernardinų vienuolyno ansamblio pirmas ūkinis pastatas	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m., Maironio g. 2A	2007-11-26	Registrinis	-	Nacionalinis
31631	Tytuvėnų Švč. Mergelės Marijos bažnyčios ir bernardinų vienuolyno ansamblio antras ūkinis pastatas	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m., Maironio g. 2A	2007-11-26	Registrinis	-	Nacionalinis
31629	Tytuvėnų Švč. Mergelės Marijos bažnyčios ir bernardinų vienuolyno ansamblio tarnų namas	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m., Maironio g. 2A	2007-11-26	Registrinis	-	Nacionalinis
31628	Tytuvėnų Švč. Mergelės Marijos bažnyčios ir bernardinų vienuolyno ansamblio svirnas	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m., Maironio g. 2A	2007-12-05	Registrinis	-	Nacionalinis
31634	Tytuvėnų Švč. Mergelės Marijos bažnyčios ir bernardinų vienuolyno ansamblio noviciato ir mokyklos liekanos	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m., Maironio g. 2A	2007-11-26	Registrinis	-	Nacionalinis



Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Įregistravimo registre data	Statusas	Kiti kodai	Objekto reikšmingumo lygmuo
31632	Tytuvėnų Švč. Mergelės Marijos bažnyčios ir bernardinų vienuolyno ansamblio tvora su vartais	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m., Maironio g. 2A	2007-11-26	Registrinis	-	Nacionalinis
31633	Tytuvėnų Švč. Mergelės Marijos bažnyčios ir bernardinų vienuolyno ansamblio tvoros liekanos	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m., Maironio g. 2A	2007-11-26	Registrinis	-	Nacionalinis
26160	Tytuvėnų žydų žudynių vieta ir kapas I	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m.	2001-12-29	Valstybės saugomas	I126	Nacionalinis
10935	Tytuvėnų žydų žudynių vieta ir kapas II	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m.	1993-02-11	Valstybės saugomas	I125, IV337	Nacionalinis
39503	Calio Senzulio žuvimo vieta ir kapas	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m.	2016-04-21	Registrinis	-	Nacionalinis
32201	Namas	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m., Sodų g. 1	2008-07-09	Registrinis	-	Vietinis
5136	Tytuvėnų piliakalnis, vad. Bridvaišio piliakalniu	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m.	1992-10-01	Registrinis	AR418	Regioninis
40176	Lietuvos partizanų kapas	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m.	2017-09-28	Registrinis	-	Nacionalinis
29730	Žemaičių seniūno Andriaus Valavičiaus antkapinis paminklas	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m.	2004-12-29	Registrinis	P283K1	-
23206	Tytuvėnų Kristaus Gelbėtojo koplyčia-mauzoliejus	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m., S. Romerienės g. 9	1997-12-31	Valstybės saugomas	S505	-
10934	Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m., Miško g.	1993-02-11	Registrinis	IV336	Vietinis
10936	1863 m. sukilėlių kapai	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m.	1993-02-11	Valstybės saugomas	L1184, IV338	Nacionalinis
42127	Mokyklos pastatas	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m., Šiluvos g. 3	2018-02-02	Registrinis	-	Vietinis
39502	Gydytojo Boroko Chveideno žuvimo vieta ir kapas	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m.	2016-04-21	Registrinis	-	Nacionalinis
42051	Tytuvėnų miesto istorinė dalis	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m.	2018-03-07	Registrinis	-	Regioninis



Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Įregistravimo registre data	Statusas	Kiti kodai	Objekto reikšmingumo lygmuo
7872	Antkapinis paminklas su skulptūromis	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m.	2004-12-29	Registrinis	P283K, DR622	-
26138	Kuršių kaimo senosios kapinės	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų apylinkių sen., Kuršių k., Kuršių g.	2001-12-29	Valstybės saugomas	L1185	Regioninis
16356	Kuršių pilkapis	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų apylinkių sen., Kuršių k.	1993-06-21	Registrinis	AR1700	Regioninis
5133	Kuršių pilkapynas vad. Milžinkapiai, Kačmilžiais	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų apylinkių sen., Kuršių k.	1992-10-01	Registrinis	AR415	Regioninis
6099	Budraičių kapinynas, vad. Gyže	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų apylinkių sen., Budraičių k.	1992-10-30	Registrinis	AV376	Regioninis

Duomenų šaltinis: Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kultūros vertybių registro duomenys <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search>

9. Gamtinė aplinka, saugomos teritorijos

9.1. Gamtinės saugomos teritorijos

9.1.1. Saugomose teritorijose veikla vykdoma vadovaujantis Saugomų teritorijų įstatymu, saugomų teritorijų planavimo dokumentais bei kitais veikslo juse reglamentuojančiais teisės aktais. Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniai galioja tiek, kiek neprieštarauja saugomas teritorijas bei veiklą juse reglamentuojantiems teisės aktams.

Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimu nagrinėjamoje teritorijoje yra vienas botaninis gamtos paveldo objektas – Tytuvėnų šilo storoji pušis, Tytuvėnų architektūrinis draustinis. Dalimi į planuojamą teritoriją patenka šios saugomos teritorijos: Tytuvėnų regioninis parkas, Apušio botaninis-zoologinis, Bridvaišio kraštovaizdžio, Vičių geomorfologinis draustiniai, buveinių apsaugai svarbios teritorijos – Apušio ežeras ir jo apyežerės, Tytuvėnų regioninis parkas. Planuojamos teritorijos gretimybėje šiaurėje yra išsidėstęs Užpelkių botaninis-zoologinis draustinis bei buveinių apsaugai svarbi teritorija – Šimšų miškas, o pietuose Šiluvos tyrelio telmologinis draustinis bei buveinių apsaugai svarbi teritorija – Šiluvos tyrelis.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

 Planuojama teritorija	 Tytuvėnų regioninis parkas
 Pagrindiniai keliai ir gatvės	 Draustiniai
 Geležinkelis	 Buveinių apsaugai svarbios teritorijos
 Miškai	 Storoji Tytuvėnų šilo pušis
 Vandens telkiniai	
 Vandens tėkmės	
 Pelkės	

9.1 pav. Esamos saugomos teritorijos ir objektai



Saugomų rūšių radavietės bei augavietės (buveinės):

Prie teritorijų, kurios gali būti reikšmingai paveiktos, priskiriamos saugomų rūšių radavietės bei augavietės (buveinės). Pateikiami informacinės sistemos (SRIS) (<https://sris.am.lt>) duomenys apie Lietuvos teritorijos natūralioje gamtinėje aplinkoje gyvenančių ar laikinai esančių saugomų laukinių gyvūnų, augalų ir grybų rūšis, randamas bendruoju planu planuojamoje teritorijoje. Joje aptinkamos 33 saugomos rūšys, 79 saugomų rūšių radavietės ir augavietės.

9.1 lentelė. Planuojamoje teritorijoje aptinkamų saugomų rūšių sąrašas su radaviečių ir augaviečių skaičiumi

Eil. Nr.	Rūšis (lietuviškas pavadinimas)	Rūšis (lotyniškas pavadinimas)	Radaviečių/augaviečių skaičius
1.	Akiuotasis satyras	<i>Lopinga achine</i>	1
2.	Baltanugaris genys	<i>Dendrocopos leucotos</i>	1
3.	Baltasis gandras	<i>Ciconia ciconia</i>	5
4.	Branto pelėausis	<i>Myotis brandtii</i>	1
5.	Dėmėtoji gegūnė	<i>Dactylorhiza maculata</i>	2
6.	Didysis auksinukas	<i>Lycaena dispar</i>	6
7.	Didysis baublys	<i>Botaurus stellaris</i>	1
8.	Juodasis apolonas	<i>Parnassius mnemosyne</i>	1
9.	Juodasis gandras	<i>Ciconia nigra</i>	1
10.	Juodoji meleta	<i>Dryocopus martius</i>	10
11.	Kraujalakinis melsvys	<i>Maculinea teleius</i>	2
12.	Kūdrinis pelėausis	<i>Myotis dasycneme</i>	2
13.	Liekninis beržas	<i>Betula humilis</i>	1
14.	Lygutė	<i>Lulula arborea</i>	2
15.	Machaonas	<i>Papilio machaon</i>	1
16.	Mažasis nakviša	<i>Nyctalus leisleri</i>	1
17.	Natuzijaus šikšniukas	<i>Pipistrellus nathusii</i>	5
18.	Paprastasis uldukas	<i>Columba oenas</i>	1
19.	Pelkinė laksva	<i>Hammarbya paludosa</i>	1
20.	Pelkinė raistenė	<i>Hydrocotyle vulgaris</i>	1
21.	Plačiažnyplis vėžys	<i>Astacus astacus</i>	3
22.	Pūkuotoji apuokė	<i>Trichocolea tomentella</i>	1
23.	Raktažolė pelenėlė	<i>Primula farinosa</i>	4
24.	Raudonoji gegūnė	<i>Dactylorhiza incarnata</i>	5
25.	Rudasis ausylis	<i>Plecotus auritus</i>	1
26.	Rudasis nakviša	<i>Nyctalus noctula</i>	3
27.	Šiaurinis šikšnys	<i>Eptesicus nilssoni</i>	6
28.	Šikšniukas mažylis	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	1
29.	Šikšniukas nykštukas	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	2
30.	Ūdra	<i>Lutra lutra</i>	1
31.	Vandeninis pelėausis	<i>Myotis daubentonii</i>	4
32.	Vienalapis gedutis	<i>Malaxis monophyllos</i>	1
33.	Vijūnas	<i>Misgurnus fossilis</i>	1

Duomenų šaltinis: Saugomų rūšių informacinės sistemos (SRIS) išrašas



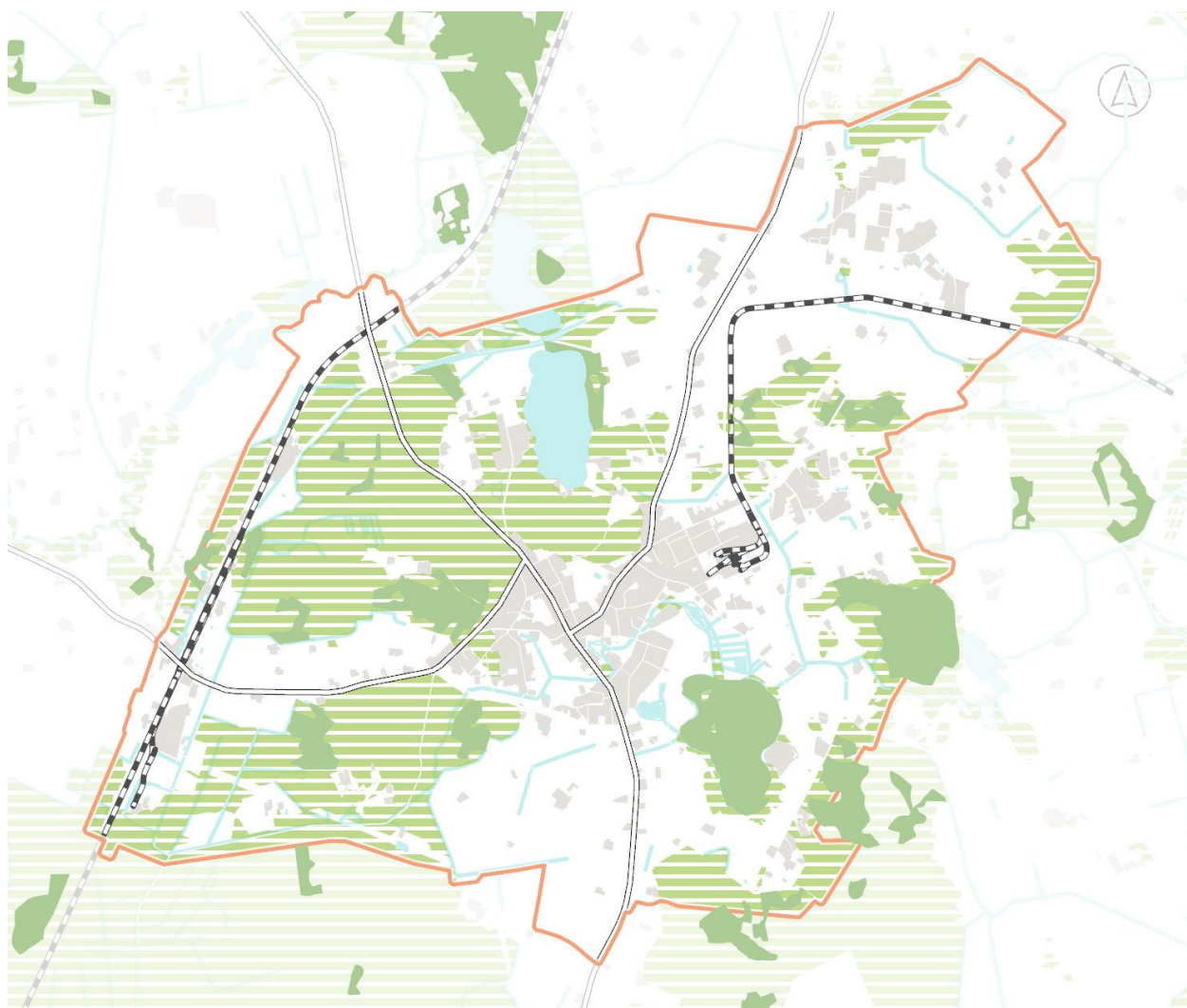
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- | | | | |
|---|-------------------------------|---|--|
|  | Planuojama teritorija |  | Saugomų rūšių radavietės ir augavietės |
|  | Pagrindiniai keliai ir gatvės | | |
|  | Geležinkelis | | |
|  | Mišakai | | |
|  | Vandens telkiniai | | |
|  | Vandens tėkmės | | |
|  | Pelkės | | |

9.2 pav. Teritorijoje aptinkamų saugomų rūšių radaviečių ir augaviečių schema (šaltinis <https://sris.am.lt>)

Europos bendrijos svarbos natūralios buveinės:

Prie teritorijų, kurios gali būti reikšmingai paveiktos, priskiriamos Europos bendrijos (toliau – EB) svarbos natūralios buveinės, esančios už saugomų teritorijų ribų. Schemoje (9.2 pav.) pateikiami Lietuvos erdvinės informacijos portale (www.geoportal.lt/map) pateikiami duomenys apie EB svarbos natūralias buveines, jų sklaidą teritorijoje. Į bendrojo planu planuojamos teritorijos ribas patenka 25 miškų buveinės.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

 Planuojama teritorija	 Europos bendrijos svarbos natūralios buveinės
 Pagrindiniai keliai ir gatvės	
 Geležinkelis	
 Miškai	
 Vandens telkiniai	
 Vandens tėkmės	
 Pelkės	

9.3 pav. Europos bendrijos svarbos natūralios buveinės

Visos Europos bendrijos svarbos natūralios buveinės patenka į teritorijas, kurioms nustatytas miškų ir miškingų teritorijų naudojimo tipas.



9.2. Gamtinis karkasas

Gamtinis karkasas – vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų.

Gamtinio karkaso nustatymo tikslai:

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

Gamtinis karkasas jungia įvairias teritorijas: rezervatus, draustinius, valstybinius parkus, atkuriamuosius ir genetinius sklypus, ekologinės apsaugos zonas, taip pat miškų ūkio, gamtines rekreacines ir ekologiškai svarbias agrarines teritorijas.

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane (patvirtintame Lietuvos Respublikos vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789) išskirtos Lietuvos Respublikos teritorijoje esančios gamtinio karkaso teritorijos, užtikrinančios gamtinius ryšius tarp valstybės saugomų teritorijų. Pagal šiuos sprendinius beveik visa Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimu planuojama teritorija patenka į regioninės svarbos geoekologinės takoskyros teritoriją, pietvakarinė planuojamos teritorijos dalis – į regioninės svarbos vidinio stabilizavimo arealą, o šiaurės vakarine planuojamos teritorijos riba praeina regioninės svarbos migracijos koridorius.

Kelmės rajono teritorijos bendrojo plano pakeitime (patvirtintame Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 29 d. nutarimu Nr. T-94) detalizuotos Kelmės rajone esančios gamtinio karkaso teritorijos. Pagal šiuos sprendinius beveik visa Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimu planuojama teritorija patenka į rajoninės geoekologinės takoskyros teritoriją, o šiaurės vakarine planuojamos teritorijos riba praeina rajoninis migracijos koridorius.

Remiantis minėtais aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais detalizuojami Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo gamtinio karkaso sprendiniai, papildomi vietinės reikšmės gamtinio karkaso sudėtinėmis dalimis. Planuojamoje teritorijoje išskirtos šios gamtinio karkaso sudėtinės dalys:

- Regioninės svarbos geoekologinė takoskyra. Jos teritorijai priskiriama aukštuminė planuojamos teritorijos dalis (dalis Rytų žemaičių plynaukštės), pasižyminti stambiomis ir smulkiomis iškiliosiomis reljefo formomis, Bridvaišio, Giliaus, Apušio ežerų grandine, Dubysos kairiųjų intakų Tytuvos, Apušio, Gryžuvos vandentėkmių aukštupiais, ištakomis. Iš šios teritorijos išimamos veikiančios pramoninės, intensyviau užstatytos ir didžiąja dalimi nepralaidžiomis kietosiomis dangomis padengtos, ekologinio kompensavimo nebegalinčios užtikrinti teritorijos.

Geoekologinės takoskyros (geosistemų įeigų sritys „langai“) – tai teritorijos, jungiančios ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus bei požeminių vandenų intensyvaus maitinimo plotus.



- Regioninės svarbos vidinio stabilizavimo arealai. Jų teritorijoms priskiriami dideli Tytuvėnų miško masyvai, veikiantys kaip aukštuminės planuojamos teritorijos dalies (geoekologinės takoskyros) nuolaidūs paviršiai.
- Vietinės svarbos vidinio stabilizavimo arealai. Jų teritorijoms priskiriami mažesni Pagryžuvio miško plotai.

Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai – teritorijos, galinčios pakeisti šoninį nuotėkį ar kitus gamtinės migracijos srautus, taip pat reikšmingos biologinės įvairovės požiūriu: želdinių masyvai ir grupės, natūralios pievos, pelkės bei kiti vertingi stambųjų geosistemų ekotopai. Šios teritorijos kompensuoja neigiamą ekologinę įtaką gamtinėms ekosistemoms.

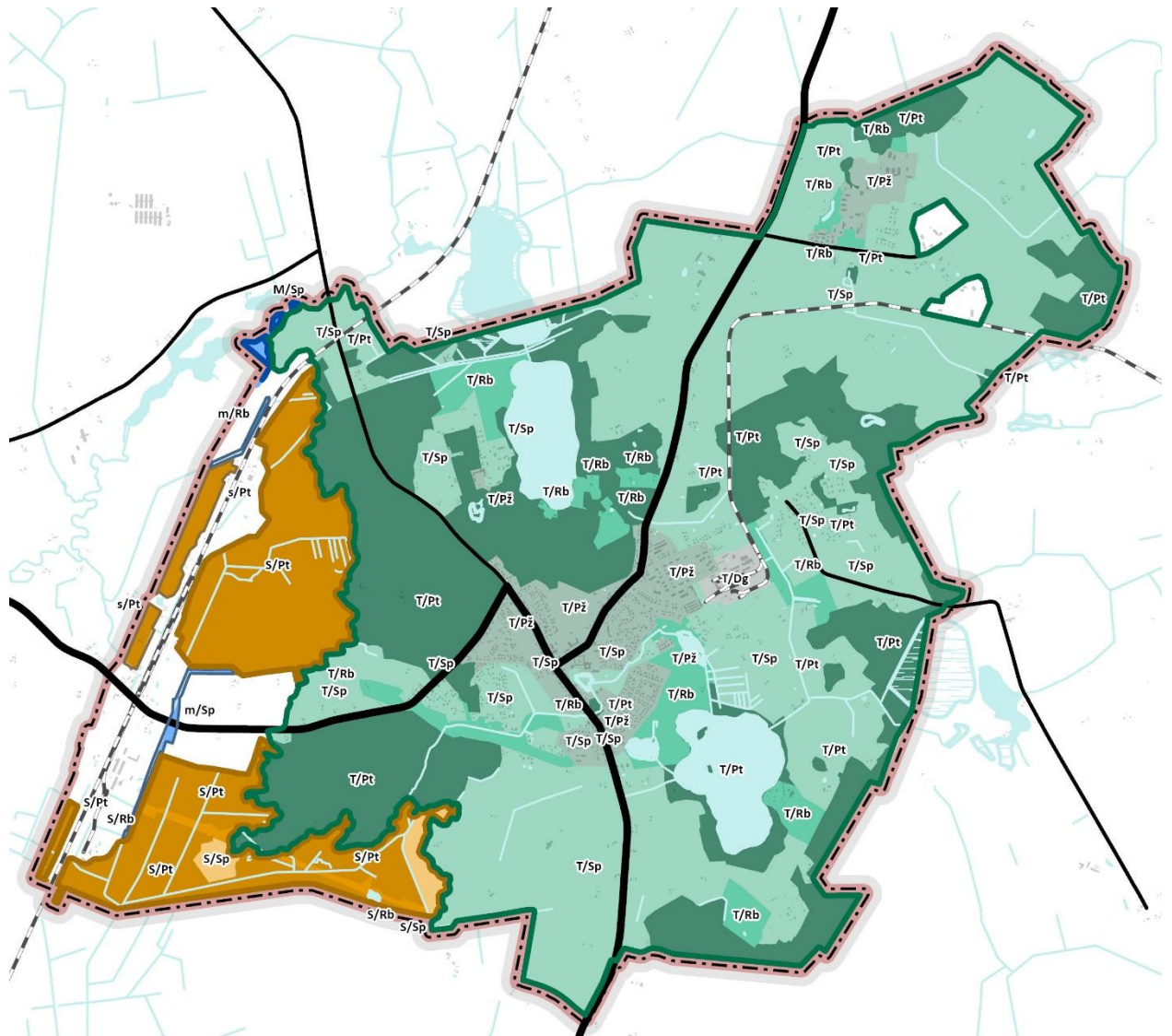
- Regioninės svarbos migracijos koridorius. Jo teritorijai priskiriamas kairiojo Dubysos upės intako, Gryžuvos upės (tame tarpe ir Pagryžuvio tvenkinio) migracinio koridoriaus ruožas.
- Vietinės svarbos migracijos koridoriai. Jų teritorijoms priskiriami su Pagryžuvio miško vietinės svarbos vidinio stabilizavimo arealu besiribojančio vandens kanalo, Gryžuvos upės kairiojo intako, ruožas, Tytuvėnų miško masyvus jungiantis upės T-2 ruožas.

