



**KTU ARCHITEKTŪROS IR STATYBOS  
INSTITUTAS  
TERITORIJŲ PLANAVIMO CENTRAS**

# **KELMĖS MIESTO TERITORIJOS DALIES BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS**

## **SPRENDINIAI**

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:  
Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktorius



Kelmės rajono  
savivaldybė

KTU Architektūros ir statybos instituto direktorius

Raimondas Bliūdžius

Projekto vadovas

Evaldas Ramanauskas

**KELMĖS MIESTO TERITORIJOS DALIES BENDROJO PLANO KOREGAVIMO  
RENGĖJŲ SĄRAŠAS**

**Vykdytojai:**

PV Arch. dr. Evaldas Ramanauskas (A 1397)

Arch. Jelizavieta Karasiova

GIS inž. Paulina Kulikauskienė

## TURINYS

ĮVADAS.....	4
1. KELMĖS MIESTO TERITORIJOS PANAUDOJIMAS.....	9
1.1. Koreguojamų teritorijų apibūdinimas .....	9
1.2. Bendrojo plano dalies koregavimo sąsaja su aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais .....	15
2. KELMĖS MIESTO TERITORIJOS VYSTYMUISI ĮTAKOS TURINTYS VEIKSNIAI.....	20
3. KELMĖS MIESTO PLANINĖS-ERDVINĖS STRUKTŪROS VYSTYMO SPRENDINIAI	20
4. SOCIALINĖS-KULTŪRINĖS APLINKOS VYSTYMO SIŪLYMAI.....	20
5. GAMTINĖ APLINKA.....	20
Poskyris „5.2. Gamtinis karkasas“ .....	21
Poskyris „5.3. Želdynai“ .....	21
6. KULTŪROS PAVELDAS .....	21
7. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪROS VYSTYMAS.....	21
8. SUGRIEŽTINTO NAUDOJIMO TERITORIJOS .....	21
9. TERITORIJŲ NAUDOJIMO IR TVARKYMO REIKALAVIMAI.....	21
9.1. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMAI.....	21
9.2. TERITORIJŲ STRUKTŪROS FORMAVIMAS .....	25
9.3. UŽSTATOMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMAS IR TVARKYMAS .....	25
Poskyriai 9.3.1 – 9.3.8.....	25
Poskyris „9.3.9. Reikalavimai išorinei vaizdinei reklamai“ .....	25
9.4. SUSISIEKIMO ELEMENTŲ FORMAVIMO REIKALAVIMAI.....	27
10. BENDROJO PLANO ĮGYVENDINIMO PRIEMONĖS.....	28
PRIEDAI.....	29
1 PRIEDAS. REKOMENDACIJOS IŠKABŲ ĮRENGIMUI.....	30
GRAFINĖ DALIS.....	36

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### ĮVADAS

Kelmės miesto teritorijos dalies bendrojo plano koregavimas (toliau – Bendrojo plano dalies koregavimas) atliekamas vadovaujantis Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais:

- Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-09-19 įsakymu Nr. A-714 „Dėl Kelmės miesto teritorijos dalies bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų“;
- Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2026-01-15 įsakymu Nr. A-29 „Dėl Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugsėjo 19 d. įsakymo Nr. A-714 „Dėl Kelmės miesto teritorijos dalies bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų“ pakeitimo“;
- Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2026-05-12 įsakymu Nr. A-348 „Dėl Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugsėjo 19 d. įsakymo Nr. A-714 „Dėl Kelmės miesto teritorijos dalies bendrojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų“ pakeitimo“

bei šiais įsakymais patvirtinta Kelmės miesto teritorijos dalies bendrojo plano koregavimo planavimo darbų programa.

Bendrojo plano koregavimu yra keičiami Kelmės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2024-08-29 sprendimu Nr. T-214 (TPD reg. Nr. T00094745), sprendiniai (toliau – 2024 metų bendrasis planas) atskirose suplanuotose teritorijose dalyse.

### Bendrojo plano rengimo duomenys:

1. **Planavimo organizatorius:** Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto Didžiojo g. 58, 86143 Kelmė, tel. (0 427) 69 053, el. p. [info@kelme.lt](mailto:info@kelme.lt), savivaldybės interneto svetainės adresas [www.kelme.lt](http://www.kelme.lt).
2. **Planavimo iniciatorius:** Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto Didžiojo g. 58, 86143 Kelmė, tel. (0 427) 69 053, el. p. [info@kelme.lt](mailto:info@kelme.lt), savivaldybės interneto svetainės adresas [www.kelme.lt](http://www.kelme.lt).
3. **Planuojama teritorija:** žemės sklypas (unikalus Nr. 5456-0001-0159), esantis Serbentų g. 8, Paverpenio k., Kelmės r., teritorija, esanti Serbentų g. Kelmės m. šalia civilinių kapinių bei žemės sklypas (unikalus Nr. 5456-0001-0159), esantis A. Mackevičiaus g. 19, Kelmės m., žemės sklypas (unikalus Nr. 4400-5818-4222), esantis B. Laucevičiaus 2A, Kelmės m. (pridedamos nagrinėjamų teritorijų schemos).
4. **Planuojamų teritorijų plotas:** apie 3 ha.
5. **Planavimo rūšis:** kompleksinis teritorijų planavimas.
6. **Planavimo lygmuo:** vietovės.
7. **Planavimo tikslas:** koreguoti Bendrojo plano sprendinius Kelmės miesto teritorijos dalyje: miesto dalies (rajonų) centro funkcinėje zonoje (indeksas – GM3), esančioje žemės sklype (unikalus Nr. 5456-0001-0159) ar jo dalies funkcinėje zonoje, keičiant į funkcinę zoną, kurioje galima gamybinė veikla ir tam skirti statiniai/pastatai, tikslinant koreguojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus; intensyviai naudojamų želdynų funkcinėje zonoje (indeksas – BZi), esančioje Serbentų g. Kelmės m. šalia civilinių kapinių, keičiant į funkcinę zoną, kurioje galima komercinė veikla, tikslinant koreguojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus; paslaugų funkcinėje zonoje

(indeksas – KD3), esančioje žemės sklype (unikalus Nr. 5422-0005-0170) ar jo dalies funkcinėje zonoje, keičiant į miesto dalies (rajonų) centro funkcinę zoną, kurioje galima gyvenamoji teritorija, komercinė ir visuomeninė veikla ir tam skirti statiniai/pastatai, tikslinant koreguojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus; patikslinti reikalavimus išorinei vaizdinei reklamai; koreguoti Bendrojo plano sprendinius Kelmės miesto teritorijos dalyje – socialinės infrastruktūros zonoje (indeksas – SI4), esančiame žemės sklype (unikalus Nr.4 400-5818-4222) ar jo dalies funkcinėje zonoje, keičiant į miesto dalies (rajonų) centro funkcinę zoną, kurioje galima gyvenamoji teritorija, komercinė ir visuomeninė veikla ir tam skirti statiniai/pastatai, tikslinat koreguojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentus.

8. **Planavimo uždaviniai:** nustatyti teritorijos naudojimo tipą ir teritorijos naudojimo reglamentą nepažeidžiant teisės aktų reikalavimų ir Kelmės miesto teritorijos bendrojo plano sprendinių; detalizuoti bendrajame plane nustatytus teritorijos erdvinės struktūros elementus (nustatomos atskirųjų želdynų ribos, viešosios erdvės ir kita); suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis; nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijas.
9. **Tyrimai ir galimybių studijos:** neatliekamos.
10. **Planavimo proceso etapai:** parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.
11. **Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atlikimo būtinumas:** Planų ir programų SPAV tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 1467, numatytais atvejais.
12. **Koncepcijos rengimas:** nerengiama.
13. **Derinimo procedūra:** bendrojo plano koregavimo sprendiniai derinami su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis Teritorijų planavimo komisijoje.