Migracijos koridoriai – slėniai, raguvynai bei dubakloniai ir kitos teritorijos, kuriais vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija.

Pagal kraštovaizdžio natūralumo laipsnį ir gebėjimą atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas planuojamos teritorijos gamtiniame karkase išskiriamos patikimo, riboto, silpno, pažeisto ir stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijos.

Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas – išskirtame teritoriniame vienetė esančių (arealo) žemėveikslų gebėjimas atlikti bioprodukcines ir ekologinio kompensavimo funkcijas, kurių raiškos intensyvumas tiesiogiai priklauso nuo žemėveikslų natūralumo. Tai reiškia, kuo natūralesnių žemėveikslų dalis areale didesnė, tuo geoekologinis potencialas aukštesnis, ir priešingai – kuo arealą formuojančių žemėveikslų natūralumas mažesnis, tuo geoekologinis potencialas žemesnis. Taigi, geoekologinis teritorijos potencialas tiesiogiai siejasi su teritorijos paviršiaus natūralumu.

Didžiausią (patikimą) geoekologinį potencialą planuojamoje teritorijoje turi miškai, ežerai. Kiek mažesni (ribotą) geoekologinį potencialą turi santykinai natūralios aplinkos esamos ir perspektyvinės retai užstatomos arba neužstatomos rekreacinės teritorijos, natūralios pievos, krūmynais apaugusios teritorijos. Kaip silpno geoekologinio potencialo teritorijos išskirtos žemės ūkiui naudojamos teritorijos, dirbtinai suformuotos (šiuo atveju, kanalizacijos teritorijos, tvenkinys su pakrantėmis) neurbanizuotos teritorijos, esamos ir planuojamos netankiai užstatytos vienbučių, dvibučių pastatų gyvenamosios teritorijos, kuriose dominuojantis sklypo plotas didesnis, nei 0,2 ha. Pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos išskirtos įvairaus pobūdžio antropogeninės veiklos labiau paveiktose miesto dalyse: centrinėje Tytuvėnų miesto dalyje, daugiabučiais gyvenamaisiais pastatais užstatytose teritorijose, nedidelėse pramonės ar socialinės infrastruktūros objektų teritorijose, kuriose daugiau kietųjų dangų, tankesnis, intensyvesnis užstatymas, vienbučių, dvibučių gyvenamosios teritorijos, kuriose dominuoja smulkesni, iki 0,2 ha. ploto sklypai, kapinės. Kaip stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorija išskirta viena, į geoekologinę takoskyrą patenkanti, Tytuvėnų miesto viduje esanti pramonės teritorija.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos riba		Geoekologinė takoskyra (regioninės svarbos)		Migracijos koridoriai (regioninės svarbos)
	Krašto keliai		Vidinio stabilizavimo arealai (regioninės svarbos)		Migracijos koridoriai (vietinės svarbos)
	Rajoniniai keliai		Vidinio stabilizavimo arealai (vietinės svarbos)		
	Geležinkelis				
	Pastatai				
	Paviršiniai vandens telkiniai				
	Pelkės				
	Upės, kanalai				

		Gamtinio karkaso sudėtinės dalys				

		Geoekologinis potencialas				
		Pt	Rb	Sp	Pž	Dg
Gamtinio karkaso kategorija	T					
	M, m					
	S, s					

T/Pt	<i>T</i> - gamtinio karkaso indeksas		
	<i>Pt</i> - geoekologinio potencialo indeksas		
Gamtinio karkaso indeksas:			
<i>M</i>	- migracijos koridoriai (regioninės svarbos)		
<i>m</i>	- migracijos koridoriai (vietinės svarbos)		
<i>S</i>	- vidinio stabilizavimo arealai (regioninės svarbos)		
<i>s</i>	- vidinio stabilizavimo arealai (vietinės svarbos)		
<i>T</i>	- geoekologinės takoskyros (regioninės svarbos)		
Geoekologinio potencialo indeksas:			
<i>Pt</i>	- patikimas	<i>Sp</i>	- silpnas
<i>Rb</i>	- ribotas	<i>Pž</i>	- pažeistas (degraduotas)
		<i>Dg</i>	- stipriai pažeistas (degraduotas)

9.4 pav. Gamtinio karkaso sudėtinės dalys ir jų geoekologinis potencialas



Įvertinant, kad teritorijoje esančios gamtinio karkaso teritorijos patiria tiesioginį ir netiesioginį antropogeninės veiklos poveikį, jų geoekologinio potencialo palaikymui reikalinga taikyti tam tikras kraštotvarkines priemones.

9.2.1. Atsižvelgiant į gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą, yra nustatytos gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys:

- 1 - išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (taikoma patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms);
- 2 - palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (taikoma riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms);
- 3 - natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio grąžinimas (atkūrimas) ir gausinimas (taikoma silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms);
- 4 - urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas (taikoma pažeisto ir degraduoto (ypač pažeisto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms).

9.2.2. Taip pat, nustatytas kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipas, išreiškiantis gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptį:

- A - Naujo želdyno įrengimas. Gamtinio karkaso ir (ar) į jį patenkančios urbanizuotų teritorijų želdynų sistemos dalys, kuriose prioritetas teikiamas naujos rekreacinių želdynų sistemos formavimui esamų natūralių (miškų ūkio paskirties žemės sklypuose), pusiau natūralių želdynų (žemės ūkio ar kitos paskirties žemės sklypuose) arba antropogeniškai įvairiu laipsniu pažeistų teritorijų vietoje. Šio tipo GK reglamentavimo arealams būtinas esamos želdinių sistemos pritaikymas lankytojams ar naujų želdinių įrengimas, esamos infrastruktūros tobulinimas ar naujos kūrimas, ir atitinkamai, lyginant su žemiau paminėtais reglamentavimo arealais, ženkliai didesnės investicijos. A. tipo arealams būtinas didžiausias dėmesys ir investicijos, nes jie turėtų užtikrinti socialinės želdinių funkcijos realizavimą ir tankiai apgyvendintų dalių gyventojų rekreacinių poreikių patenkinimą ateityje. Šiam gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipui priskiriamos didžiaja dalimi dar neurbanizuotos gamtinio karkaso teritorijos, kur reikalingas naujų želdynų įrengimas, siekiant užtikrinti poreikį ateityje. Jos sudaro 70,99 ha, 3 % visos planuojamos teritorijos.
- B – Esamo želdyno įrengimo lygio ir būklės gerinimas. Gamtinio karkaso ir (ar) želdynų sistemos dalys, kuriose prioritetas teikiamas esamos (jau suformuotos) viešųjų (atskirųjų) želdynų sistemos gerinimui ir vystymui. Šio tipo želdynų arealai, būdami ypatingoje padėtyje tankiai urbanizuotų planuojamos teritorijos dalių atžvilgiu, pasižymi padidintu antropogeniniu spaudimu, kuris pasireiškia dvejopai:
 - a. ženklus rekreacinių išteklių naudotojų poveikis teritorijoms, kuris yra nesunkiai išsprendžiamas gerinant želdynų plotų įrengimą ir priežiūrą;
 - b. ženklus urbanistinės plėtros spaudimas ir poveikis teritorijoms pasireiškiantis dėl apsunkinto asmeninių ir visuomeninių interesų suderinamumo.

Šio tipo želdynų teritorijos miesto centrinėje dalyje atlieka itin svarbias funkcijas: socialinę ir ekologinę, kurias, vykdant želdynų tvarkymo darbus, būtina suderinti apsaugant ir gausinant analizuojamo tipo arealuose išlikusius natūralių želdinių intarpus. Šiam gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipui priskiriamos intensyviau naudojamos miesto žaliosios erdvės – tvenkinio teritorija šalia vienuolyno ir Bridvaišio ežero pakrantės. Jos sudaro 79,54 ha, 3,36 % visos planuojamos teritorijos.



- C – Esamo želdyno įrengimo lygio ir būklės palaikymas. Gamtinio karkaso ir (ar) želdynų sistemos dalys, kuriose prioritetą teikiama išlikusių dažniausiai memorialinės paskirties (kapinės, memorialai), retesniais atvejais istorinių parkų ir kitų sutvarkytų miesto teritorijoje esančių želdynų sistemos tarpų palaikymui bei atnaujinimui. Paminėtoms teritorijoms būtinas esamos želdynų struktūros išlaikymas, atliekant einamosios priežiūros darbus ir būtinuosius rekonstrukcijos ir tvarkymo darbus. Šiam gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipui priskiriama pažėsto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorija, apimanti Tytuvėnų miesto kapines. Ji sudaro 5,76 ha, 0,24 % visos planuojamos teritorijos.
- E – Natūralus kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir saugojimas. Gamtinio karkaso teritorijų dalys, kuriose išlaikomas ir stiprinamas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis. Šiuos arealus ištiesai ar su maža dalimi sumedėjusia augmenija neapaugusių plotų tarpais dengia natūrali sumedėjusių augalų danga. Pastariesiems arealams būdingi mažiesi priežiūros ir planuojamų pokyčių mastai. Jiems būtinas esamos augalijos dangos struktūros ir jos natūralumo išsaugojimas, vėlinant kirtimo amžių ir parenkant kirtimo būdus mažiau įtakojančius miško ekosistemos pokyčius. Pastarieji tvarkymo tipo arealai – teritorijoje esančio gamtinio karkaso „aukso fondas“, kurios perspektyvoje susijusios su racionalaus subalansuoto miškų ūkio vedimu, miškų regeneracinio potencialo išsaugojimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu bei nustatyto režimo užtikrinimu šiose zonose įsteigtoms saugomoms teritorijoms. Pastarąsias zonas reikėtų įvardinti patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijomis. Pagrindinė šių teritorijų naudojimo kryptis yra tausojantis miškų ūkis, keičiant kirtimų pobūdį iš plynų į atvejinius ir atrankinius grupinius, tuo pačiu formuojant įvairiaamžę ir brandumo grupių atžvilgiu racionalią struktūrą (jaunuolnai, vidutinamžiai, pribreštantys, brandūs ir perbrendę medynai turi sudaryti po 20% viso miškų ploto tvarkomame areale). Taip pat leistina veikla susijusi su racionaliū šalutinių miško išteklių panaudojimu. Poilsinis, pramoginis turizmas rekreaciniu požiūriu atraktyviose vietose, veiklos ir naudojimo pobūdį derinant su konkrečiu miškingos teritorijos naudojimo reglamentu. Šiam gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipui priskiriamos patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos, kuriose dominuoja miškas. Jos sudaro 880,72 ha, 37,18 % visos planuojamos teritorijos.
- F1 – Natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio atstatymas (Esamo kraštovaizdžio natūralumo palaikymas ir stiprinimas) kalvotų aukštumu ruožuose. Svarbiausia šių teritorijų naudojimo kryptis yra vidutinio stambumo ir smulkus ūkis su ganyklinės žemdirbystės (pieno ūkiai ir galvijų auginimas), daržininkystės, sodininkystės specializacijomis. Esami ūkiai palaipsniui turėtų būti orientuojami į ekologinius ar pereinamojo tipo tvaraus ūkininkavimo (agroturizmo ūkius) ūkius. Dalis dirbamų žemių laipsniškai verčiamos į pievas ir ganyklas. Didinama stambių dirbamų laukų masėvų sąskaida įveisiant apsaugines želdinių grupes bei juostas, formuojant dirbtines pelkes (biogeninių medžiagų kaupimo baseinus). Galimas miškingumo didinimas mažiau našių, taip pat didelio drėgnumo (su silpnai funkcionuojančia ar nefunkcionuojančia sausavimo sistema) žemių sąskaita, apželdinant ir savaiminės renatūralizacijos keliu, jai tai pagerintų ekologines ir estetines kraštovaizdžio savybes. Šiam gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipui priskiriamos riboto arba silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos, kurias sudaro smarkiai pakeistos gamtinės struktūros miškuose, stambesnių miškų masėvų pakraščiai, netekę sumedėjusios augmenijos. Jos sudaro 62,58 ha, 2,64 % visos planuojamos teritorijos.
- G – Natūralumą atkuriančių kraštovaizdžio elementų gausinimas (agrarinėse teritorijose). Gamtinio karkaso ir (ar) želdynų sistemos dalys, kuriose būtinas natūralių kraštovaizdžio komponentų gausinimas. Šiose GK tvarkymo zonose kraštovaizdžio formavimas susijęs su natūralios gamtinės aplinkos atkūrimu ir nauju ekologizuoto požiūrio taikymu naudojant

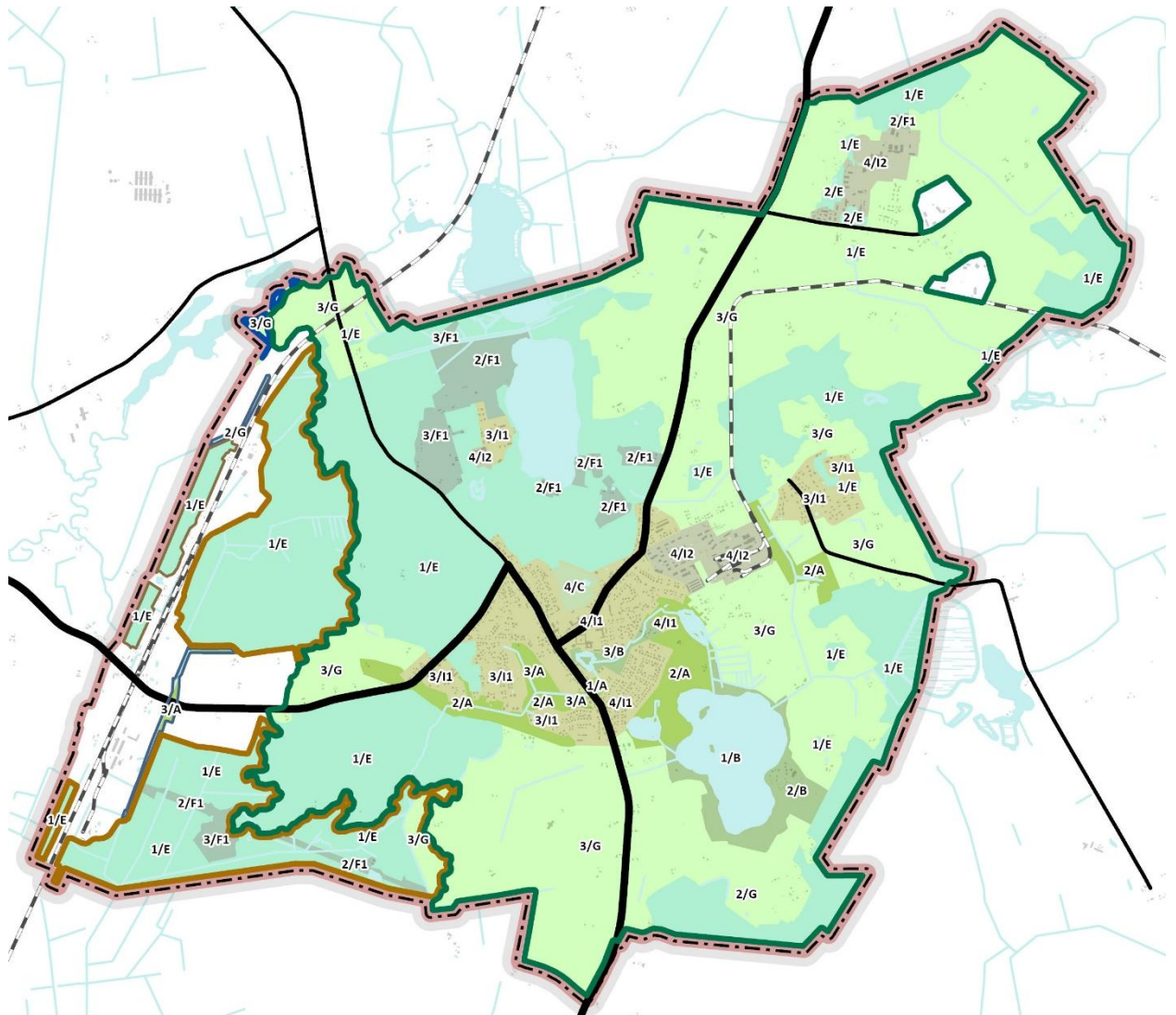


teritorijas. Būtinai orientavimasis ir laipsniškas perėjimas prie vidutinio stambumo ir smulkus ūkio su ganyklinės žemdirbystės, daržininkystės, sodininkystės specializacijomis. Skatintinas ekologinių – agroturizmo ūkių kūrimas. Šiose teritorijose būtinai žemėnaudos sąskaidos didinimas įveisiant įvairaus dydžio želdinių juostas bei grupes ar masyvus, taip pat dirbtinių pelkių ir vandens telkinių formavimas. Būtinai teritorijos miškingumo didinimas dirbtinai apželdant ir savaiminės renatūralizacijos keliu, naudojamų mažai našių ir nenaudojamų žemių sąskaita, jei tai pagerintų ekologines ir nepakenktų estetinėms kraštovaizdžio savybėms. Šiai zonai būtini didžiausi žemėnaudos struktūros pakeitimai ir žemės dirbimo sistemos perorientavimo mastai. Šiam gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipui priskiriamos silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos, kur vykdomas žemės ūkis. Jos sudaro 935,64 ha, 39,50 % visos planuojamos teritorijos.

- I – Kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas degraduotose (urbanizuotose) teritorijose. Gamtinio karkaso ir (ar) želdynų sistemos dalys, kuriose būtinai natūralių kraštovaizdžio komponentų atstatymas ir gausinimas.
 - I1 – Žaliųjų urbanizuotų teritorijų (erdvesnio užstatymo (mažo užstatymo intensyvumo ir tankio didesnių sklypų) urbanizuotose teritorijose). Šiam gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipui priskiriamos daugiausia pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos, kurios yra ekstensyviai užstatytos, daugiausia mažaaukščiais vienbučiais gyvenamaisiais pastatais. Jos sudaro 141,73 ha, 5,98 % visos planuojamos teritorijos.
 - I2 – Pilkųjų urbanizuotų teritorijų (kompaktiško užstatymo (didelio užstatymo intensyvumo ir tankio mažesnių sklypų) urbanizuotose teritorijose). Šiam gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipui priskiriamos daugiausia degraduoto (stipriai pažeisto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos, kur veikia pramonė arba yra intensyviau užstatytos gyvenamosios teritorijos, kurioms būdingas didelis kietųjų dangų kiekis. Jos sudaro 43,72 ha, 1,85 % visos planuojamos teritorijos.

9.2.3. Vystant teritorijas turi būti vadovaujama Gamtinio karkaso ir Aplinkos apsaugos įstatymo 12 straipsnio nuostatomis.

9.2.4. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos yra nustatytos vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų žemėlapiu. Visais atvejais rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ar techninius projektus paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos turi būti tikslinamos.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamos teritorijos riba		Geoeologinė takoskyra (regioninės svarbos)		Migracijos koridoriai (regioninės svarbos)
	Krašto keliai		Vidinio stabilizavimo arealai (regioninės svarbos)		Migracijos koridoriai (vietinės svarbos)
	Rajoniniai keliai		Vidinio stabilizavimo arealai (vietinės svarbos)		
	Geležinkelis				
	Pastatai	Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai			
	Paviršiniai vandens telkiniai		A - naujo želdyno įrengimas		G - natūralumą atkuriančių kraštovaizdžio elementų gausinimas
	Pelkės		B - esamo želdyno įrengimo lygio ir būklės gerinimas		I1 - kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas žaliosiose urbanizuotose teritorijose
	Upės, kanalai		C - esamo želdyno įrengimo lygio ir būklės palaikymas		I2 - kraštovaizdžio natūralumą ir gyvybingumą atstatančių elementų integravimas ir atkūrimas pilkosiose urbanizuotose teritorijose
			E - natūralus kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir saugojimas		
			F3 - natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio atstatymas		

2/G 2 - gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos krypties indeksas
G - gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipo indeksas

Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos krypties indeksas:
1 - išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis
2 - palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas
3 - natūralus kraštovaizdžio pobūdžio grąžinimas (atkūrimas) ir gausinimas
4 - urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas

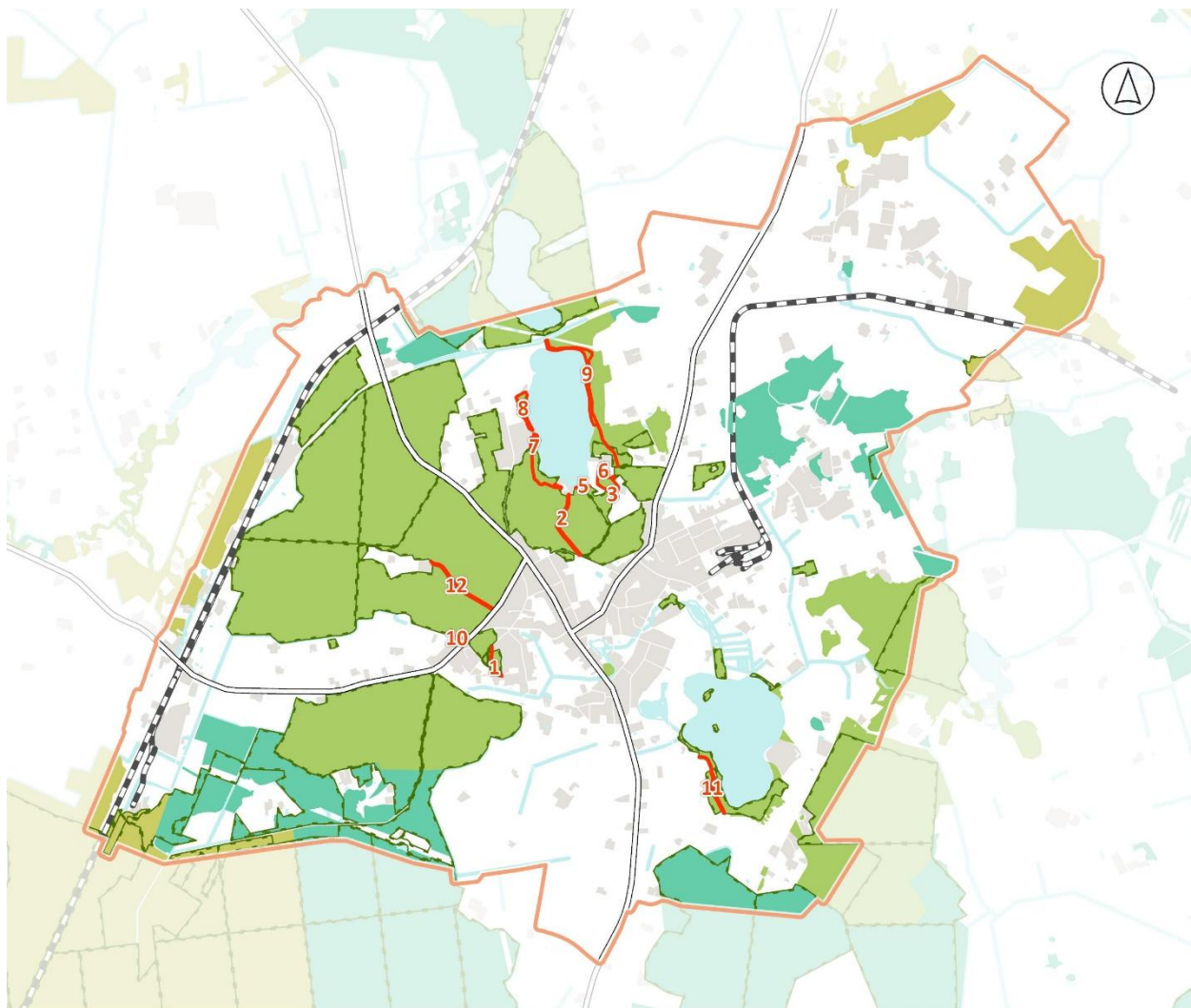
9.5 pav. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys ir tipai



9.3. Miškai

Pagal Valstybinės miškų tarnybos prie LR Aplinkos ministerijos duomenis valstybinės reikšmės miškai dominuoja vakarinėje ir pietinėje planuojamos teritorijos dalyje.

Planuojamoje teritorijoje dominuoja II grupės specialiosios paskirties miškai, toliau nuo urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų išsidėstę III grupės apsauginiai miškai, teritorijose, nepatenkančiose į Tytuvėnų regioninį parką, išsidėstę IV grupės ūkiniai miškai.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojama teritorija		Valstybinės reikšmės miškai
	Pagrindiniai keliai ir gatvės		Miškų pogrupiai
	Geležinkelis		II grupė. Specialiosios paskirties miškai
	Miškai		III grupė. Apsauginiai miškai
	Vandens telkiniai		IV grupė. Ūkiniai miškai
	Vandens tėkmės		Numatomas miško pavertimas kitomis naudmenomis
	Pelkės		

9.6 pav. Miškų schema



Galimą veiklą miškuose reglamentuoja Lietuvos Respublikos miškų įstatymas. Pagal 2024-07-01 redakciją „miško žemėje galima tiesti inžinerinius tinklus (įskaitant laikomus kilnojamaisiais daiktais), taip pat įrengti dviračių ir pėsčiųjų takus, nepaverčiant šios miško žemės kitomis naudmenomis ir jei tai nedaro esminės įtakos miško ekosistemai“. Pagal Privačių miškų tvarkymo ir naudojimo nuostatų 2021-07-01 redakciją privatus „miškas tvarkomas, naudojamas ir atkuriamas pagal miškotvarkos projektus“, „privačių miškų savininkai II B, III ir IV A miškų grupių miškuose gali įrengti rekreacinius ir pažintinius takus, poilsio aikšteles su miško baldais, pavėsinėmis, lauko tualetais, laužavietėmis ir įgyvendinti kitas priemones, numatytas miškotvarkos projektuose“, „pastatų statybos miško žemėje teisės aktai nenumato, išskyrus buvusios sodybos atstatymą, teisės aktų nustatyta tvarka atidalijant privačią miško valdą“.

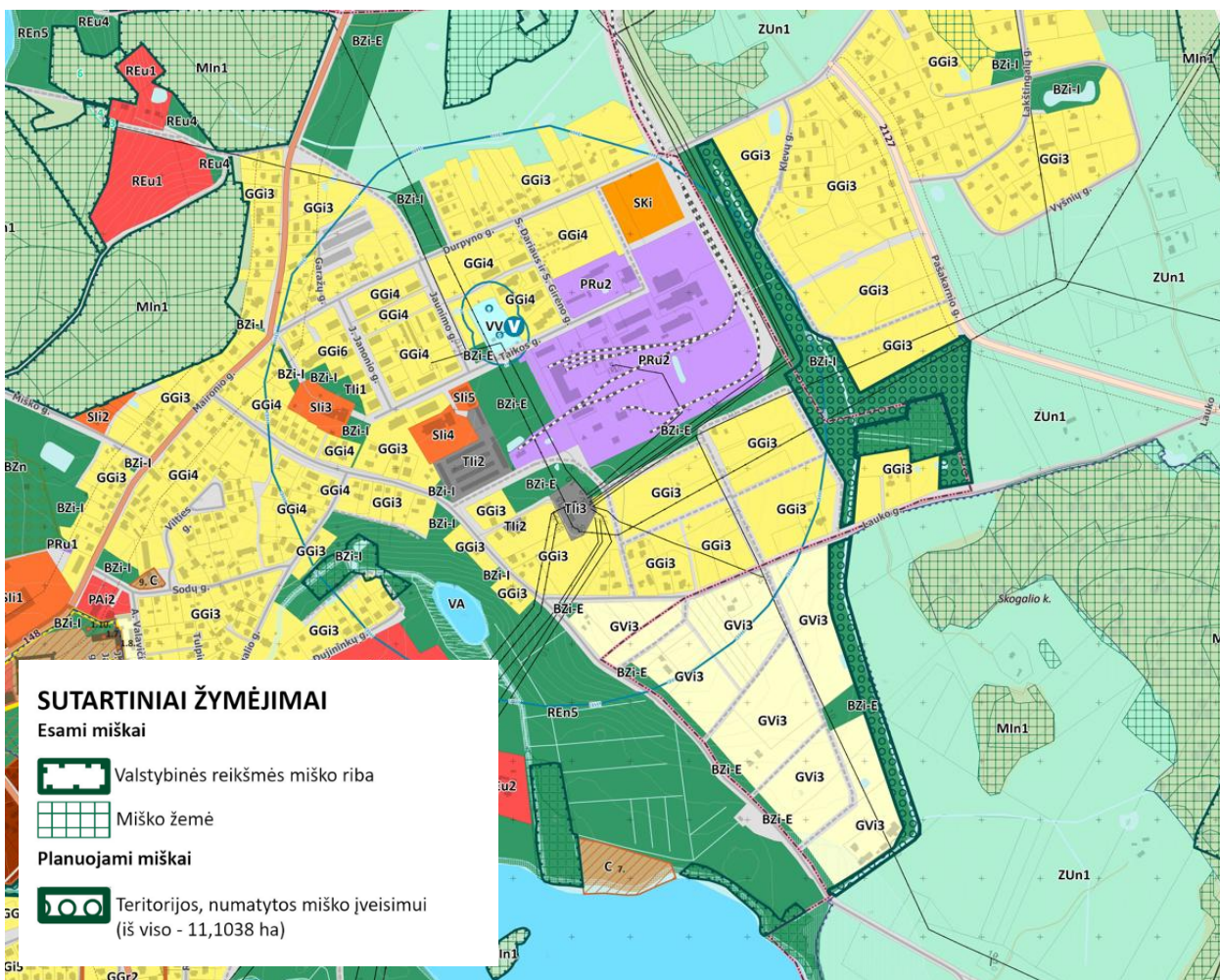
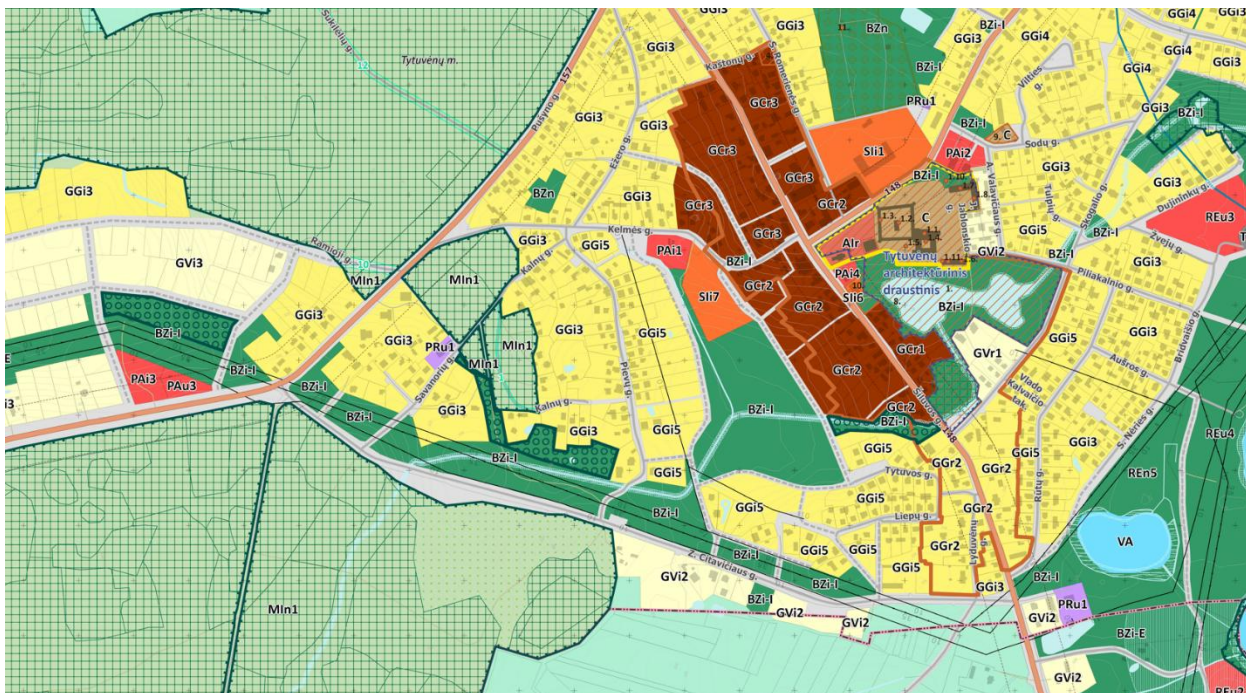
9.3.1. Valstybei svarbiems projektams, inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms miško žemę galima paversti kitomis naudmenomis. Įvertinus poreikį Tytuvėnų mieste, siūloma paversti miško žemę kitomis naudmenomis susisiekimo koridoriuose Ramiojoje gatvėje, Kalnų gatvėje, privažiavime nuo Miško gatvės iki Giliaus ežero pagrindinės poilsiavietės, teritorijoje palei pažintinį taką aplink Giliaus ežerą, planuojamoje gatvėje palei Bridvaišio ežerą ir iki sodybos, apsuptos miško, šiaurės vakarinėje miesto dalyje (žiūrėti į 9.6 pav. ir 9.2 lentelę). Į planuojamą teritoriją patenkančiose naudingųjų iškasenų teritorijose nėra numatoma miško žemės paversti kitomis naudmenomis. Planuojamame laikotarpyje poreikio eksploatuoti naudingųjų iškasenų telkinio – nėra. Detaliau miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis teritorijos pavaizduotos brėžiniuose.

9.2 lentelė. Planuojamoje teritorijoje numatomi miško pavertimo kitomis naudmenomis plotai

Nr. *	Plotas, ha	Pavertimo tikslas
1	0,1238	susisiekimo komunikacijų koridoriams
2	0,5988	susisiekimo komunikacijų koridoriams
3	0,0161	susisiekimo komunikacijų koridoriams
4	0,0769	susisiekimo komunikacijų koridoriams
5	0,0534	susisiekimo komunikacijų koridoriams
6	1,2053	susisiekimo komunikacijų koridoriams, atskiriesiems želdynams
7	0,5224	susisiekimo komunikacijų koridoriams, atskiriesiems želdynams
8	1,009	susisiekimo komunikacijų koridoriams, atskiriesiems želdynams
9	1,5697	susisiekimo komunikacijų koridoriams, atskiriesiems želdynams
10	0,2007	susisiekimo komunikacijų koridoriams
11	0,4585	susisiekimo komunikacijų koridoriams
12	0,6693	susisiekimo komunikacijų koridoriams

* - numeracija atitinka plotų numeraciją brėžiniuose ir 9.6 pav.

9.3.2. Vadovaujantis Aplinkos apsaugos įstatymo 12⁴ straipsnio reikalavimais kaip kompensacinė priemonė miško pavertimui kitomis naudmenomis numatomas miško įveisimas teritorijose, pavaizduotose 9.7 pav. Teritorijos parinktos siekiant įgyvendinti žaliąsias jungtis tarp miškų masių, esamų ir planuojamų želdynų. Jos numatytos silpno ir riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose, tad miško įveisimas įgyvendintų ir dalį gamtinio karkaso formavimo sprendinių (žr. į 9.2. skyrių „Gamtinis karkasas“).



9.7 pav. Teritorijų, numatytų miško įveisimui, schema



9.4. Želdynai

Šiuo metu Tytuvėnų miesto teritorijoje bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) žemės naudojimo būdą turi vienas žemės sklypas – Tytuvėnų kapinės. Taip pat sutvarkyta tvenkinio teritorija greta Tytuvėnų vienuolyno, kurią galima priskirti pagrindiniam miesto želdynui. Įrengta dalis nagrinėjamoje teritorijoje esančių ežerų pakrančių, taip pat nagrinėjamoje teritorijoje gausu miškų. Tačiau visos šios žaliosios erdvės neturi vientisos struktūros miesto atžvilgiu – nėra sistemos. Želdynų sistemos pagrindui ir formavimui svarbūs gamtiniai elementai esantys planuojamoje teritorijoje ir gretimybėje (Bridvaišio, Giliaus, Apušio ežerai su pakrantėmis, vandens kanalų vagos, pelkėtos vietos).

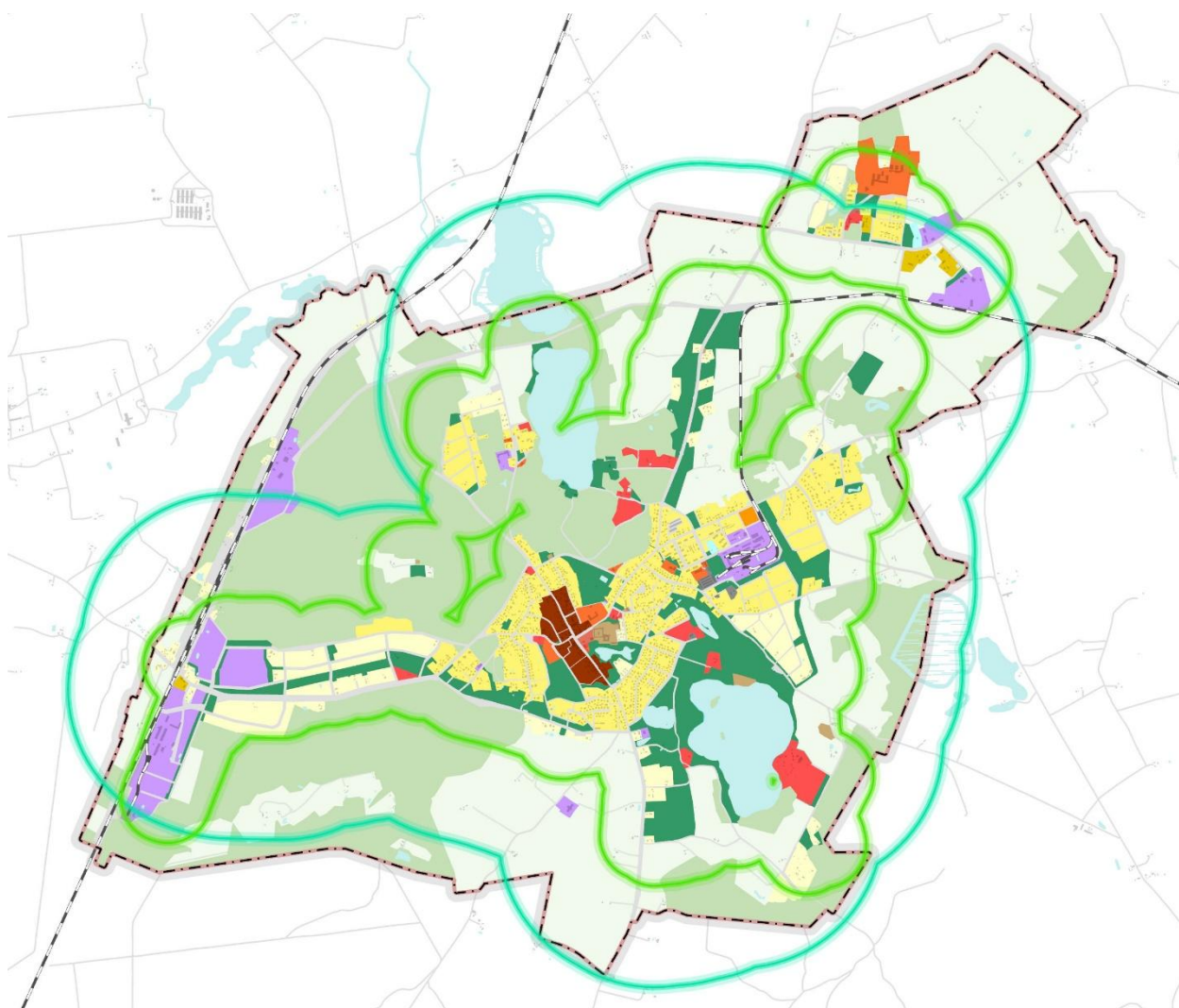
Sprendiniuose, įvertinant planuojamos teritorijos padėtį gamtiniu požiūriu, siekiama formuoti funkciškai tikslingą ir kompoziciškai vientisą želdynų sistemą, palaikyti ekologinį stabilumą ir gerinti žmonių rekreacinės, gyvenamosios ir darbo aplinkos sąlygas. Konceptijoje laikomasi šių želdynų vystymo principų:

- Formuojamos bendro naudojimo erdvės, želdynai palei gamtinius miesto elementus – vandens kanalus, pelkėtose vietose;
- Kai kur tarp esamų sklypų ribų arba elektros oro linijų apsaugos zonoje formuojami žalieji ryšiai, jungiantys fiziškai nutolusias miesto dalis;
- Kuriamos žaliosios jungtys, skaidančios urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas į mažesnius segmentus – kaimynijas, tuo pačiu sudarančios sąlygas jungtis miškų masyvams, želdynams ir kuriančios Tytuvėnų kaip regioniniame parke esančios gyvenvietės identitetą;
- Taip pat siūloma integruoti nekilnojamojo kultūros paveldo objektus į viešųjų erdvių sistemą, kaip ją papildančius elementus, bet tiesiogiai nepriskirtus viešajai paskirčiai;
- Formuojama vieninga bendro naudojimo erdvių, želdynų, dviračių ir pėsčiųjų takų sistema užtikrinanti visuomeninės paskirties objektų ir rekreacinės paskirties teritorijų pasiekiamumą.