### **Kelmės miesto teritorijos dalies bendrojo plano koregavimą reglamentuojantys teisės aktai**

Bendrojo plano keitimas atliekamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos (LR) įstatymais, LR Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą:

*Teisės aktais, taikomais planuojamai teritorijai bei jos tvarkymo ir naudojimo režimui nustatyti:*

- LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2013, Nr. 76-3824);
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr.153-5571);
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių atskirų grupių tipiniai apsaugos reglamentai (Žin., 2002, Nr. 13-499);
- LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin., 2001, Nr. 108-3902);
- LR Sveikatos apsaugos ministro, LR Aplinkos ministro, LR Susisiekimo ministro įsakymas „Dėl pasaulio sveikatos organizacijos chartijos „Transportas, aplinka ir sveikata“ įgyvendinimo Lietuvoje“ (Žin., 2005, Nr. 87-3276);
- LR Žemės įstatymas (Žin., 2004, Nr. 28-868);
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr. 5-75);
- LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas (Žin., 1999, Nr. 98-2813);
- LR Želdynų įstatymas (Žin., 2007, Nr. 80-3215);
- LR Vandens įstatymas (Žin., 2003, Nr.36-1544);
- LR Triukšmo valdymo įstatymas (Žin., 2004, Nr.164-5971);
- LR Melioracijos įstatymas (Žin., 2004, Nr. 28-877);
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862);
- LR Elektros energetikos įstatymas Nr. VIII-1881, 2000-07-20
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (TAR, 2014-01-06, Nr. 25),
- Teritorijų planavimo normos (TAR, 2014-01-08, Nr. 91);

- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858);
- Paveldo tvarkybos reglamentas PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“;
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2013, Nr. 140-7096);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.113-4228);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl planų ir programų atrankos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.136-4971);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ (Žin., 2004, Nr.130-4650);
- Lietuvos higienos norma HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“ (Žin., 2009, Nr.38-1466);
- Lietuvos higienos norma HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (Žin., 2003, Nr. 79-3606);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl planų ar programos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 61-2214);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 41-1335);
- LR Energetikos ministro ir LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl infrastruktūros plėtros (šilumos, elektros, dujų ir naftos tiekimo tinklų) specialiųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 11-487);
- LR Transporto veiklos pagrindų įstatymas (Žin., 2002, Nr. 29-1034);
- LR Kelių įstatymas (Žin., 2002, Nr. 101-4492);
- LR Saugaus eismo automobilių keliais įstatymas (Žin. 2000, Nr. 92-2883);
- Lietuvos policijos generalinio komisaro patvirtintas „Kelių eismo sąlygų kontrolės tvarkos aprašas“ (Žin., 2013, Nr. 124-6337);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl kelių priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“ (TAR, 2017, Nr. 4889);
- Kelių techninis reglamentas KTR 1.01.03:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322);
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos generalinio direktoriaus patvirtintos „Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosios taisyklės“ BI ITK 09 (Žin., 2009, Nr. 133-5825);
- LR Energetikos ministro įsakymas dėl „Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2012, Nr. 18-816);
- LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl rekreacinių teritorijų naudojimo, planavimo ir apsaugos nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 18-554);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 23-892);
- Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklės“, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro įsakymu Nr. 1-12, 2014-01-28 (2017-06-28, Nr. 1-169 redakcija),
- Magistralinių dujotiekių apsaugos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos energetikos ministro įsakymu Nr. 1-213, 2010-07-16 (2020-11-24, Nr. 1-380 redakcija);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimas Nr. 1131 „Dėl miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo ir kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo netekusiais galios“ patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. lapkričio 15 d. nutarimo Nr. 924 redakcija)

*Ūkio šakų plėtros programomis ir strateginiais dokumentais:*

- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl nacionalinės darnaus vystymosi strategijos patvirtinimo ir įgyvendinimo“ (Žin., 2003, Nr. 89-4029);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl LR kraštovaizdžio politikos įgyvendinimo priemonių patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 103-3808);

- LR Seimo nutarimas dėl „Nacionalinės aplinkos apsaugos strategijos patvirtinimo“ (TAR, 2015, Nr. 6178);
- Kelmės rajono savivaldybės 2022-2024 metų strateginis veiklos planas;
- Kelmės rajono savivaldybės strateginis plėtros planas iki 2030 metų ir kt.
- Kitais normatyviniais dokumentais.

### Kelmės miesto teritorijos dalies bendrojo plano koregavimo sąsaja su kitais planais

Kelmės miesto teritorijos bendrojo plano dokumentas siejasi su šiais planais:

#### *Bendraisiais planais:*

1. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789;
2. Kelmės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano pakeitimas, patvirtintas Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. T-94;

#### *Specialiaisiais teritorijų planavimo dokumentais:*

1. Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703;
2. LR teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapis, patvirtintas 2016-02-15 Lietuvos kariuomenės vado įsakymu Nr. V-217.
3. Degalinių ir serviso objektų išdėstymo schema. TPD registracijos Nr. T00026617, registravimo data 1997-04-24;
4. Kelmės rajono vietinės reikšmės kelių specialusis planas, dokumento registravimo Nr. T00074890, registravimo data 2015-02-05;
5. Kelmės rajono vietinės reikšmės kelių specialiojo plano pakeitimas, dokumento registravimo Nr. T00076933, registravimo data 2015-09-17;
6. Kelmės rajono vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialusis planas, dokumento registravimo Nr. T00074903, registravimo data 2015-02-06;
7. Kelmės rajono šilumos ūkio specialusis planas, patvirtintas Kelmės r. sav. tarybos sprendimu Nr. T-55, 2005-02-25, registravimo Nr. T00027045;
8. Kelmės rajono šilumos ūkio specialiojo plano keitimas, patvirtintas Kelmės r. sav. tarybos sprendimu Nr. T-151, 2017-04-27, registravimo Nr. T00080172;
9. Kelmės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, patvirtintas Kelmės r. sav. tarybos sprendimu Nr. T-200, 2022-06-23, dokumento registravimo Nr. T00087891;

### Bendrojo plano dalies koregavimo dokumentų santykis su 2024 metų bendroju planu

**Aiškinamasis raštas.** Bendrojo plano dalies koregavimo aiškinamajame rašte pateikiami papildymai, nurodomas pagrindinių jo skyrių ryšys su 2024 metų bendrojo plano aiškinamuoju raštu.

**Grafinė dalis.** Bendrojo plano dalies koregavimo grafiniai sprendiniai pateikiami koreguojamų teritorijų ribose. Bendrojo plano dalies koregavimo brėžiniai, keičiantys 2024 metų bendrojo plano brėžinius koreguojamų teritorijų ribose, nurodyti lentelėje žemiau.