Planuojama, kad numatytose Tytuvėnų urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, gali gyventi mažiausiai 7989 gyventojai, kai apgyvendinimo tankis ne mažiau kaip 30 gyv. / ha. Remiantis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normomis preliminariai numatytam gyventojų skaičiui yra reikalingas ne mažesnis nei 15,98 ha. viešųjų atskirųjų želdynų plotas, kai skaičiuojama minimali želdynų ploto norma ne mažiau – 20 m². / gyv. Pagal bendrojo plano sprendinius Tytuvėnų mieste atskiriesiems želdynams iš viso suplanuota 98,74 ha. teritorijų, iš kurių intensyvaus naudojimo – 41,71 ha., todėl bendrajame plane užtikrinamas privalomas atskirųjų želdynų plotas. Atskirųjų želdynų ar II grupės miškų teritorijos yra pasiekiamos ne didesniu kaip 300 m atstumu nuo visų gyventojų namų, o želdynų teritorijos, kurios yra didesnės nei 1 ha yra ne toliau kaip 1 km atstumu.

Pastaba: Atskirieji želdynai atitinka Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijas (BZ).



Be atskirųjų želdynų planuojamoje teritorijoje turi būti įrengiami priklausomieji želdynai, kurių plotų dalys nustatytos pagal Priklausomųjų želdynų plotų normas.





SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Planuojamos teritorijos riba
-  Geležinkelis
-  Keliai ir gatvės
-  Paviršiniai vandens telkiniai
-  Pelkė
-  Pastatai

Siūlomų atskirųjų želdynų, miškų teritorijos

-  Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)
-  Miškai ir miškinga teritorija (MI)

Siūlomų atskirųjų želdynų pasiekiamumo zonos

-  Siūlomų želdynų pasiekiamumo zona 300 m spinduliu
-  Siūlomų želdynų, didesnio nei 1 ha ploto, pasiekiamumo zona 1 km spinduliu

9.8 pav. Planuojamų atskirųjų želdynų pasiekiamumo schema



9.5. Naudingosios iškasenos

Bendruoju planu nagrinėjamoje teritorijoje, pagal Žemės gelmių registro duomenis (Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos) yra vienas parengtiniai išvalgytas žvyro telkinys Bridvaišis (I sklypas). Rytinė telkinio dalis patenka į dabartinių kolektyvinių sodų teritoriją, kurią numatyta konvertuoti į Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritoriją.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

 Planuojama teritorija	 Parengtiniai išvalgytas telkinys
 Pagrindiniai keliai ir gatvės	
 Geležinkelis	
 Miškai	
 Vandens telkiniai	
 Vandens tėkmės	
 Pelkės	

9.9 pav. Naudingųjų iškasenų telkiniai planuojamoje teritorijoje



10. Rekreacinis potencialas

Kelmės rajono teritorijos bendrojo plano pakeitime (toliau – bendrasis planas) (patvirtintame Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 29 d. nutarimu Nr. T-94) Tytuvėnų miestas patenka į didelio rekreacinio potencialo arealą Tytuvėnai-Kiaunoriai, kuriam nustatytas vidutinis (su galimybe plėtoti regioninės reikšmės rekreacines sistemas) rekreacijos perspektyvinės plėtros lygmuo (P2) ir perspektyviausios (pažintinė, poilsio gamtoje ir pramoginė) bei kitos vystytinos (sportinė, verslinė) rekreacijos rūšys. Pats Tytuvėnų miestas pozicionuojamas kaip vienintelis Kelmės rajone regioninės svarbos rekreacijos plėtros centras, kuriam suteiktas turizmo ir rekreacijos centro statusas.

10.1. Prioritetine tvarka bendrojo plano sprendiniuose numatyta įrengti dviračių trasą Kelmė-Tytuvėnai šalia krašto kelio Nr. 157 (numatoma už krašto kelio žemės sklypo (kelio juostos) ribų). Minėta dviračių trasa kerta geležinkelį, vadovaujantis 2005-01-27 LR susisiekimo ministro įsakymu Nr. 3-36 patvirtintomis Pervažų įrengimo ir naudojimo taisyklėmis, esamos geležinkelio pervažos nėra skirtos naujai planuojamiems pėsčiųjų-dviračių takams, jie turi būti suplanuoti už esamų pervažų ribų. Nauji dviračių takų/pėsčiųjų trasų susikirtimai (žiūrėti į sutartinį žymėjimą „Planuojama dviejų lygių sankirta pėstiesiems ir dviračiams per geležinkelį“ 11.2 pav.), suderinus su AB „LTG Infra“, turi būti suprojektuoti ir pastatyti savivaldybės lėšomis. Taip pat savivaldybė savo lėšomis turi nusimatyti tam reikalingas teritorijas.

Turistų informavimo ir konsultavimo paslaugas Kelmės rajone teikia *Kelmės turizmo ir verslo informacijos centras* (Birutės g. 4, Kelmės m., Kelmės r.). Kelmės turizmo ir verslo informacijos centras - viešoji įstaiga, kurios pagrindiniai tikslai teikti viešąsias paslaugas verslui, skatinti naujų įmonių kūrimąsi, padėti jau veikiantiems smulkiojo ir vidutinio verslo subjektams plėtoti veiklą, prisitaikyti prie kintančių rinkos sąlygų, didinti jų veiklos konkurencingumą ir efektyvumą, kaupti ir nemokamai teikti informaciją turistams bei Kelmės rajono svečiams apie lankytinas Kelmės rajono vietas ir objektus.

Remiantis Kelmės turizmo ir verslo informacijos centro tinklalapyje pateikiama informacija, apgyvendinimo paslaugas planuojamoje teritorijoje teikia net 10 įstaigų – kaimo turizmo sodyba „Tytuvos upelio krantinė“ (Pievų g. 38, Tytuvėnai, Kelmės r.), viešbutis „Sedula“ (Sedulos g. 38, Skogolio k., Kelmės r.), svečių namai „Nakvynės namai“ (J. Basanavičiaus g. 2A, Tytuvėnai, Kelmės r.), „B&B“ VšĮ Tytuvėnų „Piligrimų centras“ (Maironio g. 2A, Tytuvėnai, Kelmės r.), svečių namai „Žara“ (Maironio g. 2B, Tytuvėnai, Kelmės r.), svečių namai „Tarp trijų ežerų“ (Skogolio g. 15, Tytuvėnai, Kelmės r.), kaimo turizmo sodyba „Tytuvėnų papartis“ (Miško g. 9, Tytuvėnai, Kelmės r.), motelis „Samana“ (Taikos g. 2, Tytuvėnai, Kelmės r.), kaimo turizmo sodyba „Nendré“ (Maironio g. 51, Tytuvėnai, Kelmės r.), kaimo turizmo sodyba „Giliaus namelis“ (Maironio g. 51, Tytuvėnai, Kelmės r.). Taip pat šalia Bridvaišio ežero yra įrengtas karavanų parkas, kuriame naktį galima praleisti kelioniniame karavane. Maitinimo įstaigų planuojamoje teritorijoje taip pat yra pakankamai: remiantis Kelmės turizmo ir verslo informacijos centro tinklalapyje pateikiama informacija, Tytuvėnuose veikia trys maitinimo įstaigos, Google duomenimis, planuojamoje teritorijoje veikia 2 maitinimo įstaigos.



Remiantis Kelmės turizmo ir verslo informacijos centro tinklalapyje pateikiama informacija, planuojamoje teritorijoje yra 10 lankytinų vietų:

- Šv. Jurgio kalnelis (Skogalio g. Tytuvėnai, Kelmės r.);
- Tytuvėnų Dievo Motinos Ikonos „Kazanskaja“ cerkvė (Šiluvos g. 1A, Tytuvėnai, Kelmės r.);
- Tytuvėnų bažnyčios ir vienuolyno ansamblis (Maironio g. 2A, Tytuvėnai, Kelmės r.);
- Kristaus laiptų koplyčia (Tytuvėnai, Kelmės r.);
- Tytuvėnų Kristaus Gelbėtojo koplyčia-mauzoliejus (Kaštonų g., Tytuvėnai, Kelmės r.);
- Storoji Tytuvėnų šilo pušis (Tytuvėnai, Kelmės r.);
- Miško muziejus (Miškininkų g. 11, Tytuvėnai, Kelmės r.);
- Giliaus ežero pažintinis takas (Miškininkų g., Tytuvėnai, Kelmės r.);
- Bridvaišio ežeras (Tytuvėnai, Kelmės r.);
- Bridvaišio piliakalnis (Aušros g. pabaigoje, Tytuvėnai, Kelmės r.).

Taip pat planuojamoje teritorijoje yra įrengti keturi paplūdimiai – du prie Giliaus, du prie Bridvaišio ežero. Bridvaišio ežere yra įrengtas vandenlenčių parkas.

Kelmės turizmo ir verslo informacijos centro duomenimis rajone organizuojamos ekskursijos, sudaryti pažintiniai maršrutai. Per planuojamą teritoriją eina šie pažintiniai maršrutai: „Žiedinis maršrutas: Kelmės rajono paveldas nuo Tytuvėnų iki Kražių“, „Dviračiais aplink Tytuvėnus“, „Archeologijos pėdsakais“, „Sakralinė Kelmės rajono panorama“, „Top 5 lankytinos vietos Kelmės rajone“.

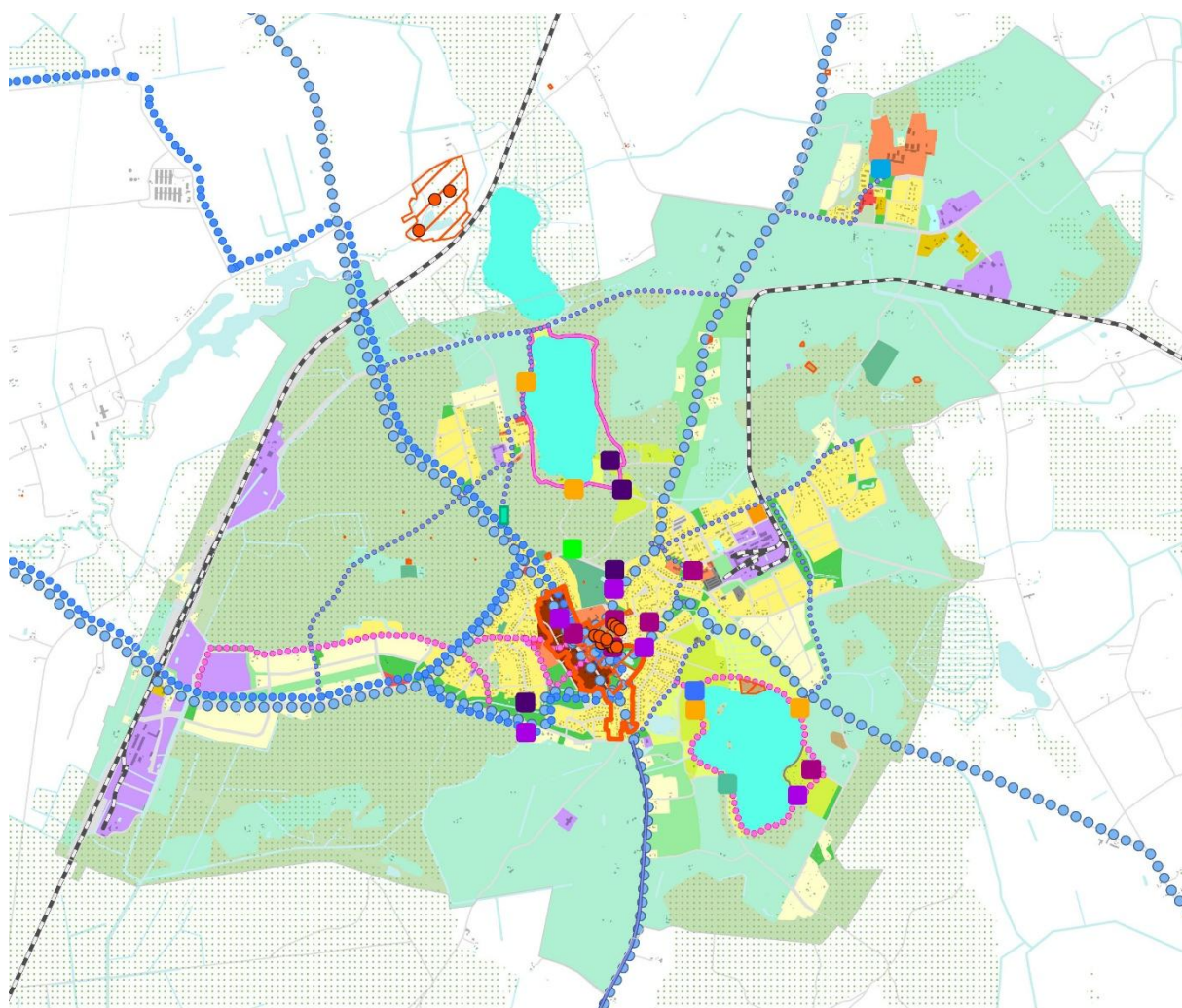
Tytuvėnų mieste taip pat yra įsikūręs Tytuvėnų regioninio parko lankytojų centras.

Vykstant esminiems pokyčiams visuomenėje, kylant bendram gyvenimo lygiui, vis labiau jaučiamas kultūrinių, meninių, dvasinių vertybių ar buvimo gamtinėje aplinkoje poreikis. Labai svarbi vietinė rekreacija – neišvykstant iš gyvenamosios vietos ir arba dar vadinamą erdviu požiūriu pasyvioji.










Tačiau be vietinės rekreacijos potencialo Tytuvėnų miestas kaip rekreacijos ir turizmo centras yra reikšmingas ir regioniniu mastu, turi potencialo ne tik suteikti kokybiškas rekreacijos galimybes vietiniams gyventojams, bet ir atvykstantiems poilsiautojams.

Siekiant užtikrinti gyventojų ir turistų fizinės ir poilsio rekreacijos galimybę, Tytuvėnų mieste plėtojama želdynų, dviračių ir pėsčiųjų takų sistema, kuri dabar yra nesukurta, šalia ežerų esančiose pakrantėse numatomos teritorijos rekreacijai, kurių dalyje siūlomas užstatymas.





10.2. Pastatą Šiluvos g. 3 siūloma rezervuoti visuomenės poreikiams, jame įkuriant Tytuvėnų krašto muziejų ir / ar pritaikant kitiems bendruomenės bei miesto svečių poreikiams.







SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Planuojamos teritorijos riba
-  Geležinkelis
-  Keliai ir gatvės
-  Paviršiniai vandens telkiniai
-  Pelkė
-  Upė, kanalas
-  Miškų pogrupiai
-  Pastatai
-  Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai
-  Tytuvėnų miesto istorinė dalis
-  Kitos nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijos
-  Botaninis gamtos paveldo objektas - Storoji Tytuvėnų šilo pušis



Esami turizmo ir rekreacijos infrastruktūros objektai

-  Apgyvendinimo įstaiga
-  Kaimo turizmo sodyba
-  Maitinimo įstaiga
-  Paplūdimys




-  Vandens lenčių parkas
-  Baseinas
-  Tytuvėnų regioninio parko lankytojų centras
-  Poilsiavietė

Rekreacijos infrastruktūros teritorijos

Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos:

-  Intensyvaus naudojimo
-  Ekstensyvaus naudojimo

Rekreacinės teritorijos:





-  Užstatomos
-  Neužstatomos
-  Rekreaciniai vandens telkiniai

Turizmo trasų ir pėsčiųjų bei dviračių takų tinklas

Turizmo trasos, numatytos aukštesniojo lygmens TPD:

-  Nacionalinio lygmens
-  Regioninio ir vietinio lygmens

Kiti esami ir planuojami pėsčiųjų bei dviračių takai:

-  Esami pėsčiųjų takai
-  Esamas dviračių takas
-  Planuojami pėsčiųjų takai
-  Planuojami pėsčiųjų ir dviračių takai

10.1 pav. Rekreacijos potencialo schema



11. Susisiekimo infrastruktūra

Susisiekimo sistemos mieste planavimui, didelę reikšmę turi besikeičianti urbanistinė ir ekonominė situacija, vykstanti technologinė pažanga, aplinkosauginiai reikalavimai. Tinkamai funkcionuojanti gyvenvietės susisiekimo sistema gyventojams turi užtikrinti patogias sąlygas greitai ir mažiausiais kaštais pasiekti kelionės tikslą.

Susisiekimo sistemos sprendiniai formuojami pagal galiojančių teritorijų planavimo, strateginių dokumentų sprendinius bei atliktos esamos būklės analizės rezultatus, identifikavus susisiekimo sistemos būklės ypatumus, jos elementų raidos tendencijas.