**Įv.1 lentelė.** Bendrojo plano dalies koregavimo brėžinių santykis su 2024 metų bendrojo plano brėžiniais

Keičiami 2024 metų bendrojo plano brėžiniai	Teikiami Bendrojo plano dalies koregavimo brėžiniai
S-1, Pagrindinis brėžinys, M 1:10000 <i>Keičiamas koreguojamos teritorijų Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 ribose.</i>	S-1.kor-1, Pagrindinis brėžinys (koreguojama teritorija Nr. 1), M 1:2500 S-1.kor-2, Pagrindinis brėžinys (koreguojama

KELMĖS MIESTO TERITORIJOS DALIES BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS  
SPRENDINIAI

	<p>teritorija Nr. 2), M 1:2500 <b>S-1.kor-3</b>, Pagrindinis brėžinys (koreguojama teritorija Nr. 3), M 1:2500 <b>S-1.kor-4</b>, Pagrindinis brėžinys (koreguojama teritorija Nr. 3), M 1:2500</p>
<p><b>S-2</b>, Pagrindinis brėžinys, M 1:5000 <i>Keičiamas koreguojamų teritorijų Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 ribose.</i></p>	<p><b>S-1.kor-1</b>, Pagrindinis brėžinys (koreguojama teritorija Nr. 1), M 1:2500 <b>S-1.kor-2</b>, Pagrindinis brėžinys (koreguojama teritorija Nr. 2), M 1:2500 <b>S-1.kor-3</b>, Pagrindinis brėžinys (koreguojama teritorija Nr. 3), M 1:2500 <b>S-1.kor-4</b>, Pagrindinis brėžinys (koreguojama teritorija Nr. 3), M 1:2500</p>
<p><b>S-5</b>, Erdvinės struktūros formavimo brėžinys, M 1:10000 <i>Keičiamas koreguojamų teritorijų Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 ribose.</i></p>	<p><b>S-5.kor-1</b>, Erdvinės struktūros formavimas (koreguojama teritorija Nr. 1), M 1:5000 <b>S-5.kor-2</b>, Erdvinės struktūros formavimas (koreguojama teritorija Nr. 2), M 1:5000 <b>S-5.kor-3</b>, Erdvinės struktūros formavimas (koreguojama teritorija Nr. 3), M 1:5000 <b>S-5.kor-4</b>, Pagrindinis brėžinys (koreguojama teritorija Nr. 3), M 1:2500</p>
<p><b>S-6</b>, Teritorijų plėtros prioritetų schema, M 1:10000 <i>Keičiamas koreguojamų teritorijų Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4 ribose.</i></p>	<p><b>S-6.kor-3</b>, Teritorijų plėtros prioritetų schema (koreguojama teritorija Nr. 2), M 1:5000</p>
<p><b>S-9</b>, Išorinės vaizdinės reklamos išdėstymo schema, M 1:10000 <i>Keičiamas visos planuojamos teritorijos ribose.</i></p>	<p><b>S-9.kor</b>, Išorinės vaizdinės reklamos išdėstymo schema, M 1:10000</p>

## 1. KELMĖS MIESTO TERITORIJOS PANAUDOJIMAS

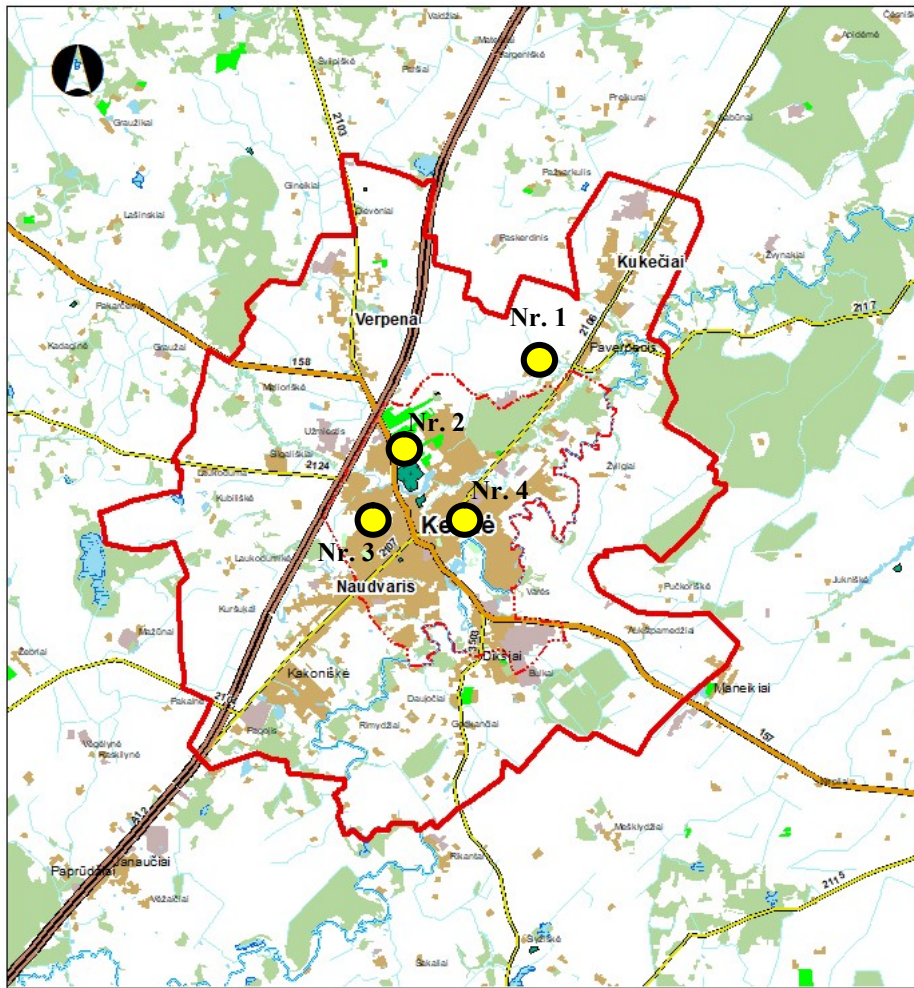
Skyriaus sprendiniai nustatyti 2024 metų bendrojo plano dokumente išlaikomi ir jais vadovaujamas.

Skyrius papildomas nuostatomis susijusiomis su koreguojamų teritorijų situacijos apibūdinimu. Papildomai pateikiami poskyriai „Koreguojamų teritorijų apibūdinimas“ ir „Bendrojo plano dalies koregavimo sąsaja su aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais“.




### 1.1. Koreguojamų teritorijų apibūdinimas

Bendrojo plano koregavimu atliekamas sprendinių pakeitimas trijose nustatytose teritorijose. Šias planuojamas teritorijas sudaro:

1. Teritorija esanti žemės sklype, unikalus Nr. 5456-0001-0159, Kelmės r. sav. Kukečių sen., Paverpenio k., Serbentų g. 8, LT-86438 (toliau – koreguojama teritorija Nr. 1);
2. Teritorija, esanti Kelmės mieste, Serbentų gatvėje, ties Kelmės miesto civilinių kapinių (teritorijoje žemės sklypai neregistruoti) (toliau – koreguojama teritorija Nr. 2);
3. Teritorija, esanti žemės sklype, unikalus Nr. 5422-0005-0170, A. Mackevičiaus g. 19, LT-86135 (toliau – koreguojama teritorija Nr. 3).
4. Teritorija, esanti žemės sklype, unikalus Nr. 4400-5818-4222, B. Laucevičiaus g. 2A, LT-86142 (toliau – koreguojama teritorija Nr. 4).



**Sutartiniai žymėjimai**

-  Kelmės miesto riba
-  Teritorija suplanuota Kelmės miesto teritorijos bendrajame plane
-  Koreguojamos teritorijos vieta

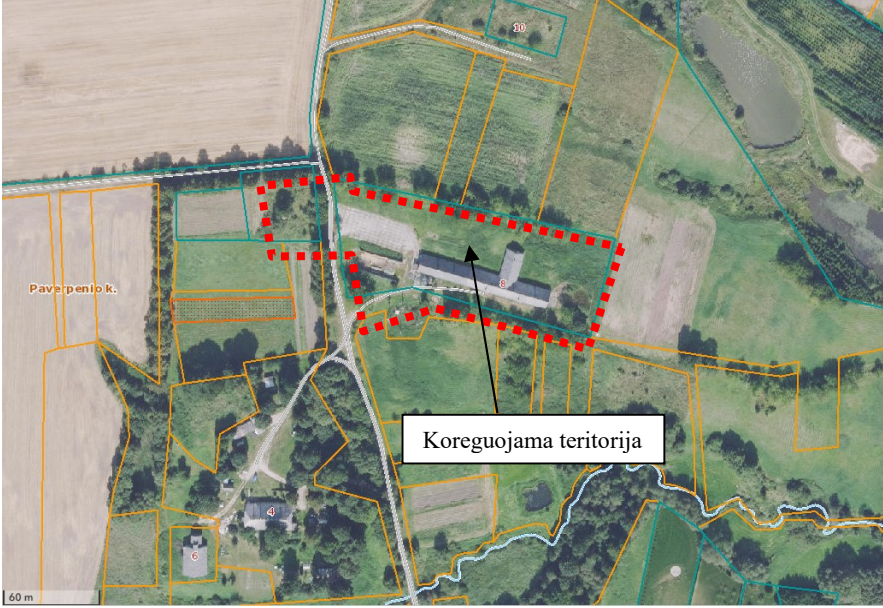
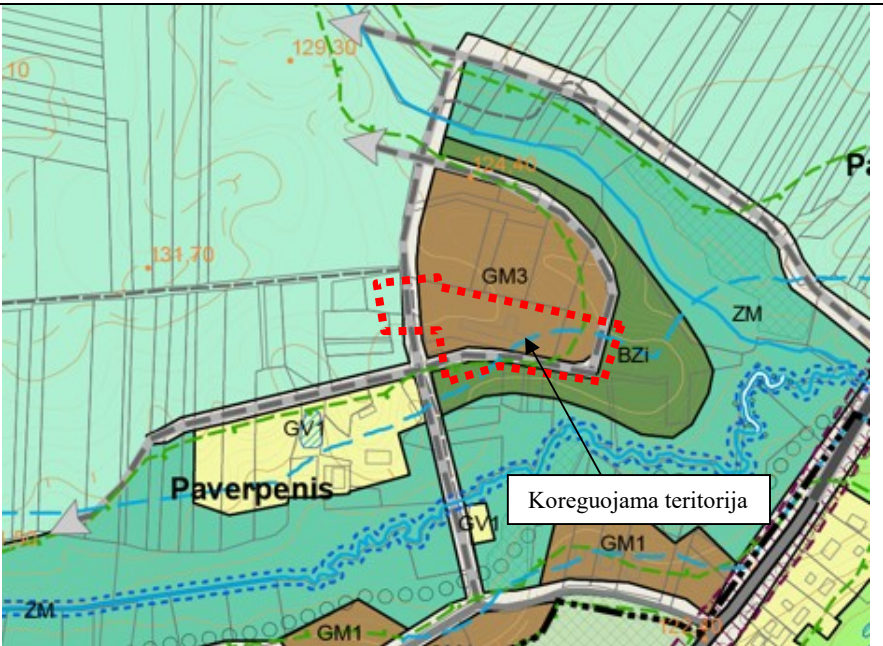
**1.1.1 pav.** Koreguojamų teritorijų išsidėstymas Kelmės miesto teritorijos bendrojo plano ribose

**Koreguojama teritorija Nr. 1**

Šioje koreguojamoje teritorijoje šiuo metu yra esamas užstatymas, gamybinės paskirties pastatas. Teritorija yra apie 1,2 ha ploto. Koreguojamoje teritorijoje esančio žemės sklypo dabartinė paskirtis – žemės ūkio paskirties žemė.

Kelmės miesto bendrojo plano sprendiniuose šioje teritorijoje buvo nustatytos trys skirtingos funkcinės zonos, tai: mišri gyvenamoji teritorija - GM3, inžinerinės infrastruktūros koridoriaus teritorija - TK ir specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (ZU). Į pietinę pusę nuo koreguojamos teritorijos teka Pietinėje teritorijos pusėje teka Verpelio upelis.

1.1.1 lentelė. Koreguojamos teritorijos Nr. 1 esamas panaudojimas ir keičiami 2024 metų bendrojo plano sprendiniai (koreguojamos teritorijos ribos pažymėtos raudona punktyrine linija)

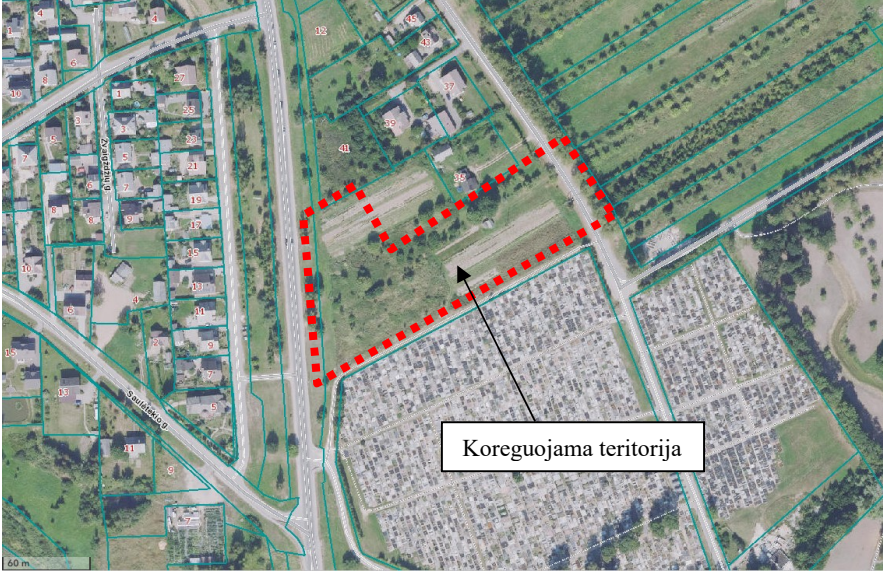
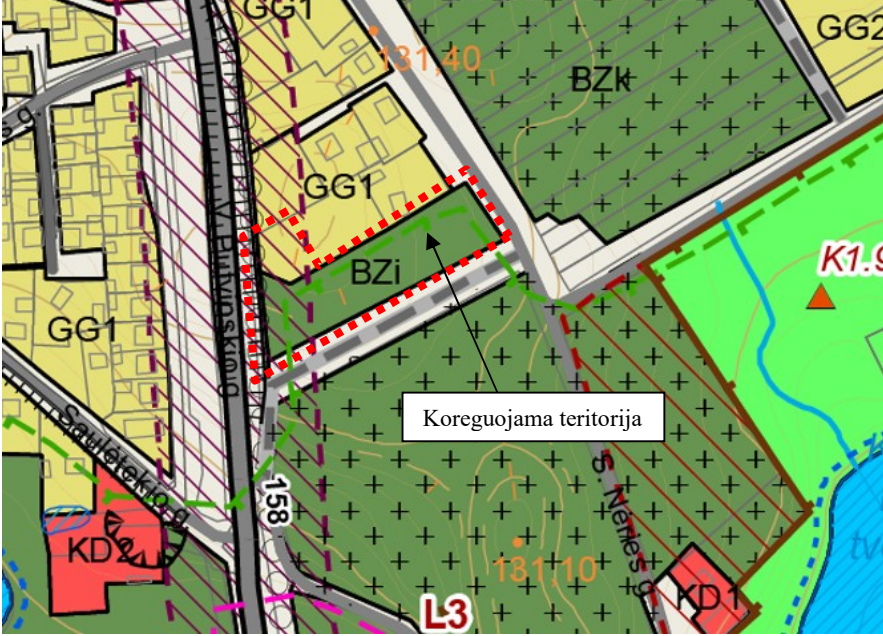
Nagrinėjamos teritorijos schemas. Koreguojama teritorija Nr. 1	Paiškinimai
	<p>Koreguojamos teritorijos esamas panaudojimas pagal ortofotografinio žemėlapio duomenis (šaltinis: www.regia.lt)</p>
	<p>Koreguojamos teritorijos panaudojimo sprendiniai pagal Kelmės miesto teritorijos bendrojo plano keitimą (2024).</p>

### Koreguojama teritorija Nr. 2

Koreguojama teritorija yra šalia Kelmės civilinių kapinių, laisvoje valstybinėje žemėje. Šiuo metu teritorijoje yra želdinių teritorija.