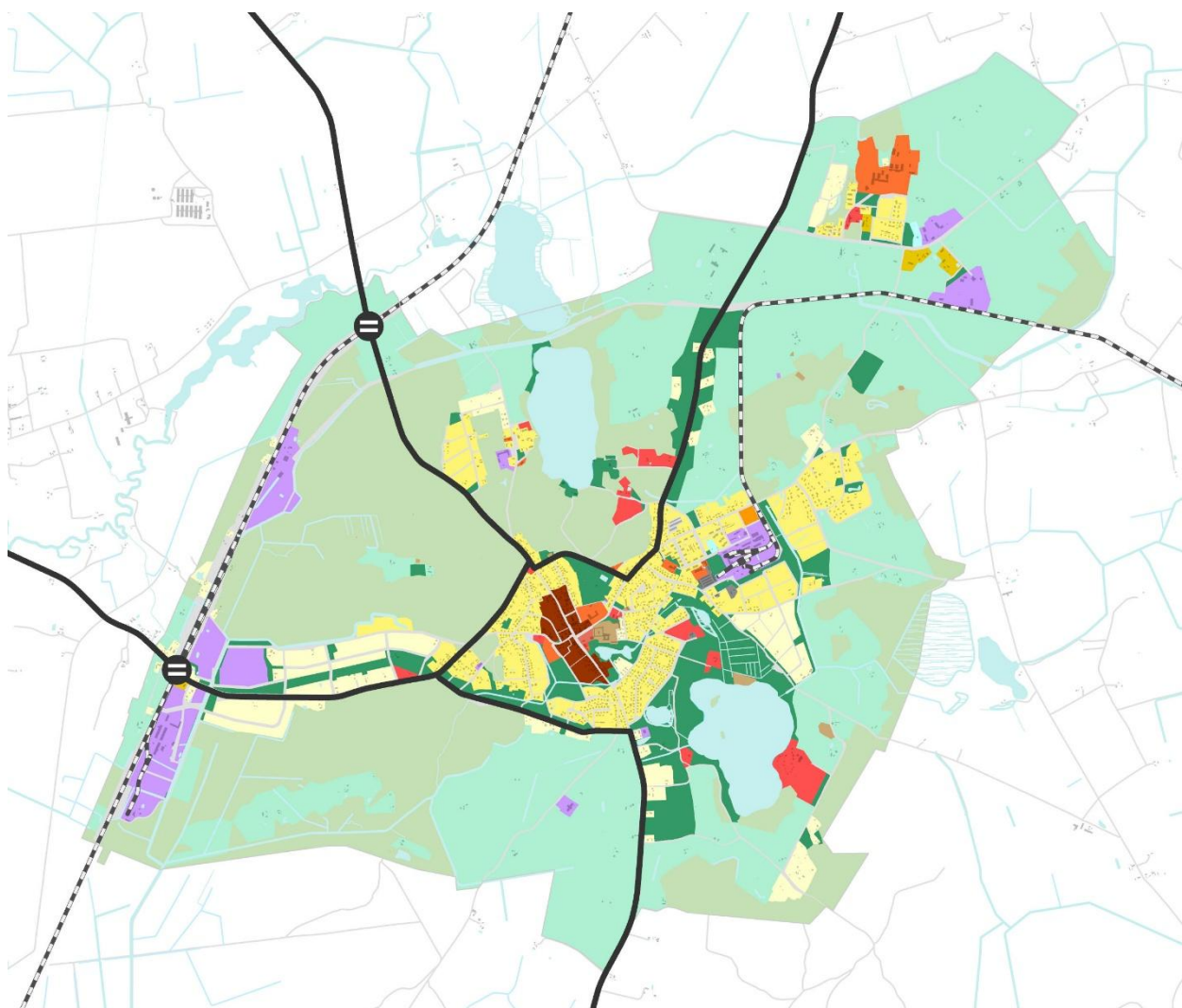
Pagrindinės susisiekimo sistemos sprendinių vystymo nuostatos:

- Nukreipiamas sunkiasvorių automobilių transportas apvažiuojant miesto centrinę dalį.
- Gerinama esama gatvių būklė - gatvių kategorijų nustatymas, tinkamų parametų užtikrinimas, asfaltavimas, šaligatvių įrengimas.
- Skatinamas bevariklis transportas vidiniams atstumams įveikti iki socialinių ir kitų paslaugų.






Išorės autotransporto eismo organizavimas. Esama kelių jungčių struktūra yra pakankama susisiekimui su aplinkinėmis gyvenamosiomis vietovėmis, rajonų centrais – Kelme ir Raseiniais. Vis dėlto, Tytuvėnų miestas susiduria su miesto centrinėmis gatvėmis pravažiuojančio sunkiojo transporto eismo keliamomis problemomis, susijusiomis su keliamu triukšmu, papildoma oro tarša, vizualine tarša, neigiamai veikiančia Tytuvėnų kaip rekreacinės vietovės patrauklumą, nesaugumu keliaujantiems pėsčiomis, dviračiu. Manoma, kad Tytuvėnų miestui aplinkkelio nereikia, siekiant palaikyti gyvenvietės gyvybingumą ir prioritetą teikiant kitoms planuojamos teritorijos vystymo sritims.

11.1. Išorės transporto eismas galėtų būti organizuojamas apvažiuojant miesto centrinę dalį esamomis gatvėmis: Maironio, Miško, J. Basanavičiaus, Pušyno, Žemaitės, Z. Citavičiaus ir Rutelių gatvėmis (žiūrėti 11.1 pav.). Tam, kad nurodytos gatvės būtų tinkamos važiuoti sunkiajam transportui, reikalinga Miško gatvės rekonstrukcija, ją praplatinant, bei AB „LTG Infra“ valdomų geležinkelio pervažų J. Basanavičiaus bei Žemaitės g. pritaikymas. Esamos geležinkelio pervažos įrengiamos ir prižiūrimos geležinkelio infrastruktūros valdytojo lėšomis, tačiau, esant poreikiui, viršijančiam įprastų pervažos techninių parametų galimybes, darbų finansavimas turi būti vykdomas Kelmės rajono savivaldybės lėšomis.



Planuojant sunkiasvorio transporto nukreipimą į išorę nuo centro, būtų išvengiama minėtų problemų, bet numatomos pramonės ir sandėliavimo teritorijos, žemės ūkio teritorijos būtų lygiai taip pat pasiekiamos.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Planuojamos teritorijos riba
-  Geležinkelis
-  Keliai ir gatvės
-  Paviršiniai vandens telkiniai
-  Pelkė
-  Upė, kanalas
-  Pastatai

Siūlomos gyvenamosios teritorijos

-  Mišri centro teritorija (GC)
-  Gyvenamoji teritorija (GG)
-  Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
-  Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)

Siūlomos pramonės ir sandėliavimo teritorijos

-  Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)

-  Gatvės, kuriomis numatoma išorės transporto eismas

-  Sunkiasvoriam transportui reikalingos pritaikyti geležinkelio pervažos

11.1 pav. Siūlomo išorės transporto eismo organizavimo schema



Gatvių tinklas. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ pagal pagrindinę gatvių paskirtį bei vadovaujantis Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normomis, planuojamoje teritorijoje išskiriamos šių kategorijų gatvės:

- B – pagrindinės gatvės (susisiekimas tarp gyvenamosios vietovės funkcinų zonų, rajonų. Ryšiai su užmiesčio keliais);
- C – aptarnaujančios gatvės (miesto plano funkcinės ir kompozicinės ašys. Pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos. Miesto vidaus transporto ryšiai);
- D – pagalbinės gatvės (lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų):
 - D1 tipo – pagrindinės miesto gatvės, kurioms nenustatyta B kategorija. Jų gatvės juostas tarp raudonųjų linijų pagal galimybę siūloma daryti platesnes;
 - D2 tipo – vidinės kvartalus aptarnaujančios gatvės, kurioms siūloma taikyti minimalius gatvių techninius parametrus;
 - Ds – vidinės kvartalus aptarnaujančios gatvės, kurių dėl jose esančio užstatymo neišeina užtikrinti minimalių D kategorijai reikalingų gatvių techninių parametrų. Jos daugiausia būdingos miesto centrinei daliai.

11.2. Esamoms ir planuojamoms gatvėms, nustatomos gatvės raudonosios linijos – linijos, nužyminčios žemės juostą, kuri skirta gatvės ir jos elementų tiesimui ir įrengimui. Gatvės juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nurodytas gatvės juostos plotis gali būti sumažintas dviem atvejais: kai netiesiami takai, tinklai ir nereikalinga taršos slopinimo įranga (tarša neviršija leistinų normų); kai naudojami racionalesni inžinerinių tinklų įrengimo būdai, efektyvesnė taršos slopinimo įranga ir būdai.

11.3. Valstybinės reikšmės automobilių keliams taikomas kelių apsaugos zonos. Visi objektai (dviračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, privažiuojamieji keliai, želdynai ir t.t.) bei jų komunikacijos planuojamos tik už valstybinės reikšmės kelių (gyvenamosiose teritorijose sutampančių su gatvėmis, kurias valdo, naudoja ir jomis disponuoja AB „Via Lietuva“) juostų ribų (esant poreikiui šalia valstybinės reikšmės kelių numatant inžinerinių komunikacijų koridorius ar nustatant servitutus). Detalizuojant bendrojo plano sprendinius, įvertinti, kad prie valstybinės reikšmės kelių (kelių apsaugos zonose) nebūtų apsinkintos valstybinės reikšmės kelių plėtros galimybės ir priežiūros sąlygos.

11.4. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu miestuose, miesteliuose, kompaktiškai užstatytose kaimų teritorijose kelių apsaugos zonose leidžiama statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus. Pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 straipsnio 2 dalį, kelių apsaugos zonose vykdyti darbus (šiuo atveju – statyti pastatus, kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu), leidžiama tik Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai. Susijusius su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu pastatus statyti galima vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.



Minėta Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro tvarka yra nustatyta Pritarimo projektui ar numatomi veiksmai kelių apsaugos zonose tvarkos apraše (toliau – Aprašas), patvirtintame Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353.

- 11.5. Pagal Aprašo 5 punktą, išimtys dėl pastatų, nesusijusių su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, statybos kelių apsaugos zonose taikomos tik miestuose, miesteliuose ir šalia valstybinės reikšmės kelių ruožų, pažymėtų nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga“, kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose.
- 11.6. Pagal Aprašo 5.1. papunktį, minėti pastatai turi būti statomi ne mažesniu atstumu nuo kelio dangos išorinio krašto nei atstumas nuo kelio dangos išorinio krašto iki artimiausių pastatų ir antžeminių statinių (išskyrus susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir hidrotechninius statinius), esančių šalia tos pačios kelio pusės ruožo, ribojamo sankryžų. Papunktyje taip pat nurodyta, kad, jeigu toje pačioje kelio ruožo, ribojamo sankryžų, pusėje pastatų ir antžeminių statinių (išskyrus susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir hidrotechninius statinius) apsaugos zonoje nėra arba apsaugos zona minėtame ruože nėra kompaktiškai užstatyta (tai yra užstatymo tankis mažesnis kaip 20 procentų), taikyti išimtis dėl pastatų, nesusijusių su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, statybos kelių apsaugos zonose nėra galimybės.
- 11.7. Tuo atveju, jei veikla atitinka Pritarimo projektui ar numatomi veiksmai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo reikalavimus, tai tokia veikla turi taip pat neprieštarauti teritorijos naudojimo tipo (į kurį patenka) reglamentams, kitiems šio bendrojo plano sprendiniams bei Lietuvos Respublikos teisės aktams
- 11.8. Planuojamos susisiekimo infrastruktūros – gatvių tinklo sujungimo su valstybinės reikšmės kelių tinklu konkrečios vietos ir formos numatytos pagal kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ reikalavimus, teritorijose pažymėtose nurodomaisiais kelio ženklais „Gyvenvietės pradžia“ ir „Gyvenvietės pabaiga“ jungtys numatytos vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, išlaikant reglamentuojamus atstumus tarp sankryžų ir nuvažų valstybinės reikšmės keliuose ir gatvėse, kurios yra valstybinės reikšmės kelių tąsa.
- 11.9. Anksčiau suplanuotų ir naujai planuojamų vietinės reikšmės kelių (gatvių) tinklo sujungimas su valstybinės reikšmės kelių tinklu galimas tik pagal kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, XI skyriaus reikalavimus, o valstybinės reikšmės kelių ruožuose, pažymėtuose nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga“ – pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, VIII skyriaus reikalavimus. Nesant galimybės išlaikyti reglamentuojamų atstumų, susisiekimo komunikacijos turi būti formuojamos kaip akligatviai t. y. neplanuojant naujų nuvažų nuo valstybinės reikšmės kelių arba įrengiamos dubliuojančios gatvės/keliai kitų teritorijų naudojimo tipų zonų sąskaita, kurias įgyvendinus, būtina naikinti esamas nuvažas (neatitinkančias reglamentuojamų atstumų).
- 11.10. Dėl eismo saugos reikalavimų sankryžų (tarp jų ir nuvažų) su šalutiniais keliais kiekis valstybinės reikšmės keliuose griežtai ribojamas, susisiekimo infrastruktūros sprendiniai turi būti numatomi planuojamais lygiagrečiais su valstybinės reikšmės keliais jungiamaisiais keliais (gatvėmis), kuriais būtų užtikrinta galimybė privažiuoti prie numatomų plėtoti teritorijų; atitinkamai turi būti įvertintos pavienių nuvažų valstybinės reikšmės keliuose apjungimo (panaikinimo) galimybės.



Viešasis transportas. Planuojamoje teritorijoje miesto viešojo transporto infrastruktūros nėra, tačiau visame Kelmės rajone rajono ribose autobusai veža keleivius nemokamai.

Dviračių ir pėsčiųjų takų infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje yra vienas dviračių takas palei krašto kelią Nr. 148, einantis link Šiluvos. Planuojamoje teritorijoje trūksta takų tiek baziniam susisiekimui dviračiu ar pėsčiomis iš nutolusių gyvenamųjų rajonų iki miesto centro, tiek jungčių kurtis patogiam dviračių bei pėsčiųjų susisiekimo tinklui, kuriuo būtų galima keliauti įvairesnėmis kryptimis, maršrutais ne tik pagrindinėmis gatvėmis, bet ir gamtinėmis miesto zonomis, siekiant tiek efektyvesnio susisiekimo, tiek gyventojų rekreacijos. Sprendiniuose siūloma plėtoti dviračių ir pėsčiųjų takų infrastruktūrą (žiūrėti į 11.2 pav.).

11.11. Dviračių, pėsčiųjų takai planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių (gyvenamosiose teritorijose sutampančių su gatvėmis, kurias valdo, naudoja ir jomis disponuoja AB „Via Lietuva“) juostų ribų.

11.12. Vadovaujantis 2005-01-27 LR susisiekimo ministro įsakymu Nr. 3-36 patvirtintomis Pervažų įrengimo ir naudojimo taisyklėmis, esamos geležinkelio pervažos nėra skirtos naujai planuojamiems pėsčiųjų-dviračių takams, jie turi būti suplanuoti už esamų pervažų ribų. Nauji dviračių takų/pėsčiųjų trasų susikirtimai (žiūrėti į sutartinį žymėjimą „Planuojama dviejų lygių sankirta pėstiesiems ir dviračiams per geležinkelį“ 11.2 pav.), suderinus su AB „LTG Infra“, turi būti suprojektuoti ir pastatyti savivaldybės lėšomis. Taip pat savivaldybė savo lėšomis turi nusimatyti tam reikalingas teritorijas.

Geležinkelis. Palei Tytuvėnus praeina geležinkelio linija Radviliškis – Pagėgiai–valstybės siena. Keleivinės traukinių stoties planuojamoje teritorijoje nėra. Planuojamos teritorijos dalis patenka į geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zoną.

Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonoje taikomi šie bei kiti reikalavimai nustatyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme:

1. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zonose, geležinkelio želdinių apsaugos zonose draudžiama statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), nesusijusius su geležinkelių transporto veikla, išskyrus šio straipsnio 3 dalyje nurodytą atvejį.

2. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar susisiekimo ministro nustatyta tvarka negavus geležinkelių infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

1) statyti ir rekonstruoti statinius (išskyrus pastatus, kurių statyba ar rekonstravimas draudžiami pagal šio straipsnio 1 dalį), tiesti inžinerinius tinklus;

2) įrengti pervažas ir perėjas;

3) atlikti įvairius kasybos, sprogdinimo, melioravimo darbus;

4) kasti žemę giliau kaip 0,3 metro, mechanizuotai lyginti gruntą;

5) sodinti medžius ir krūmus;

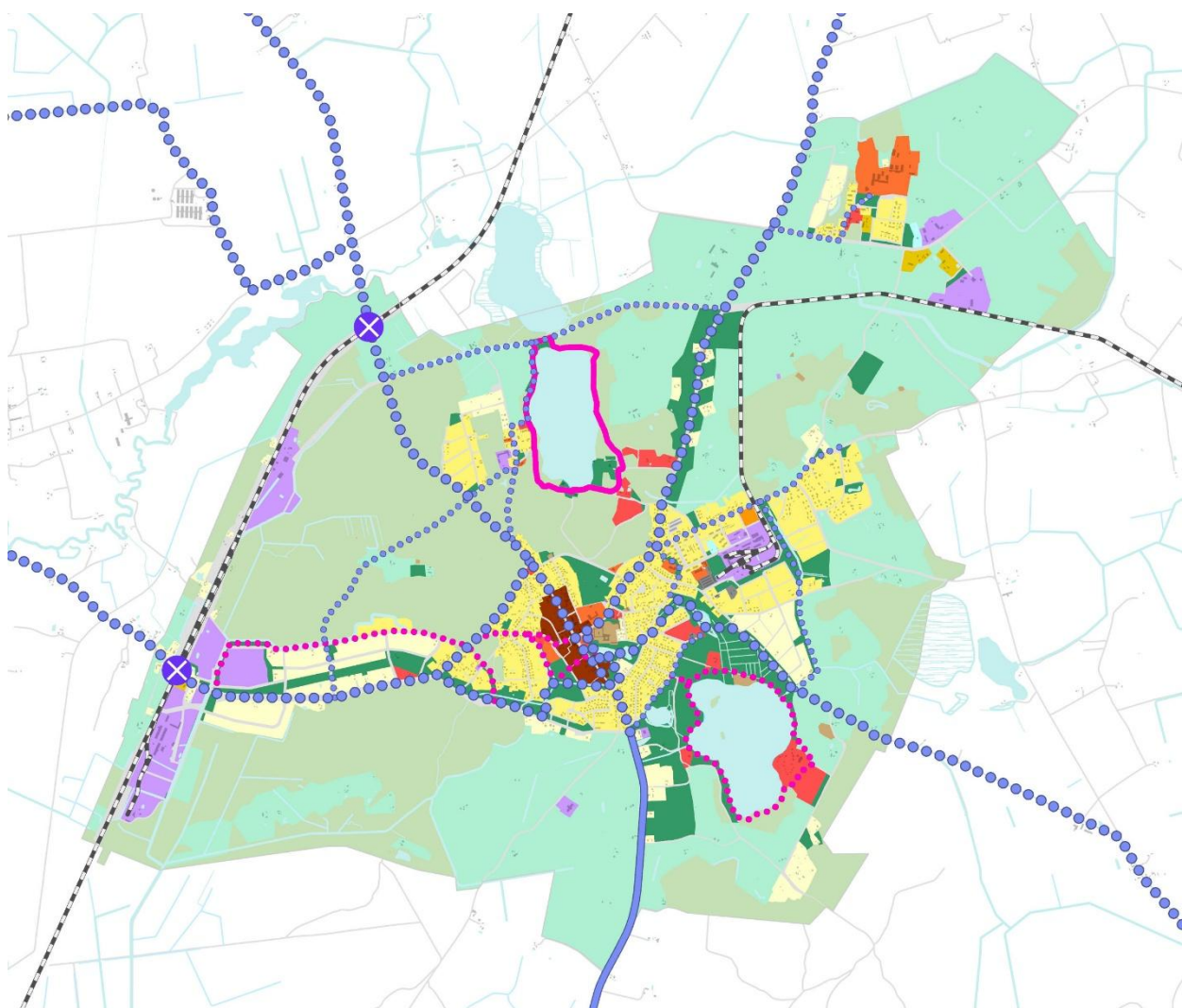
6) kirsti medžius ir krūmus, išskyrus atvejus, kai šie medžiai ir krūmai susisiekimo ministro nustatyta tvarka pripažinti keliančiais pavojų geležinkelių transporto eismo saugai.

3. Miestuose esančių geležinkelio stočių geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zonose, ne arčiau kaip 10 metrų į abi puses nuo kraštinių geležinkelio kelių ašių ir ne arčiau kaip 5 metrai iki geležinkelio statinio (geležinkelio kelio ir jo priklausinių), Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar susisiekimo ministro



nustatyta tvarka negavus geležinkelių infrastruktūros savininko arba valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veiksmai, draudžiama statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), nesusijusius su geležinkelių transporto veikla.

4. Geležinkelių infrastruktūros savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomi veiksmai, jeigu aukščiau išdėstytuose 2 ir 3 punktuose nurodyti darbai trukdys numatytam geležinkelio kelių ir jų įrenginių plėtros vystymui ir priežiūrai, neužtikrins geležinkelių transporto eismo saugos reikalavimų laikymosi ir kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, gyvybei ar sveikatai, apribos galimybę keleiviams prieiti, kelių transporto priemonėms privažiuoti prie pastatų ar įrenginių geležinkelio stotyje.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Geležinkelis
- Keliai ir gatvės
- Paviršiniai vandens telkiniai
- Pelkė
- Upė, kanalas
- Pastatai

Siūlomos gyvenamosios teritorijos

- Mišri centro teritorija (GC)
- Gyvenamoji teritorija (GG)
- Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)

Siūlomos pramonės ir sandėliavimo teritorijos

- Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)

Siūlomi atskirieji želdynai

- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)

Dviračių ir pėsčiųjų takų infrastruktūra

- Esamas dviračių takas
- Esamas pėsčiųjų takas
- Planuojami pėsčiųjų ir dviračių takai pagal galiojančius aukštesniojo lygmens teritorijų planavimo dokumentus
- Planuojamas pėsčiųjų takas
- Kiti planuojami pėsčiųjų ir dviračių takai
- Planuojama dviejų lygių sankirta pėstiesiems ir dviračiams per geležinkelį

11.2 pav. Siūlomos dviračių ir pėsčiųjų takų infrastruktūros schema



12. Inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinė infrastruktūra yra neatsiejama urbanizuotos teritorijos dalis. Vykdam planingą urbanizuotų teritorijų plėtrą, kartu turi būti vystoma ir inžinerinė infrastruktūra. Infrastruktūros nepakankamas išvystymas neigiamai veikia gamtinę aplinką ir žmonių gyvenimo kokybę. Pavėluotas infrastruktūros vystymas pareikalauja daugiau materialinių resursų, padaroma žala gamtai, sukelia nepatogumus gyventojams, sutrikdomas transporto priemonių eismas. Bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros dalies sprendiniai parengti remiantis esamos inžinerinės infrastruktūros būklės analize, galiojančių teritorijų planavimo ir strateginių dokumentų sprendiniais.