Bendrojo plano sprendiniuose buvo numatyta funkcinė zona - Intensyviai naudojamų želdynų zona BZi. Dalis teritorijos patenka į gamtinį karkasą bei kelių apsaugos zoną (kelių apsaugos zona nustatyta greta esančiam krašto keliui 158 sutampančiam su V. Putvinskio gatve).

**1.1.2 lentelė.** Koreguojamos teritorijos Nr. 2 esamas panaudojimas ir keičiami 2024 metų bendrojo plano sprendiniai (koreguojamos teritorijos ribos pažymėtos raudona punktyrine linija)

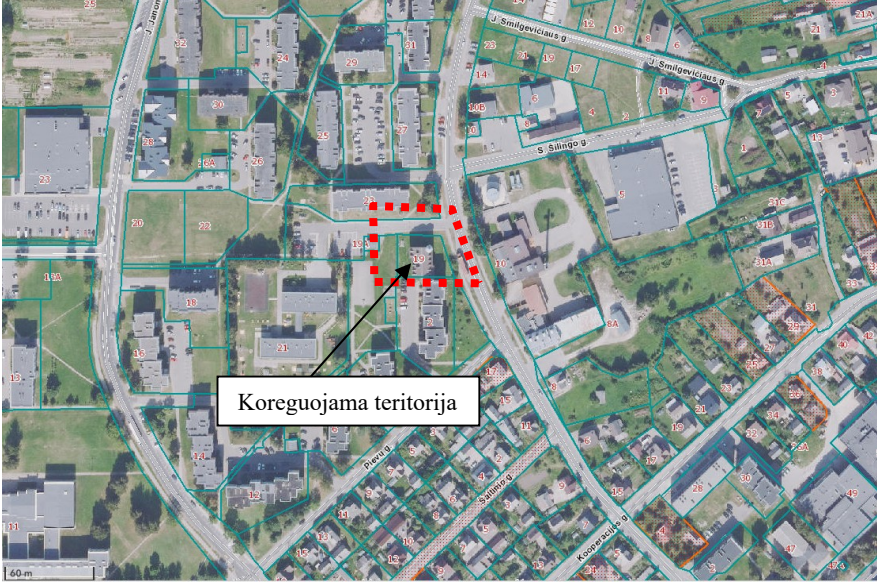
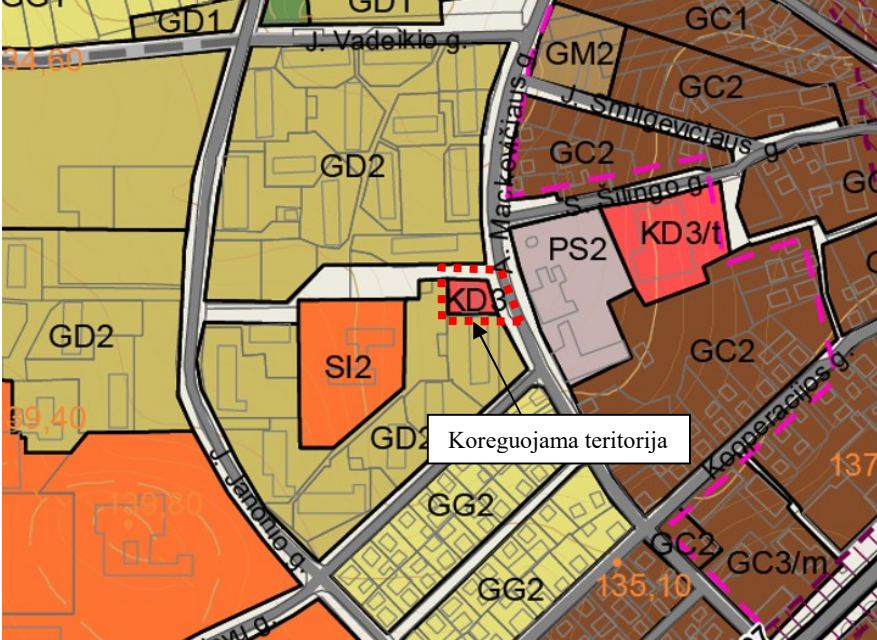
Nagrinėjamos teritorijos schemos. Koreguojama teritorija Nr. 2	Paiškinimai
	<p>Koreguojamos teritorijos esamas panaudojimas pagal ortofotografinio žemėlapiu duomenis (šaltinis: <a href="http://www.regia.lt">www.regia.lt</a>)</p>
	<p>Koreguojamos teritorijos panaudojimo sprendiniai pagal Kelmės miesto teritorijos bendrojo plano keitimą (2024).</p>

### Koreguojama teritorija Nr. 3

Ši koreguojama teritorija yra Mackevičiaus gatvėje daugiabučių gyvenamųjų pastatų aplinkoje. Teritorijoje yra 2 aukštų pastatas su mansarda, kuris priblokuotas prie gretimame žemės sklype esančio 5 aukštų daugiabučio gyvenamojo pastato.

Bendrojo plano sprendiniuose koreguojamoje teritorijoje buvo numatyta funkcinė zona – Paslaugų zona KD3.

1.1.3 lentelė. Koreguojamos teritorijos Nr. 3 esamas panaudojimas ir keičiami 2024 metų bendrojo plano sprendiniai (koreguojamos teritorijos ribos pažymėtos raudona punktyrine linija)

Nagrinėjamos teritorijos schemas. Koreguojama teritorija Nr. 3	Paiškinimai
 <p data-bbox="368 920 632 969">Koreguojama teritorija</p>	<p data-bbox="1054 551 1445 678">Koreguojamos teritorijos esamas panaudojimas pagal ortofotografinio žemėlapiu duomenis</p>
<p data-bbox="150 1167 743 1196">Teritorijos sutvarkymas (šaltinis: www.regia.lt)</p>  <p data-bbox="576 1626 823 1659">Koreguojama teritorija</p>	<p data-bbox="1054 1207 1445 1335">Koreguojamos teritorijos panaudojimo sprendiniai pagal Kelmės miesto teritorijos bendrojo plano keitimą (2024).</p>
<p data-bbox="150 1877 951 1908">Ištrauka iš 2024 metų bendrojo plano pagrindinio brėžinio S-2</p>	