- 12.1. Inžinerinių tinklų objektų apsaugai, nuo neigiamų veiksnių ar poveikio, taikomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos.
- 12.2. Inžinerinių tinklų vietos plane pažymėtos preliminarios, tikslinamos rengiant kitus teritorijų planavimo ir/ar techninius projektus. Išlaikomi normatyviniai atstumai iki inžinerinių tinklų. Galimi ir kiti inžinerinių tinklų jungimo prie esamų komunikacijų variantai, tikslinant ar keičiant jų vietas, išlaikyti normatyvinius atstumus nuo pastatų, sklypų ribų ir kitų objektų, vadovautis galiojančiais teisės aktais ir kitais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Jei ant esamų inžinerinių tinklų planuojami statiniai, turi būti parengtas esamų inžinerinių tinklų iškėlimo (pertvarkymo) projektas.

Vienas didžiausių iššūkių inžinerinių tinklų plėtojimo aspektu yra sodininkų bendrijų teritorijos. Pagal Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo nuostatas sodininkų bendrijų teritorijose galima vienbučio gyvenamojo namo statyba neįgyvendinant kitų gyvenamųjų teritorijų naudojimui reikalingų aspektų, t.y. sudaromos sąlygos sodininkų bendrijų teritorijos konversijai į gyvenamuosius kvartalus neformuojant atitinkamos inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros. Siūloma sodų teritorijos inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros klausimus spręsti kompleksiskai, sudarant sąlygas konversijai į kokybiškas gyvenamąsias teritorijas.

- 12.3. Sodininkų bendrijos (jų teritorijos) ar teritorijos, turinčios sodininkų bendrijų požymių, į gyvenamąsias teritorijas gali būti pertvarkomos tik kompleksiskai išsprendus sodininkų bendrijos teritorijos ar teritorijos, turinčios sodininkų bendrijų požymių aprūpinimo inžineriniais tinklais klausimus.

Dėl Bendrojo plano mastelio, atskirų inžinerinių tinklų apsaugos zonos nėra vaizduojamos, rengiant kitos rūšies teritorijų planavimo dokumentus, techninius projektus ar kitus dokumentus vadovaujamosi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytais apsaugos zonų dydžiais.

- 12.4. Planuojamų inžinerinės infrastruktūros tinklų trasos yra preliminarios, parametrai turi būti tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius rengiant kitos rūšies teritorijų planavimo dokumentus.
- 12.5. Į planuojamą teritoriją patenkančių inžinerinių tinklų apsaugos zonose, jų naudojimui užtikrinti, rengiant techninius, darbo, žemės formavimo ir pertvarkymo projektus inžineriniams tinklams nustatomi servitutai, ūkinės veiklos apribojimai (vadovaujamosi LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu).



12.6. Vadovaujantis kelių techniniu reglamentu KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, 221 punktu ir Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrųjų taisyklių BT ITK 09 (toliau – BT ITK 09), patvirtintų Kelių direkcijos generalinio direktoriaus 2009 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. V-329, 13 punktu, inžinerinių tinklų klojimas kelio išilgine kryptimi kelio juostoje nėra leistinas (tinklai turi būti planuojami ne arčiau kaip 3 metrai nuo kelio pylimo pado ar kelio griovio išorinio krašto). Išimtys gali būti taikomos tik tada, kai įrengti inžinerinius tinklus už kelio juostos ribų nėra galimybių dėl kliūčių – statinių (tarp jų ir kelių), išskyrus nesudėtingus ir laikinus statinius, ypač nepalankių reljefo sąlygų, vandens telkinių, kultūros paveldo statinių, valstybės saugomų objektų, vandens nuleidimo sistemų (griovių, drenažų ir t. t.), kelio įrenginių. Pažymėtina, kad privatūs žemės sklypai kliūtimis nėra laikomi. Todėl tiksli planuojamų inžinerinių tinklų vieta valstybinės reikšmės kelių atžvilgiu turės būti tikslinama (parenkama) vadovaujantis šiomis nuostatomis. Esant poreikiui, šalia valstybinės reikšmės kelių kloti inžinerinius tinklus, turi būti numatyti inžinerinės infrastruktūros koridoriai ar nustatyti servitutai.

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo paslaugas planuojamoje teritorijoje teikia UAB „Kelmės vanduo“. Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta centralizuota vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra.

Šiai dienai yra parengti Kelmės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo (toliau – Specialusis planas) sprendiniai (TPD registracijos Nr. T00087891) kuriuose numatyta planuojama vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra. Į bendrąjį planą perkelti Specialiojo plano sprendiniai. Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinyje vaizduojami planuojami centralizuoto vandens tiekimo tinklai, planuojami buitinių nuotekų surinkimo tinklai tiek Specialiajame plane nustatytose viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijose, tiek už jų ribų, kur bendroju planu numatytos urbanizuojamos teritorijos.

Numatoma, kad ir perspektyvoje visiems vartotojams bus tiekiamas geros kokybės požeminis geriamasis vanduo, atitinkantis Lietuvos higienos normos HN 24:2003 reikalavimus. Naujai urbanizuojamose teritorijose numatomas centralizuotas vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas.

12.7. Vandentiekio sistemos turi būti pritaikytos gaisrų gesinimui (rengiant techninius, darbo projektus).

Lietaus nuotekų surinkimo tinklai. Planuojamoje teritorijoje nėra išplėtoti lietaus nuotekų infrastruktūra, tačiau Kelmės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendiniuose (TPD registracijos Nr. T00087891) Tytuvėnų mieste numatytas lietaus nuotekų išleistuvas. Lietaus nuotekų surinkimui reikalinga ieškoti kitų tvarių priemonių, galimai išnaudojant viešųjų erdvių, atskirųjų želdynų plotus kai vanduo sulaikomas ir pamažu suleidžiamas į gruntą palaikant požeminio vandens lygį (vietos ekosistemos stabilumo rodiklis), apsaugant teritorijas nuo užtvindymo. Bendrojo plano sprendiniuose perkelti Specialiojo plano sprendiniai, visų esamų ir planuojamų gatvių inžinerinės infrastruktūros koridoriuose numatyti planuojami paviršinių lietaus nuotekų surinkimo tinklai (žr. į Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinį).

Elektros energijos tiekimo tinklas planuojamoje teritorijoje yra pakankamai gerai išplėtotas. Siekiama didinti elektros energijos tiekimo efektyvumą ir patikimumą gyventojams ir ūkio subjektams. Naujų tinklų plėtra numatoma esant poreikiui, urbanizuojant naujas teritorijas. Pagal galimybes elektros energijos oro linijos turi



būti keičiamos į požeminius tinklus siekiant tiek gerinti miesto estetinį vaizdą, tiek sukuriant galimybę įsisavinti esamas elektros tinklų apsaugos zonų teritorijas, kuriose vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu yra taikoma daug veiklos apribojimų. Prioritetas elektros oro linijų keitimo į požemines linijas turėtų būti teikiamas rekreacinėse teritorijose šalia Bridvaišio ežero.

Elektroniniai ryšiai. Telekomunikacijos ir ryšių paslaugos yra pakankamai gerai išplėtos – planuojamoje teritorijoje galima naudotis visų pagrindinių mobiliojo ryšio operatorių paslaugomis. Teritorijoje plačiai išvystytas elektroninių ryšių tinklas. Naujos paslaugos plėtojamos pagal poreikį.

Centralizuotas šilumos tiekimas. Centralizuotas šilumos tiekimas išplėtotas tik Tytuvėnų miesto dalyje. Šildymo paslaugas Tytuvėnuose teikia UAB „Litesko“ filialas „Kelmės šiluma“. Planuojamoje teritorijoje yra 3 katilinės. Remiantis Kelmės rajono šilumos ūkio specialiojo plano keitimo, patvirtinto Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2017 m. balandžio 27 d. sprendimu Nr. T-151 „Dėl Kelmės rajono šilumos ūkio specialiojo plano keitimo“ sprendiniais, esminių pokyčių centralizuotų šilumos tiekimo tinklų plėtojime nenumatoma.

Dujos. Planuojamoje teritorijoje nėra vystoma ir neplanuojama vystyti dujų infrastruktūra.

Atliekų šalinimas. Komunalinių atliekų tvarkytojas planuojamoje teritorijoje yra UAB „Kelmės vietinis ūkis“. Vystant atliekų šalinimo sistemą siūloma:

- plėtoti komunalinių atliekų sraute esančių popieriaus ir kartono, metalų, plastikų ir stiklo atliekų atskiro surinkimo (rūšiavimo) sistemą;
- skatinti antrinių žaliavų atskyrimą susidarymo šaltinyje (pirminio rūšiavimo būdu);
- užtikrinti pavojingųjų atliekų surinkimą didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelėse;
- biodegraduojančias (žaliąsias) atliekas atskirti nuo bendro komunalinių atliekų srauto ir eksploatuoti žaliųjų atliekų kompostavimo aikšteles.

Atsinaujinantys energijos šaltiniai. Skatinamas atsinaujinančių ir neatsinaujinančių išteklių naudojimo intensyvumo optimizavimas, siekiant racionaliai naudoti teritorijas bei išsaugoti jų regeneracinį ir geokologinį potencialą. Skatinamas veiksmingas struktūrų kūrimas ir įgyvendinimas, kuris padėtų mažinti anglies dioksido išsiskyrimą į aplinką, didintų energijos vartojimo efektyvumą ir skatintų atsinaujinančių išteklių energijos naudojimą. Skatinama atsinaujinančių energijos išteklių plėtra elektros, šilumos ir transporto sektoriuose, tame tarpe didinant elektros energiją gaminančių vartotojų (individualiuose namuose ir daugiabučiuose) dalį, palyginti su visų elektros energijos vartotojų skaičiumi.

Atsinaujinančių energijos išteklių (toliau – AEI) naudojimo srityje nustatomi šie sprendiniai:

- 12.8. Planuojant AEI panaudojimą šildymui vadovautis Kelmės rajono šilumos ūkio specialiojo plano keitimo, patvirtintame Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2017 m. balandžio 27 d. sprendimu Nr. T-151 „Dėl Kelmės rajono šilumos ūkio specialiojo plano keitimo“, numatytomis zonų ribomis ir jų reglamentais.
- 12.9. Planuojamos teritorijos ribose vėjo elektrinių statyba negalima.
- 12.10. Saulės šviesos energijos elektrinės, kurių įrengtoji galia didesnė kaip 500 kW, gali būti statomos šiuose teritorijų naudojimo tipuose, nepatenkančiuose į Tytuvėnų regioninį parką:
 - Teritorijos naudojimo tipo Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU3) dalyse, pažymėtose Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinyje sutartiniu žymėjimu „Žemės ūkio paskirties teritorijos, kuriose galima saulės šviesos energijos elektrinių, kurių



- įrengtoji galia didesnė kaip 500 kW, statyba“ (Šiaurės rytinėje planuojamos teritorijos dalyje);
- Pramonės ir sandėliavimo teritorijų (PR3), išskyrus teritoriją planuojamos teritorijos vakaruose, palei geležinkelį ir krašto kelią Nr. 157.
- 12.11. Iki 500 kW galios saulės šviesos energijos elektrinės, statomos ant žemės, gali būti numatomos šiuose teritorijų naudojimo tipuose, nepatenkančiuose į Tytuvėnų regioninį parką:
- Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU3) teritorijų naudojimo tipo zonose, esančiose sodybų ar namų valdose arba šalia jų taip, kad nebūtų pirmame plane stebint nuo valstybinės reikšmės kelių;
 - Pramonės ir sandėliavimo teritorijų (PR3), išskyrus teritoriją planuojamos teritorijos vakaruose, palei geležinkelį ir krašto kelią Nr. 157;
 - Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijų (TK).
- 12.12. Nedidelės galios (iki 50 kW) saulės šviesos energijos elektrinės, gali būti statomos ant žemės urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, nepatenkančiose į Tytuvėnų regioninį parką taip, kad jos nesudarytų vizualinės taršos nuo gatvių ir kitų viešųjų erdvių pusės. Nedidelės galios saulės šviesos energijos elektrinių statybos galimybės ant žemės paviršiaus Tytuvėnų regioninio parko teritorijoje nustatytos Tytuvėnų regioninio parko nuostatuose.
- 12.13. Saulės šviesos energijos elektrinių statyba ant pastatų stogų ir integruota į pastatų fasadus teritorijose, nepatenkančiose į Tytuvėnų regioninį parką, galima visuose teritorijų naudojimo tipuose. Saulės šviesos elektrinių įrengimas ant pastatų stogų Tytuvėnų regioninio parko teritorijoje nustatytos Tytuvėnų regioninio parko nuostatuose.
- 12.14. Statant saulės šviesos energijos elektrines ant pastatų stogų ir/ar integruojant į fasadus, būtina tenkinti šiuos reikalavimus:
- nesukelti viso statinio ar jo dalies griūties, deformacijų, žalos kitoms statinio dalims;
 - atitikti visuomenės sveikatos saugos reikalavimus;
 - nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų;
 - infrastruktūrą dėstyti neužgožiant pastato išskirtinumą formuojančių elementų, išlaikant architektūros kokybės kriterijų – estetiką.
- 12.15. Visais atvejais saulės šviesos energijos elektrinių statyba negalima:
- Specialiosios paskirties miškų teritorijose;
 - Apsauginių miškų teritorijose;
 - Ūkinių miškų teritorijose;
 - Konservacinės paskirties teritorijose (C), nekilnojamojo kultūros paveldo objektuose ir teritorijose, jei minėtų teritorijų apsaugą bei naudojimą reglamentuojančiuose dokumentuose nenumatyta kitaip;
 - Paviršiniuose vandens telkiniuose;
 - Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostose;
 - Teritorijose, kuriose pagal teisės aktus ir dokumentus elektrinių parkų statyba negalima.

Gaisrinė sauga

Planuojamoje teritorijoje esančios dvi pagrindinės gyvenamosios vietovės – Tytuvėnų miestas, kuriame 2021 m. gyveno 1850 gyv. ir Budraičių kaimas, kuriame 2021 m. gyveno 189 gyv., yra aptarnaujamos Tytuvėnų ugniagesių komandos, kuri yra dislokuota Budraičių kaime, Gaisrinės g. 7. Tolimiausia gyvenamoji teritorija, kuri gali būti pasiekta iš ugniagesių komandos dislokavimo vietos yra nutolusi 6,5-7 km.

Remiantis teritorijų planavimo normomis, miesto teritorijoje ugniagesių komandos vykimo nuotolis neturėtų būti didesnis nei 5 km. Remiantis norminiais reikalavimais, numatoma perkelti esamą priešgaisrinės ugniagesių komandos buvimo vietą iš Gaisrinės g. 7, Budraičių k. į Tytuvėnų miestą, Durpynų gatvėje, kad būtų

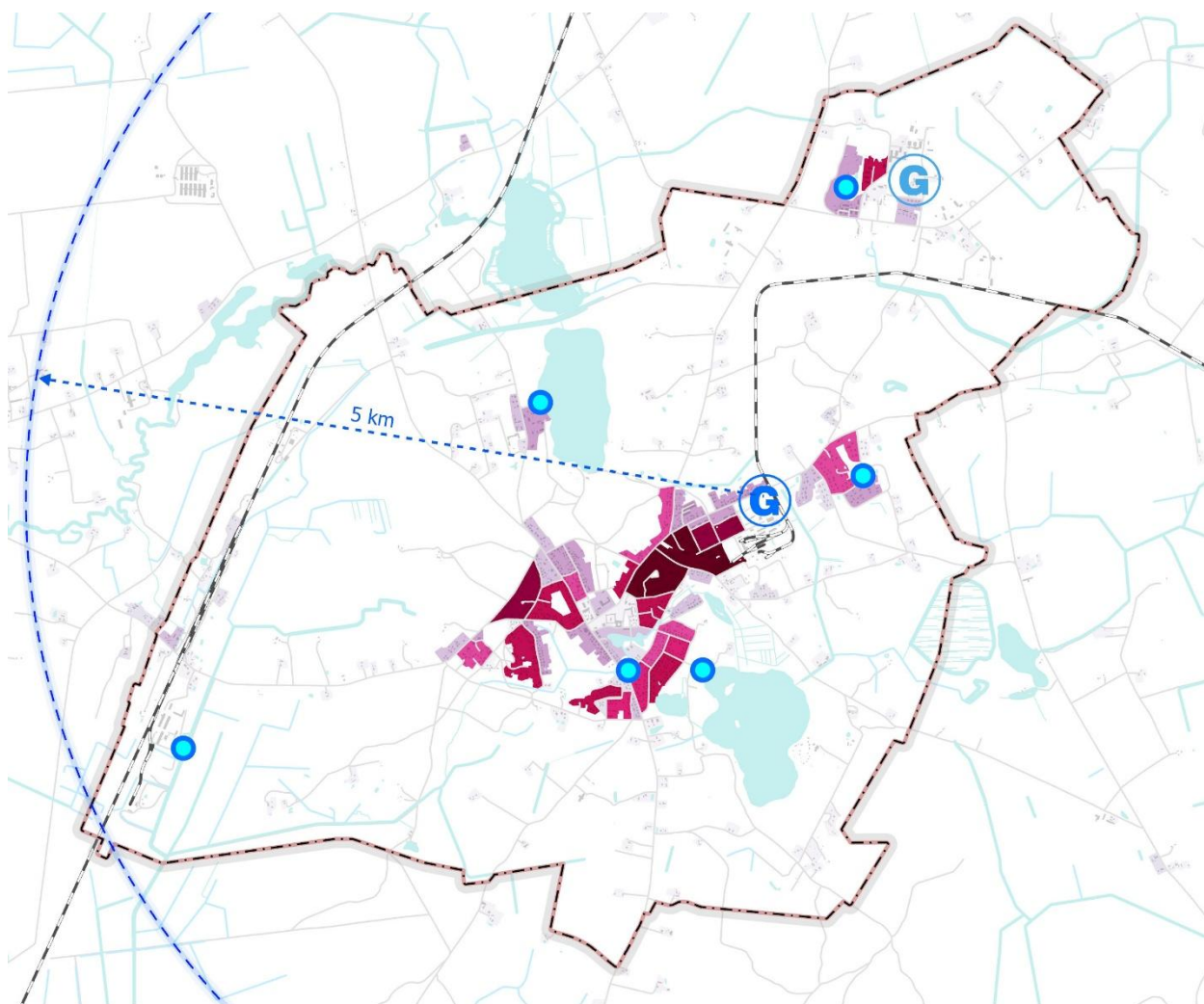


sutrumpintas važiavimo kelias iki tolimiausių Tytuvėnų miesto užstatytų teritorijų (žiūrėti į 12.1 pav. ir Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinį). Numatoma naujos priešgaisrinės ugniagesių komandos teritorijai nustatytas teritorijų naudojimo tipas „Specializuotų kompleksų teritorija“ su galimybe statyti gaisrinę. Siūloma nauja priešgaisrinės ugniagesių komandos vieta tenkina Gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 1-312.








Bendrajame plane numatytos priešgaisrinio transporto privažiavimo vietos prie paviršinių vandens telkinių, iki Planuojamoje teritorijoje numatytos šešios priešgaisrinio transporto privažiavimo vietos su keliais. Jos paskirstytos taip, kad būtų greitai ir patogiai pasiekiamos. Priešgaisrinio transporto privažiavimo vietos išdėstytos prie didesnių paviršinių vandens telkinių: Giliaus ežero vakariniame krante (esamo privažiavimo vietoje), Bridvaišio ežero šiaurės vakariniame krante (esamo privažiavimo vietoje nuo Aušros g.), šalia tvenkinio ir Tytuvos upės (esamo privažiavimo ir aikštelės vietoje ties Šiluvos ir Skogalio g. sankryža), šalia kūdros rytinėje Tytuvėnų miesto dalyje, greta Lakštingalų ir Vyšnių g. sankryžos), šalia kūdros ir upės T-2 vakarinėje Tytuvėnų miesto dalyje (patenkant iš Stoties g.) greta kūdros Budraičių kaime (planuojamo privažiavimo vietoje).

Gaisrų gesinimui taip pat yra naudojama centralizuotų vandens tiekimo tinklų sistema, tačiau ji nėra išplėta, nevisose gyvenamosiose teritorijose norminiais atstumais įrengti hidrantai. Siekiant užtikrinti reikiamą gaisrų gesinimą, bendrajame plane numatoma priešgaisrinės infrastruktūros tobulinimas ir plėtojimas vystant centralizuotą vandentiekio sistemą.





- 12.16. Gaisrų gesinimui numatoma naudoti planuojamus centralizuoto vandens tiekimo tinklus. Būtina naujai klojamuose vandens tiekimo tinkluose įrengti gaisrinius hidrantus, juos įrengiant turi būti laikomasi Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66.
- 12.17. Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinyje ir 12.1 pav. pažymėtos siūlomos priešgaisrinio privažiavimo vietos ir keliai iki jų. Pastatų statybos techninių projektų metu turi būti įvertinti privažiavimai iki pastatų vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 1-312.
- 12.18. Gaisrų plitimas į gretimus statinius turi būti ribojamas vadovaujantis Priešgaisrinės saugos užtikrinimo standartu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. balandžio 17 d. nutarimu Nr. 354, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Planuojamos teritorijos riba
-  Geležinkelis
-  Keliai ir gatvės
-  Paviršiniai vandens telkiniai
-  Upė, kanalas
-  Pelkė
-  Pastatai

Gaisrinės saugos infrastruktūra

-  Esama priešgaisrinės ugniagesių komandos vieta (Gaisrinės g. 7, Budraičių k.)
-  Siūloma priešgaisrinės ugniagesių komandos vieta (Durpynų g.)
-  Siūlomos priešgaisrinės ugniagesių komandos pasiekiamumo zona (5 km spindulys)
-  Siūlomos priešgaisrinio privažiavimo vietos

Gyventojų skaičius užstatytose teritorijose

 1 - 5	 21 - 30	 51 - 70
 6 - 10	 31 - 40	 71 - 100
 11 - 20	 41 - 50	 101 - 200

12.1 pav. Gaisrinės saugos infrastruktūros schema



13. Prioritetinės plėtros teritorijos

Prioritetinės plėtros teritorijos – savivaldybės ir vietovės lygmens bendruosiuose planuose išskirtos urbanizuotos ir (ar) urbanizuojamos teritorijos (jų dalys), kuriose savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas).

Prioritetinė savivaldybės infrastruktūra – savivaldybės tarybos sprendimu pagal savivaldybės tarybos patvirtintus kriterijus pripažinta prioritetine ir (ar), atsižvelgiant į strateginio planavimo dokumentus, savivaldybės ir (ar) vietovės lygmens bendruosiuose planuose nustatytiems prioritetinės plėtros teritorijoms ir jų vystymui skirta savivaldybės infrastruktūra.

Neprioritetinė savivaldybės infrastruktūra – savivaldybės infrastruktūra, esanti teritorijoje, kuri nepatenka į savivaldybės ir (ar) vietovės lygmens bendruosiuose planuose nustatytas prioritetinės plėtros teritorijas ir kurioje savivaldybė neįsipareigoja vystyti socialinės ir (ar) inžinerinės infrastruktūros.

Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatyme nusakoma, kad savivaldybės infrastruktūrą sudaro socialinė savivaldybės infrastruktūra ir inžinerinė savivaldybės infrastruktūra:

- **Inžinerinė savivaldybės infrastruktūra** – šilumos perdavimo tinklai, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų, įskaitant paviršines nuotekas, tvarkymo inžineriniai statiniai, vietinės reikšmės keliai (taip pat kelio elementai ir kiti inžineriniai statiniai, numatyti inžinerinės savivaldybės infrastruktūros statinio projekte ir esantys žemės juostoje, skirtoje gatvės ir jos elementų įrengimui, kai vietinės reikšmės kelias yra mieste, miestelyje ar kaimo gyvenamojoje vietovėje), kiti transporto statiniai, už kurių statybą, įrengimą ir (ar) eksploatavimą savivaldybės teritorijoje atsakingas savivaldybės infrastruktūros plėtros organizatorius ir (ar) savivaldybės infrastruktūros valdytojas.
- **Socialinė savivaldybės infrastruktūra** – kultūros, švietimo ir mokslo, sveikatos, sporto paskirties statiniai ir (arba) savivaldybės funkcijoms atlikti skirti objektai, už kurių statybą, įrengimą ir (ar) eksploatavimą savivaldybės teritorijoje atsakingas savivaldybės infrastruktūros organizatorius ir (ar) savivaldybės infrastruktūros valdytojas.

Aukščiau išdėstytos sąvokos pateiktos pagal šiuo metu galiojančio Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo redakciją. Tuo atveju, jei Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatyme sąvokos pakeičiamos, atitinkamai taikoma aktuali jų redakcija.

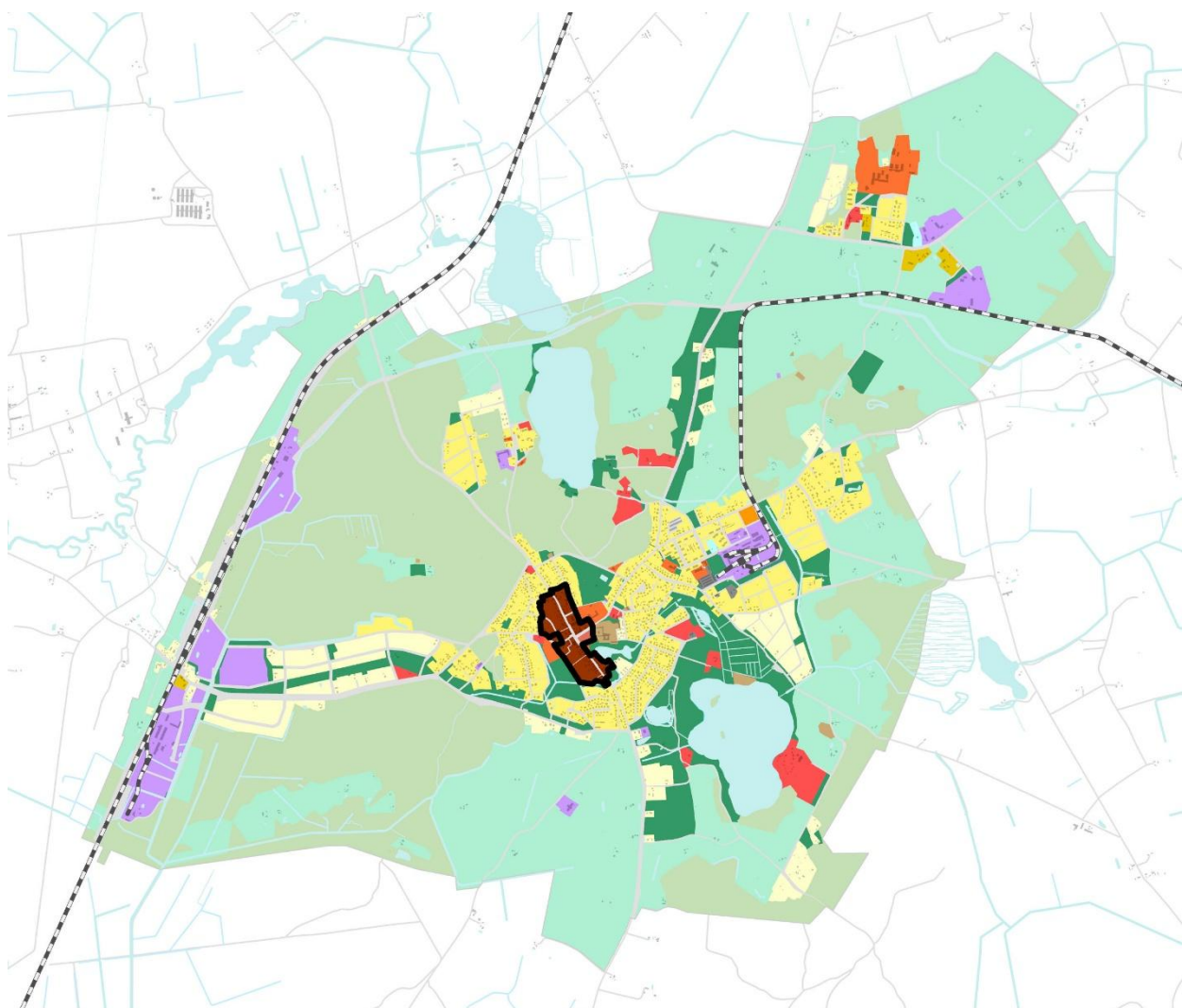
13.1. Įvertinus aukščiau išdėstytą informaciją bei kitas Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatas, su minėto įstatymo įsigaliojimu susijusius kitų teisės aktų pakeitimus, išskiriamos šios prioritetinės plėtros teritorijos (žiūrėti į 13.1 pav.):

- **Tytuvėnų miesto prioritetinės plėtros teritorija išskiriama centrinėje miesto dalyje pagal pridėdamą schemą, kuriose savivaldybė įsipareigoja vystyti inžinerinę ir socialinę savivaldybės infrastruktūrą (žr. 13.1 pav.)**– t.y. savivaldybė prioritetinės plėtros teritorijoje numato inžinerinės ir socialinės savivaldybės infrastruktūros pirmaeilį vystymą. Socialiniai objektai dėl racionalaus jų naudojimo gali aptarnauti ne tik prioritetinės plėtros teritorijos gyventojus. Konkretūs socialinės savivaldybės infrastruktūros objektai gali būti numatomi Kelmės rajono savivaldybės tarybos sprendimu, nurodant jų įgyvendinimo etapus, laikotarpį.



Prioritetinės plėtros teritorijos, kuriose savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę savivaldybės infrastruktūrą arba kitaip tariant prioritetinę socialinę savivaldybės infrastruktūros plėtra vykdoma išlaikant principus dėl tvarios savivaldybės teritorijos vystymo, urbanistinių struktūrų optimizavimo (taikant kompaktiškų gyvenviečių formavimą), finansų racionalaus panaudojimo. Plėtojant naują prioritetinę socialinę savivaldybės infrastruktūrą prioritetinės plėtros teritorijose, kuriose savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę savivaldybės infrastruktūrą, rekomenduojama:

- *Naują ikimokyklinio ugdymo infrastruktūrą numatyti pasiekus 100 nepatenkintų prašymų priimti į jau esamą ikimokyklinio ugdymo infrastruktūros objektą ir kai minėtų prašymų nėra galimybės tenkinti kitoje esamoje ikimokyklinio ugdymo infrastruktūroje.*
- *Naują bendrojo ugdymo infrastruktūrą steigti, pasiekus 240 nepatenkintų prašymų priimti į jau esamą bendrojo ugdymo infrastruktūros objektą ir kai minėtų prašymų nėra galimybės tenkinti kitoje esamoje bendrojo ugdymo infrastruktūroje.*
- ***Didžioji dalis planuojamos teritorijos patenka į teritorijas, kuriose vykdoma prioritetinė centralizuoto geriamojo vandens ir centralizuoto nuotekų tvarkymo savivaldybės infrastruktūros plėtra.*** Tai teritorijos, atitinkančios Kelmės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo, patvirtinto Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gegužės 18 d. įsakymu Nr. A-551 „Dėl Kelmės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo tvirtinimo“ sprendiniuose išskirtą viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Planuojamos teritorijos riba
-  Geležinkelis
-  Keliai ir gatvės
-  Paviršiniai vandens telkiniai
-  Pelkė
-  Upė, kanalas
-  Pastatai

Siūlomos gyvenamosios teritorijos

-  Mišri centro teritorija (GC)
-  Gyvenamoji teritorija (GG)
-  Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
-  Mišri gyvenamoji teritorija (GM)

Siūlomos pramonės ir sandėliavimo teritorijos

-  Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)

Prioritetinės plėtros teritorijos

-  Prioritetinės plėtros teritorijos

13.1 pav. Prioritetinių plėtros teritorijų schema



1. priedas. Planuojamos teritorijos ribose galiojančių detaliųjų planų lentelė

Eil. Nr.	TPD registracijos Nr.	Pavadinimas	TPD tvirtinimo data	Detaliojo plano sprendiniai
1.	T00026725	Tytuvėnų miesto teritorija, esanti prie Šiluvos ir Maironio gatvių sankryžos	2002-09-23	



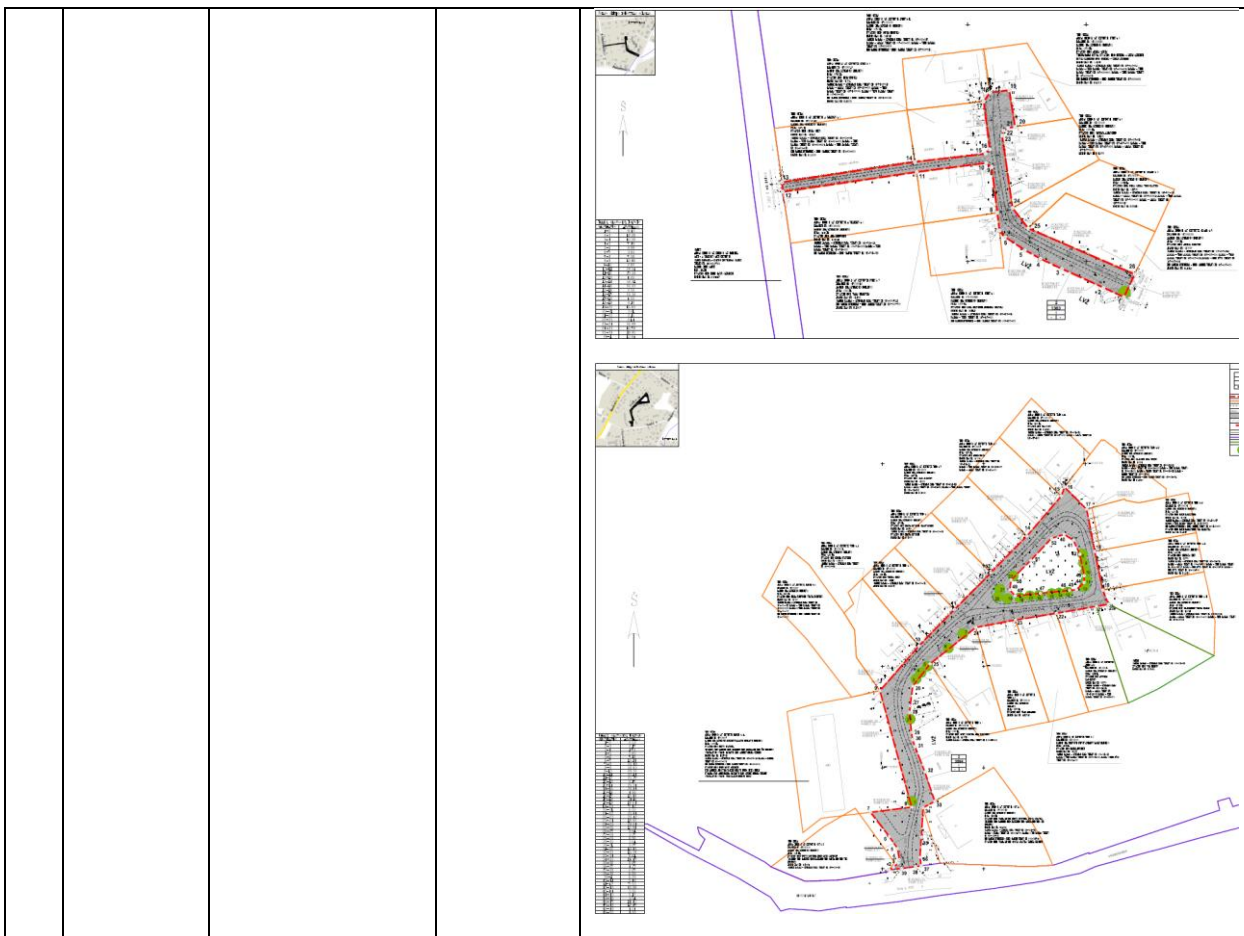
3.	T00027399	Detalaus suplanavimo projektas Maironio g. 39, Tytuvėnuose	1996-12-04	



<p>4.</p>	<p>T00072906</p>	<p>Žemės sklypo (kad.Nr. 5472/0003:338), esančio Maironio g. 2C, Tytuvėnų mieste, detalusis planas</p>	<p>2014-08-08</p>	



<p>5.</p>	<p>T00073585</p>	<p>Liepų ir Tytuvos gatvių, mieste, prilyginamas detaliojo planavimo dokumentui</p>	<p>2014-10-06</p>	
<p>6.</p>	<p>T00073586</p>	<p>J.Jablonskio, Tulpių ir Vilties gatvių, mieste, prilyginamas detaliojo planavimo dokumentui</p>	<p>2014-10-06</p>	