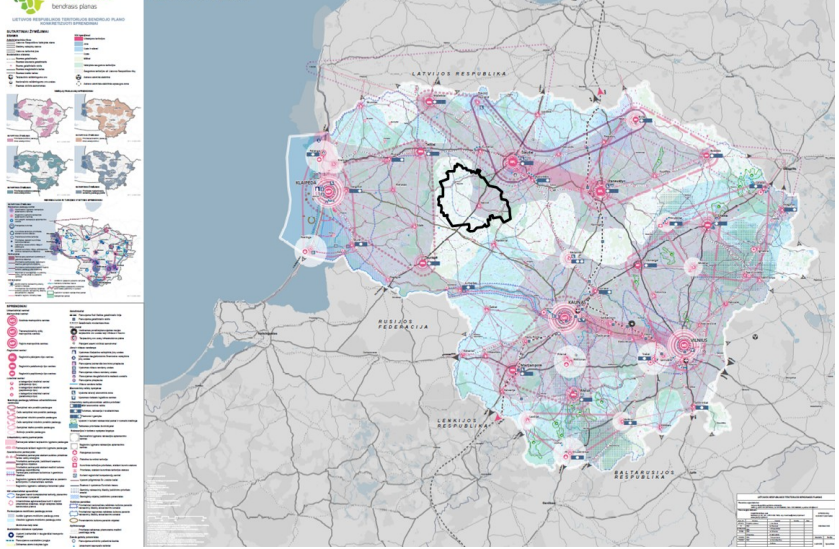
Ištrauka iš Kultūros vertybių registro [www.kpd.lt](http://www.kpd.lt)

Ties koreguojama teritorija matomos pakeistos kultūros paveldo objekto Kelmės evangelikų reformatų bažnyčios (kodas 1379) apsaugos zonos – vizualinio apsaugos pozonio ribos.

## 1.2. Bendrojo plano dalies koregavimo sąsaja su aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais

Rengiant bendrąjį planą įvertinti aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai. Jų sąsaja su koreguojamomis teritorijomis pateikta lentelėse žemiau.

### 1.2.1 lentelė. Koreguojamų teritorijų sąsaja su aukštesnio lygmens bendraisiais planais

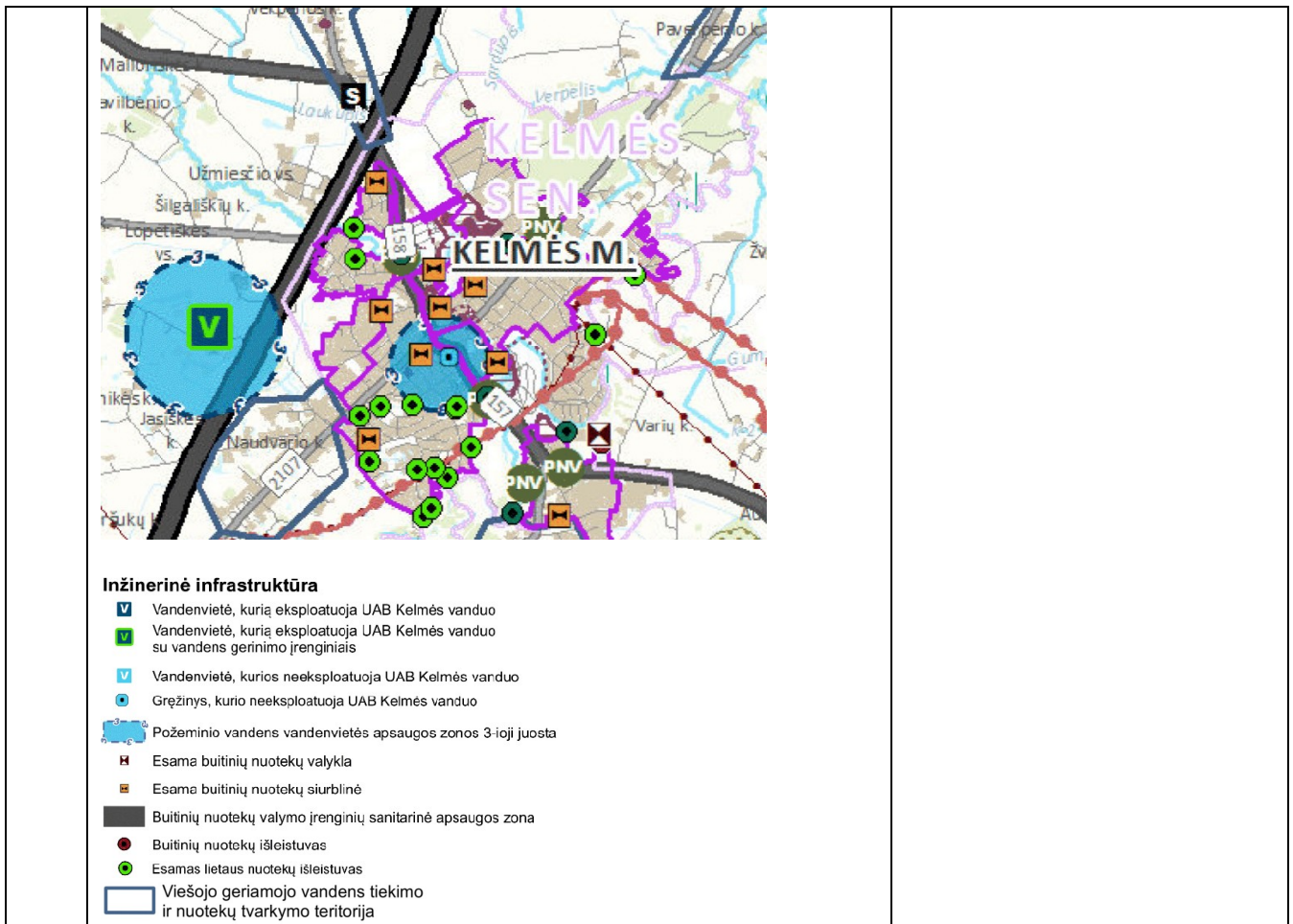
Eil. Nr.	Teritorijų planavimo dokumentas	Bendrojo plano dalies koregavimo sąsaja
1	 <p>Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789</p>	<p>LR teritorijos bendrajame plane Kelmės miestas išskiriamas kaip lokalus regiono B kategorijos centras (papildomojo tipo).</p> <p>Koreguojamoms teritorijoms taikomos LR teritorijos bendrojo plano nuostatos susijusios su kompaktiškų urbanistinių centrų formavimu, teritorijų racionalių naudojimu, gamtinių išteklių apsauga.</p> <p>Koreguojamų teritorijų sprendiniai prieštaravimų su LR teritorijos bendrojo planu nesukelia.</p>
2	<p>Kelmės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano pakeitimas, patvirtintas Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. T-94 (TPD registracijos Nr. T00065590, registravimo data: 2013-09-12)</p>	<p>Kelmės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – Kelmės rajono BP) sprendiniuose koreguojamos teritorijos patenka į urbanizuojamoms teritorijoms nustatytas funkcines zonas.</p>



		<p>koregavimo sprendiniai su specialiojo plano sprendiniais suderinami.</p>
<p>2</p>	<p>Kelmės rajono vietinės reikšmės kelių specialiojo plano pakeitimas, dokumento registravimo Nr. T00076933, registravimo data 2015-09-17. Specialiojo plano ištrauka ties koreguojamos teritorijos Nr. 1 vieta:</p>	<p>Specialiajame plane pažymėtos anksčiau parengtuose bendruosiuose ir žemėtvarkos planuose išskirtos gatvės ir vietiniai keliai. Specialiojo plano sprendiniai susiję su koreguojama teritorija Nr.1. Tikslinant koreguojamos teritorijos sprendinius nėra numatoma keisti susisiekimo tinklo.</p>
<p>3</p>	<p>Kelmės rajono vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialusis planas, dokumento registravimo Nr. T00074903, registravimo data 2015-02-06. Specialiojo plano detalizuotų brėžinių išsidėstymas Kelmės miesto aplinkoje:</p>	<p>Specialiojo plano sprendiniais nustatytos vandenvietės apsaugos zonos. Specialiojo plano sprendiniai nėra susiję su koreguojamomis teritorijomis.</p>

**KELMĖS MIESTO TERITORIJOS DALIES BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS  
SPRENDINIAI**

<p>4</p>	<p>Kelmės rajono šilumos ūkio specialiojo plano keitimas, patvirtintas Kelmės r. sav. tarybos sprendimu Nr. T-151, 2017-04-27, registravimo Nr. T00080172</p>	<p>Šilumos ūkio specialusis planas sprendžia Kelmės ir Tytuvėnų inžinerinės infrastruktūros plėtojimą.</p> <p>Į specialiojo plano ribas patenka koreguojamos teritorijos Nr. 2, 3, 4.</p> <p>Koreguojamų teritorijų sprendiniai specialiojo plano sprendiniams neprieštarauja.</p>
<p>5</p>	<p>Kelmės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, patvirtintas Kelmės r. sav. tarybos sprendimu Nr. T-200, 2022-06-23, dokumento registravimo Nr. T00087891;</p>	<p>Specialiajame plane nustatytos teritorijos, kurios priskirtos viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijai, Kelmės aglomeracijai.</p> <p>Bendrojo plano koregavimo sprendiniai su specialiojo plano sprendiniais suderinami.</p>



## 2. KELMĖS MIESTO TERITORIJOS VYSTYMUISI ĮTAKOS TURINTYS VEIKSNIAI

Skyriaus sprendiniai nustatyti 2024 metų bendrojo plano dokumente išlaikomi ir jais vadovaujamosi.

Nauji bendrojo plano sprendiniai nenustatomi.

## 3. KELMĖS MIESTO PLANINĖS-ERDVINĖS STRUKTŪROS VYSTYMO SPRENDINIAI

Skyriaus sprendiniai nustatyti 2024 metų bendrojo plano dokumente išlaikomi ir jais vadovaujamosi.

Bendrojo plano dalies koregavimu nustatytose koreguojamose teritorijose nustatomi konkretizuoti sprendiniai. Šie sprendiniai nustatytose koreguojamose teritorijose pakeičia Kelmės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2024-08-29 sprendimu Nr. T-214, sprendinius.

Koreguojamų teritorijų sprendnius sudaro šie teritorijų naudojimo reikalavimai:

### - Koreguojama teritorija Nr. 1.

Koreguojamoje teritorijoje Nr. 1 vietoje funkcinės zonos GM3 nustatoma funkcinė zona PS1.

### - Koreguojama teritorija Nr. 2.

Koreguojamoje teritorijoje Nr. 2, dalyje teritorijos vietoje funkcinės zonos BZi nustatoma funkcinė zona KD6, dalyje teritorijos nustatoma funkcinė zona TK ir dalyje teritorijos išlaikoma funkcinė zona BZi.

### - Koreguojama teritorija Nr. 3.

Koreguojamoje teritorijoje Nr. 3, vietoje funkcinės zonos KD3, nustatoma funkcinė zona GD2/v.

### - Koreguojama teritorija Nr. 4.

Koreguojamoje teritorijoje Nr. 4, vietoje funkcinės zonos SI4, nustatoma funkcinė zona GD6.

## 4. SOCIALINĖS-KULTŪRINĖS APLINKOS VYSTYMO SIŪLYMAI

Skyriaus sprendiniai nustatyti 2024 metų bendrojo plano dokumente išlaikomi ir jais vadovaujamosi.

Nauji bendrojo plano sprendiniai nenustatomi.

## 5. GAMTINĖ APLINKA

Skyriaus sprendiniai nustatyti 2024 metų bendrojo plano dokumente išlaikomi ir jais vadovaujamosi.

Skyrius papildomas nusotatomis susijusiomis su koreguojamos teritorijos Nr. 2 sprendiniais poskyriuose „5.2. Gamtinis karkasas“ ir „5.3. Želdynai“.

### **Poskyris „5.2. Gamtinis karkasas“**

Į gamtinį karkasą patenka koreguojama teritorija Nr. 2. Atliekant šios teritorijos dalies koregavimą, gamtinio karkaso ribos išlaikomos. Numatant teritorijos dalies užstatymo galimybę, nustatomas užstatymo tankis ne didesnis nei 30 %.

Vykdamat ūkinę veiklą gamtinio karkaso teritorijose, turi būti vadovaujamasi Gamtinio karkaso nuostatų ir Aplinkos apsaugos įstatymo reikalavimais.

### **Poskyris „5.3. Želdynai“**

Bendrojo plano koregavimu yra keičiami anksčiau suplanuoti želdynų plotai. Želdynų plotai keičiami koreguojant teritoriją Nr. 2. Atliekant šios teritorijos koregavimą įvertinama, kad šioje teritorijos dalyje nustatyti želdynai bendrajame plane nebuvo priskirti normuojamiems rekreacinės paskirties želdynams. Todėl šių želdynų ploto sumažinimas neturės įtakos anksčiau suplanuotos rekreacinės paskirties želdynų sistemos formavimui.

## **6. KULTŪROS PAVELDAS**

Skyriaus sprendiniai, nustatyti 2024 metų bendrojo plano dokumente, išlaikomi ir jais vadovaujamasi.

Nauji bendrojo plano sprendiniai nenustatomi.

## **7. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪROS VYSTYMAS**

Skyriaus sprendiniai, nustatyti 2024 metų bendrojo plano dokumente, išlaikomi ir jais vadovaujamasi.

Nauji bendrojo plano sprendiniai nenustatomi.

## **8. SUGRIEŽTINTO NAUDOJIMO TERITORIJOS**

Skyriaus sprendiniai, nustatyti 2024 metų bendrojo plano dokumente, išlaikomi ir jais vadovaujamasi.

Nauji bendrojo plano sprendiniai nenustatomi.

## **9. TERITORIJŲ NAUDOJIMO IR TVARKYMO REIKALAVIMAI**

### **9.1. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMAI**

Skyriaus „9.1. Teritorijų naudojimo reikalavimai“ sprendiniai, nustatyti 2024 metų bendrojo plano dokumente, išlaikomi ir jais vadovaujamasi.

Skyrius papildomas naujomis teritorijų naudojimo reikalavimų 9.1.1 lentele, skirta koreguojamų teritorijų Nr.1, Nr. 2, Nr. 3 ir Nr. 4 konkretizuotiems sprendiniams.