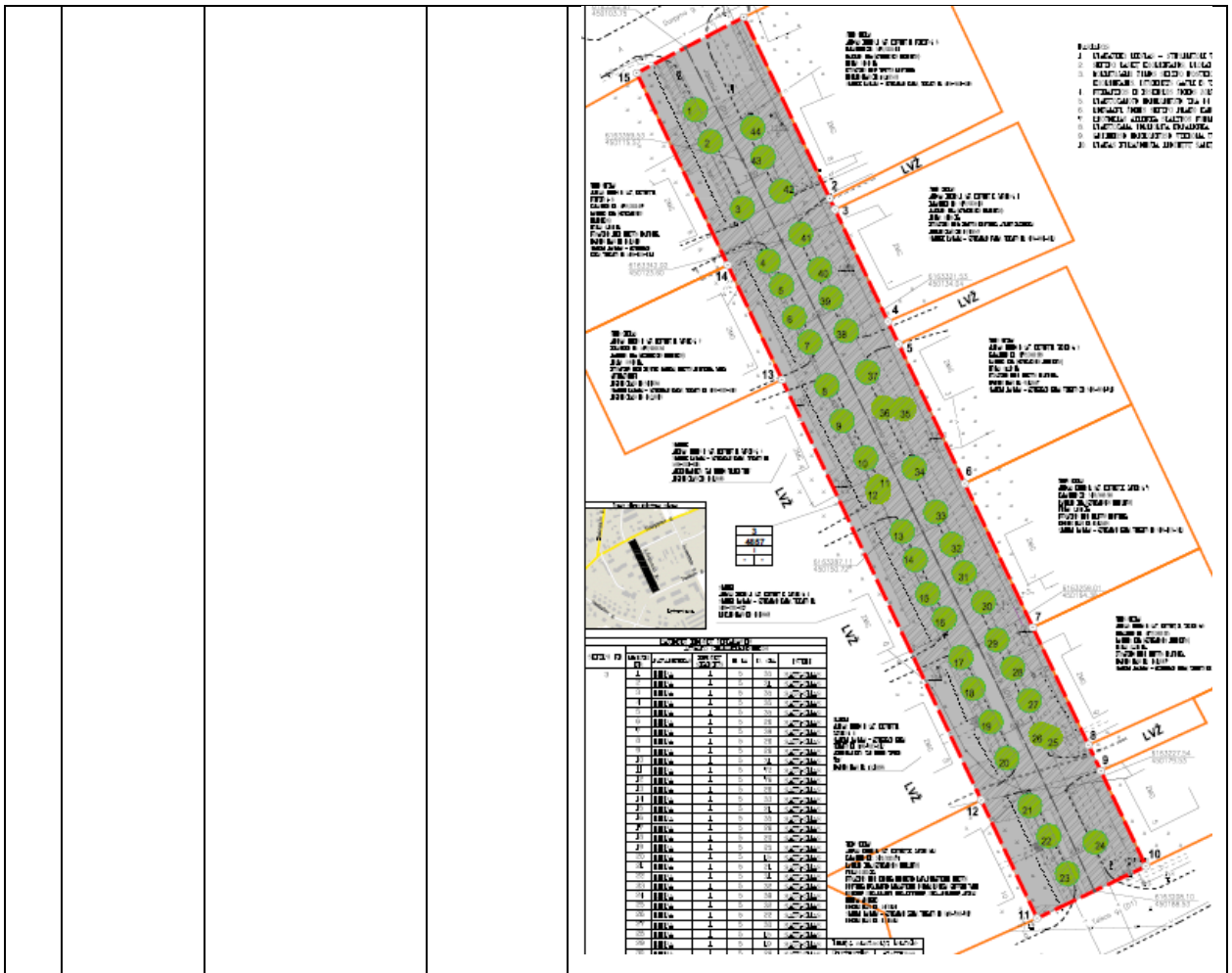


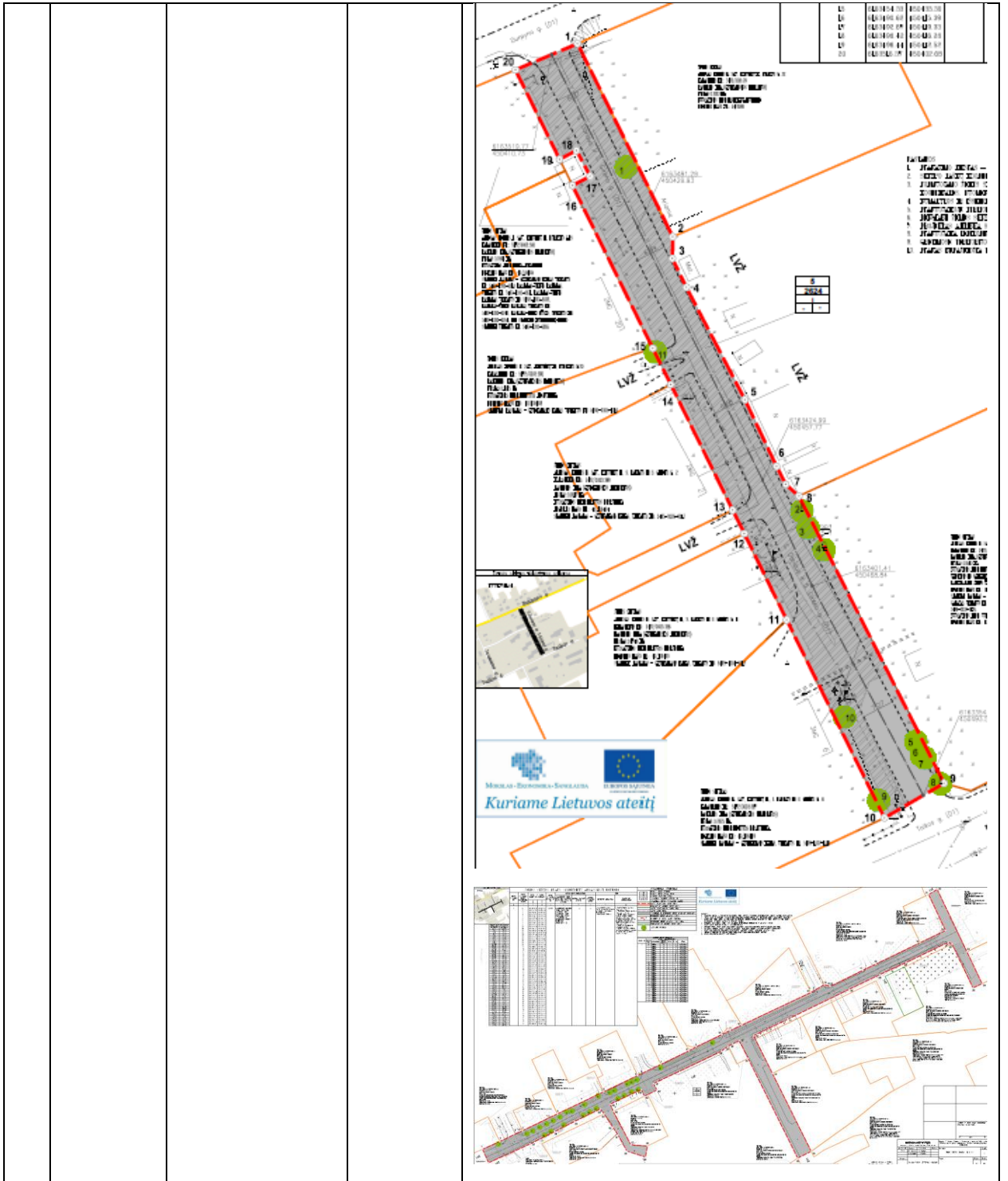


7.	T00073587	E.Damaševičiaus alėjos, Miškininkų ir Paparčių gatvių, Tytuvėnų mieste, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui	2014-10-06	
----	-----------	--	------------	--



8.	T00073589	Durpyno, J.Janonio, Jaunimo, S.Dariaus ir S.Girėno, Taikos gatvių, Tytuvėnų mieste, planas prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui	2014-10-06	<p>ŽEMĖS SIETI</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">SIETŲ (TO LAIŠKŲ) NR.</th> <th rowspan="2">SIETŲ (TO LAIŠKŲ) PAŽYMĖJIMAS</th> <th colspan="2">SIETŲ (TO LAIŠKŲ) LAIKAS</th> </tr> <tr> <th>1</th> <th>2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2</td> <td>1</td> <td>6163326.05</td> <td>450004.44</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2</td> <td>6163326.82</td> <td>450004.15</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3</td> <td>6163326.24</td> <td>450023.08</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4</td> <td>6163321.45</td> <td>450011.58</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5</td> <td>6163295.08</td> <td>450020.85</td> </tr> <tr> <td></td> <td>6</td> <td>6163291.69</td> <td>450023.93</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7</td> <td>6163295.20</td> <td>450039.38</td> </tr> <tr> <td></td> <td>8</td> <td>6163249.40</td> <td>450014.44</td> </tr> <tr> <td></td> <td>9</td> <td>6163245.03</td> <td>450035.47</td> </tr> <tr> <td></td> <td>10</td> <td>6163261.49</td> <td>450034.08</td> </tr> <tr> <td></td> <td>11</td> <td>6163303.32</td> <td>450005.87</td> </tr> <tr> <td></td> <td>12</td> <td>6163306.44</td> <td>450004.92</td> </tr> <tr> <td></td> <td>13</td> <td>6163321.83</td> <td>449994.49</td> </tr> <tr> <td></td> <td>14</td> <td>6163323.06</td> <td>449997.86</td> </tr> </tbody> </table> <p>SUTARTINIAI ŽYMRŪJIMAI</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Žymėjimas</th> <th>Reikšmė</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>M</td> <td>Miesto teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>N</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>18</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>19</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>21</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>22</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>23</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>24</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>25</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>26</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>27</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>28</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>29</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>31</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>32</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>33</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>34</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>35</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>36</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>37</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>38</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>39</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>40</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>41</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>42</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>43</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>44</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>45</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>46</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>47</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>48</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>49</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>50</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>51</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>52</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>53</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>54</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>55</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>56</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>57</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>58</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>59</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>60</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>61</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>62</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>63</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>64</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>65</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>66</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>67</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>68</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>69</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>70</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>71</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>72</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>73</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>74</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>75</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>76</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>77</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>78</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>79</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>80</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>81</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>82</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>83</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>84</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>85</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>86</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>87</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>88</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>89</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>90</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>91</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>92</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>93</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>94</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>95</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>96</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>97</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>98</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>99</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> <tr> <td>100</td> <td>Planuojamo teritorijos riba</td> </tr> </tbody> </table>	SIETŲ (TO LAIŠKŲ) NR.	SIETŲ (TO LAIŠKŲ) PAŽYMĖJIMAS	SIETŲ (TO LAIŠKŲ) LAIKAS		1	2	2	1	6163326.05	450004.44		2	6163326.82	450004.15		3	6163326.24	450023.08		4	6163321.45	450011.58		5	6163295.08	450020.85		6	6163291.69	450023.93		7	6163295.20	450039.38		8	6163249.40	450014.44		9	6163245.03	450035.47		10	6163261.49	450034.08		11	6163303.32	450005.87		12	6163306.44	450004.92		13	6163321.83	449994.49		14	6163323.06	449997.86	Žymėjimas	Reikšmė	M	Miesto teritorijos riba	N	Planuojamo teritorijos riba	1	Planuojamo teritorijos riba	2	Planuojamo teritorijos riba	3	Planuojamo teritorijos riba	4	Planuojamo teritorijos riba	5	Planuojamo teritorijos riba	6	Planuojamo teritorijos riba	7	Planuojamo teritorijos riba	8	Planuojamo teritorijos riba	9	Planuojamo teritorijos riba	10	Planuojamo teritorijos riba	11	Planuojamo teritorijos riba	12	Planuojamo teritorijos riba	13	Planuojamo teritorijos riba	14	Planuojamo teritorijos riba	15	Planuojamo teritorijos riba	16	Planuojamo teritorijos riba	17	Planuojamo teritorijos riba	18	Planuojamo teritorijos riba	19	Planuojamo teritorijos riba	20	Planuojamo teritorijos riba	21	Planuojamo teritorijos riba	22	Planuojamo teritorijos riba	23	Planuojamo teritorijos riba	24	Planuojamo teritorijos riba	25	Planuojamo teritorijos riba	26	Planuojamo teritorijos riba	27	Planuojamo teritorijos riba	28	Planuojamo teritorijos riba	29	Planuojamo teritorijos riba	30	Planuojamo teritorijos riba	31	Planuojamo teritorijos riba	32	Planuojamo teritorijos riba	33	Planuojamo teritorijos riba	34	Planuojamo teritorijos riba	35	Planuojamo teritorijos riba	36	Planuojamo teritorijos riba	37	Planuojamo teritorijos riba	38	Planuojamo teritorijos riba	39	Planuojamo teritorijos riba	40	Planuojamo teritorijos riba	41	Planuojamo teritorijos riba	42	Planuojamo teritorijos riba	43	Planuojamo teritorijos riba	44	Planuojamo teritorijos riba	45	Planuojamo teritorijos riba	46	Planuojamo teritorijos riba	47	Planuojamo teritorijos riba	48	Planuojamo teritorijos riba	49	Planuojamo teritorijos riba	50	Planuojamo teritorijos riba	51	Planuojamo teritorijos riba	52	Planuojamo teritorijos riba	53	Planuojamo teritorijos riba	54	Planuojamo teritorijos riba	55	Planuojamo teritorijos riba	56	Planuojamo teritorijos riba	57	Planuojamo teritorijos riba	58	Planuojamo teritorijos riba	59	Planuojamo teritorijos riba	60	Planuojamo teritorijos riba	61	Planuojamo teritorijos riba	62	Planuojamo teritorijos riba	63	Planuojamo teritorijos riba	64	Planuojamo teritorijos riba	65	Planuojamo teritorijos riba	66	Planuojamo teritorijos riba	67	Planuojamo teritorijos riba	68	Planuojamo teritorijos riba	69	Planuojamo teritorijos riba	70	Planuojamo teritorijos riba	71	Planuojamo teritorijos riba	72	Planuojamo teritorijos riba	73	Planuojamo teritorijos riba	74	Planuojamo teritorijos riba	75	Planuojamo teritorijos riba	76	Planuojamo teritorijos riba	77	Planuojamo teritorijos riba	78	Planuojamo teritorijos riba	79	Planuojamo teritorijos riba	80	Planuojamo teritorijos riba	81	Planuojamo teritorijos riba	82	Planuojamo teritorijos riba	83	Planuojamo teritorijos riba	84	Planuojamo teritorijos riba	85	Planuojamo teritorijos riba	86	Planuojamo teritorijos riba	87	Planuojamo teritorijos riba	88	Planuojamo teritorijos riba	89	Planuojamo teritorijos riba	90	Planuojamo teritorijos riba	91	Planuojamo teritorijos riba	92	Planuojamo teritorijos riba	93	Planuojamo teritorijos riba	94	Planuojamo teritorijos riba	95	Planuojamo teritorijos riba	96	Planuojamo teritorijos riba	97	Planuojamo teritorijos riba	98	Planuojamo teritorijos riba	99	Planuojamo teritorijos riba	100	Planuojamo teritorijos riba
SIETŲ (TO LAIŠKŲ) NR.	SIETŲ (TO LAIŠKŲ) PAŽYMĖJIMAS	SIETŲ (TO LAIŠKŲ) LAIKAS																																																																																																																																																																																																																																																																														
		1	2																																																																																																																																																																																																																																																																													
2	1	6163326.05	450004.44																																																																																																																																																																																																																																																																													
	2	6163326.82	450004.15																																																																																																																																																																																																																																																																													
	3	6163326.24	450023.08																																																																																																																																																																																																																																																																													
	4	6163321.45	450011.58																																																																																																																																																																																																																																																																													
	5	6163295.08	450020.85																																																																																																																																																																																																																																																																													
	6	6163291.69	450023.93																																																																																																																																																																																																																																																																													
	7	6163295.20	450039.38																																																																																																																																																																																																																																																																													
	8	6163249.40	450014.44																																																																																																																																																																																																																																																																													
	9	6163245.03	450035.47																																																																																																																																																																																																																																																																													
	10	6163261.49	450034.08																																																																																																																																																																																																																																																																													
	11	6163303.32	450005.87																																																																																																																																																																																																																																																																													
	12	6163306.44	450004.92																																																																																																																																																																																																																																																																													
	13	6163321.83	449994.49																																																																																																																																																																																																																																																																													
	14	6163323.06	449997.86																																																																																																																																																																																																																																																																													
Žymėjimas	Reikšmė																																																																																																																																																																																																																																																																															
M	Miesto teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
N	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
1	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
2	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
3	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
4	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
5	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
6	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
7	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
8	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
9	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
10	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
11	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
12	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
13	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
14	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
15	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
16	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
17	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
18	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
19	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
20	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
21	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
22	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
23	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
24	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
25	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
26	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
27	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
28	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
29	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
30	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
31	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
32	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
33	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
34	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
35	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
36	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
37	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
38	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
39	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
40	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
41	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
42	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
43	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
44	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
45	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
46	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
47	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
48	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
49	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
50	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
51	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
52	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
53	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
54	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
55	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
56	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
57	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
58	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
59	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
60	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
61	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
62	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
63	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
64	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
65	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
66	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
67	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
68	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
69	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
70	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
71	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
72	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
73	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
74	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
75	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
76	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
77	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
78	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
79	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
80	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
81	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
82	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
83	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
84	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
85	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
86	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
87	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
88	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
89	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
90	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
91	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
92	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
93	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
94	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
95	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
96	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
97	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
98	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
99	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															
100	Planuojamo teritorijos riba																																																																																																																																																																																																																																																																															



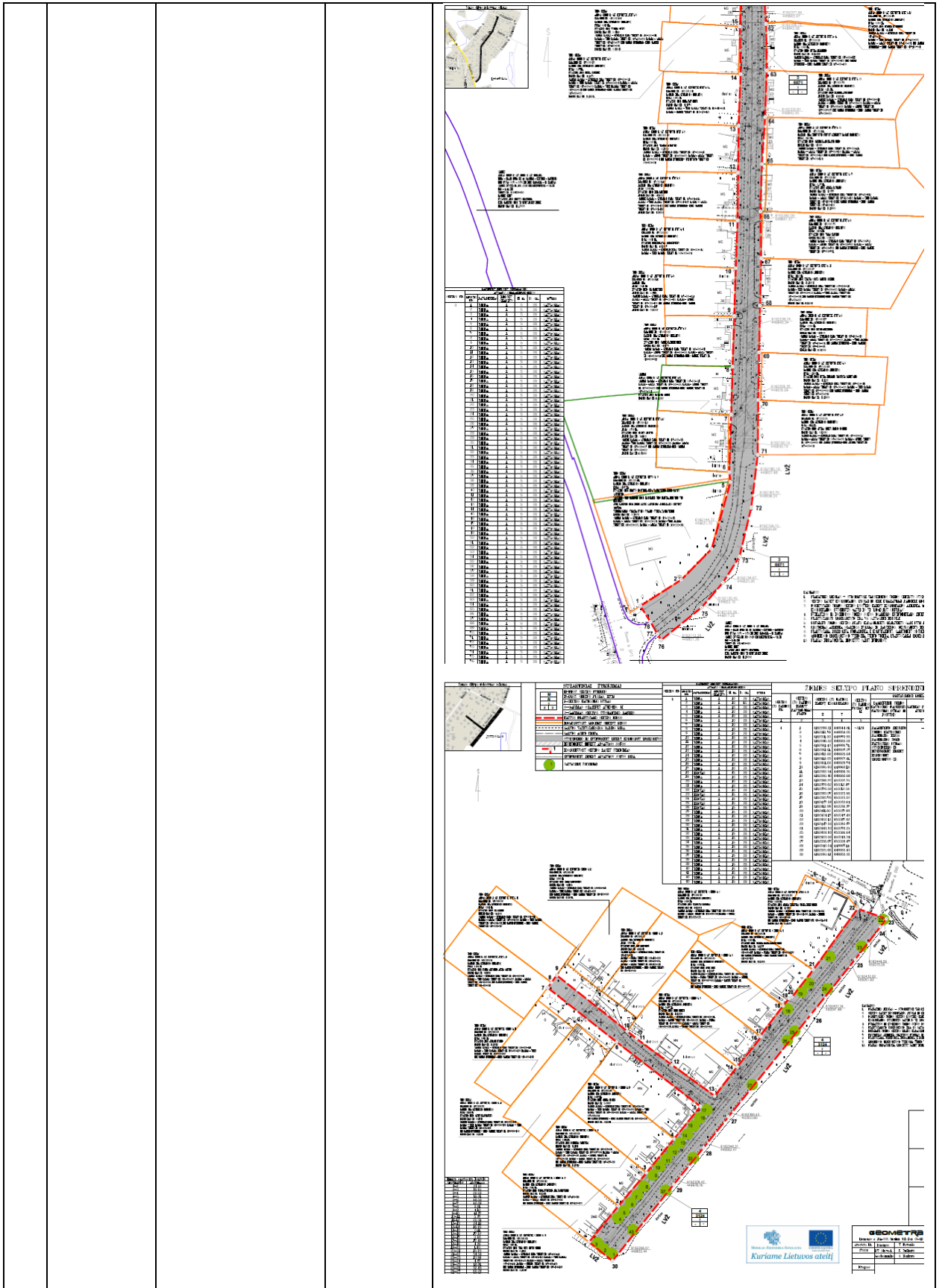




9.	T00073591	Miško ir Riomerienės gatvių, Tytuvėnų mieste planas, prilyginamas detaliojo planavimo dokumentui	2014-10-06	
----	-----------	--	------------	--



<p>10.</p>	<p>T00073593</p>	<p>Aušros, Bridvaišio, Rūtų, S.Nėries, Žvejų gatvių, Tytuvėnų mieste, planas, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui</p>	<p>2014-10-06</p>	





<p>11.</p>	<p>T00073596</p>	<p>Ežero ir Kelmės gatvių, Tytuvėnų mieste, prilyginamas detaliojo teritorijų planavimo dokumentui</p>	<p>2014-10-13</p>	



<p>12.</p>	<p>T00079969</p>	<p>Tytuvėnų miesto teritorijos, esančios prie Šiluvos ir Maironio gatvių sankryžos kompleksinis vietovės detaliojo plano koregavimas</p>	<p>2017-03-24</p>	



2. priedas. Planuojamoje teritorijoje galiojančių aukštesniojo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių lentelė

Eil. Nr.	TPD registracijos Nr.	Pavadinimas	TPD tvirtinimo data	Teritorijų planavimo dokumento sprendiniai
1.	T00083683	Tytuvėnų regioninio parko planavimo schema (ribų ir tvarkymo planai)	2019-07-24	
2.	T00087891	Kelmės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas	2022-06-23	



3.	T00054158	Kelmės rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema		
4.	T00001115	Žemės paėmimo visuomenės poreikiams (pėsčiųjų ir dviračių takui greta krašto kelio Nr. 148 Raseiniai-Tytuvėnai-Radviliškis ruožo nuo 19,90 iki 26,56 km tiesi) projektas	2014-02-19	
5.	T00074890	Kelmės rajono vietinės reikšmės kelių specialusis planas	2014-01-29	

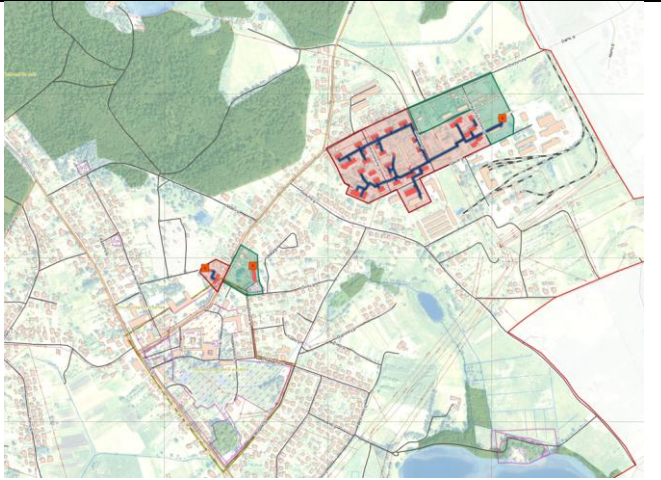


6.	T00076933	Kelmės rajono vietinės reikšmės kelių specialiojo plano pakeitimas	2015-08-27	
----	-----------	--	------------	--



7.	T00065590	Kelmės rajono teritorijos bendrojo plano pakeitimas	2013-03-29	
8.	T00027045	Kelmės rajono šilumos ūkio specialusis planas	2005-02-25	



9.	T00080172	Kelmės šilumos specialiojo keitimas	rajono ūkio plano	2017-04-27	
----	-----------	--	-------------------------	------------	--