**KELMĖS MIESTO TERITORIJOS DALIES BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS**  
SPRENDINIAI

**9.1.1 lentelė.** Teritorijų naudojimo reikalavimai taikomi koreguojamoms teritorijoms Nr. 1, 2, 3, 4

Nr.	FUNKCINĖ ZONA	Teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo paskirtis <sup>7</sup>	Žemės naudojimo būdai <sup>1</sup>	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis *, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipai <sup>2</sup>	Didž. leist. aukštų skaičius	Statinių paskirtys <sup>6</sup>	Aprašymas / kiti reikalavimai <sup>3, 4, 5, 8</sup>	Pastabos
<b>NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>												
ZN	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų zona ZU_S_F	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (ZU)	Z	Z4	-	-	-	-	-	-	Panaudojimas. Teritorijos naudojamos žemės ūkio tikslais.	Esama BP funkcinė zona Taikoma koreg. terit. Nr. 1
<b>URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>												
PS	PS1	Pramonės ir sandėliavimo zona U_PS_F	KT	P, I1, K, V, S, I2, A1, B, E	12	80*	1,4	pi, ap	3	Negyv.P; Inž.	Panaudojimas. Teritorijos skirtos pramonės ir sandėliavimo, didmeninės prekybos bei kitiems gamybos, verslų objektams. Mažm. prekybos obj. bendr. plotas: PS1 – 1000 m <sup>2</sup>	Esama BP funkcinė zona Taikoma koreg. terit. Nr. 1
	TK	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona U_IK_F	KT	I2	-	-	-	-	-	Inž.	Panaudojimas. Teritorijos skirtos keliams, gatvėms, geležinkeliams, takams ir kitiems susisiekimo ir inžinerinių tinklų elementams. IKg – geležinkelio infrastruktūros teritorijos	Esama BP funkcinė zona Taikoma koreg. terit. Nr. 1 ir Nr. 2
	KD6	Paslaugų zona U_KD_F	KT	K, V, I2, B, E	10	50	0,5	ap, pr	2	Negyv.M; Inž.	Panaudojimas: KD6– paslaugų ir kiti objektai Mažm. prekybos obj. bendr. plotas: KD6 – 1000 m <sup>2</sup> Aukštis iki karnizo: Funkcinėje zonoje KD6 maksimalus pastatų aukštis iki karnizo – 7,5 m.	Naujai įvedama BP funkcinė zona Taikoma koreg. terit. Nr. 2
	BZi	Intensyviai naudojamų želdynų zona	KT	B, E, V, I2	-	-	-	-	-	Inž.	Panaudojimas. Teritorijos skirtos intensyviai naudojamiems rekreacinės	Esama BP funkcinė zona Taikoma koreg.

**KELMĖS MIESTO TERITORIJOS DALIES BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS**  
*SPRENDINIAI*

Nr.	FUNKCINĖ ZONA	Teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo paskirtis <sup>7</sup>	Žemės naudojimo būdai <sup>1</sup>	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis *, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipai <sup>2</sup>	Didž. leist. aukštų skaičius	Statinių paskirtys <sup>6</sup>	Aprašymas / kiti reikalavimai <sup>3, 4, 5, 8</sup>	Pastabos
	U_BZ_I_F	aikštė (AI); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)									paskirties želdynams, parkams, skverams, taip pat kitoms bendro naudojimo erdvėms.	terit. Nr. 2
GD2/v	Gyvenamoji zona U_GG_F Intensyvaus užstatymo zona U_GG_I_F	Gyvenamoji teritorija (GG)	KT	G2, V, K, B, I2, E	18	60*	3	lp, pr	5	Gyv.2; Negyv.G; Inž.	<i>Panaudojimas.</i> Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos skirtos daugiabutei statybai su socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, želdynais. <i>Mažm. prekybos obj. bendr. plotas:</i> GD2/v – 800 m <sup>2</sup> , parengus teritorijos detalų planą, gali būti nustatyta vieta mažmeninės prekybos objektui, kurio bendras plotas iki 1500 m <sup>2</sup>	<i>Esama BP funkcinė zona</i> <i>Taikoma koreg. terit. Nr. 3</i>
GD6	Gyvenamoji zona U_GG_F Intensyvaus užstatymo zona U_GG_I_F	Gyvenamoji teritorija (GG)	KT	G2, V, K, B, I2, E	14	60	3	lp, pr	3	Gyv.2; Negyv.G; Inž.	<i>Panaudojimas.</i> Intensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos skirtos daugiabutei statybai, įvairių socialinių grupių gyvenamiesiems pastatams su socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, želdynais. <i>Mažm. prekybos obj. bendr. plotas:</i> GD6 – 500 m <sup>2</sup> Kom.skł. – 0,5 ha	<i>Naujai įvedama BP funkcinė zona</i> <i>Taikoma koreg. terit. Nr. 4</i>

**Paiškinimai:**

<sup>1</sup> Žemės paskirčių, žemės naudojimo būdų indeksai pateikti pagal Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikaciją (TAR, 2014-01-22, Nr. 398), jų paaiškinimus žr. aiškinamajame rašte.

<sup>2</sup> Užstatymo tipų indeksų paaiškinimus ir kitus užstatymo reikalavimus žr. aiškinamojo rašto 9.3 skyriuje.

<sup>3</sup> Statinių paskirčių sutrumpinimų paaiškinimai:

Gyv. – gyvenamieji pastatai. Gyv. 2 – Daugiabučiai ar įvairių socialinių grupių gyvenamieji pastatai.

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; gali būti transporto, garažų ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai.
- Negyv.P – Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai;

Inž. – inžineriniai statiniai.

<sup>4</sup> „Mažm. prekybos obj. bendr. plotas“ – didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.

## 9.2. TERITORIJŲ STRUKTŪROS FORMAVIMAS

Skyriaus sprendiniai, nustatyti 2024 metų bendrojo plano dokumente, išlaikomi ir jais vadovaujamosi.

## 9.3. UŽSTATOMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ FORMAVIMAS IR TVARKYMAS

### Poskyriai 9.3.1 – 9.3.8

Skyriaus „9.3. Užstatomų žemės sklypų formavimas ir tvarkymas“ poskyrių 9.3.1 – 9.3.8 sprendiniai, nustatyti 2024 metų bendrojo plano dokumente, išlaikomi ir jais vadovaujamosi.

### Poskyris „9.3.9. Reikalavimai išorinei vaizdinei reklamai“

Bendrojo plano aiškinamojo rašto 9.3 skyriaus poskyris „9.3.9. Reikalavimai išorinei vaizdinei reklamai“ patikslinamas ir išdėstomas nauja redakcija. Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius vadovaujamosi žemiau pateikiamomis poskyriaus nuostatomis.

#### 9.3.9. Reikalavimai išorinei vaizdinei reklamai

1. Išdėstant išorinę vaizdinę reklamą (toliau – IVR) planuojamoje teritorijoje, turi būti įvertinamas urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų, miesto dalių, kvartalų, o taip pat pastatų grupių erdvinės struktūros pobūdis (funkcinės zonos, 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.
2. Išdėstant išorinę vaizdinę reklamą, turi būti laikomasi šių principų:
  - 2.1. Išorinės vaizdinės reklamos įrenginių išdėstymo optimizavimo;
  - 2.2. Reklamos informacijos sklaidos užtikrinimo;
  - 2.3. Miesto panoramų apžvalgos kokybės išsaugojimo;
  - 2.4. Esamos urbanistinės bei gamtinės struktūros mastelio išlaikymo;
  - 2.5. Saugomų teritorijų bei kultūros paveldo aplinkos vizualinės kokybės išlaikymo;
  - 2.6. Miesto reprezentacinių erdvių raiškos užtikrinimo.
3. Siekiant atskiroms funkcinėms zonoms 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.
4. Pagal reklamos įrenginių paskirtį bei reklamos turinį reklamos įrenginiai skirstomi:
  - 4.1. Bendro pobūdžio informacija – tai skelbimų lentos, stendai (bendramiestinė, gyventojų informacija, viešųjų renginių, teatrų repertuarų anonsavimo skelbimai, vietos objektą apibūdinantys ženklai);
  - 4.2. Turizmo informacija – tai turistinė informacinė sistema (turistinės schemos, žemėlapiai, kryptinės nuorodos į turistinius objektus ir pan.);
  - 4.3. 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).
5. Pagal reklamos įrenginių patalpinimo pobūdį reklamos įrenginiai skirstomi:
  - 5.1. Reklaminiai įrenginiai ant pastatų – reklaminės iškabos, įrengiamos lygiagrečiai pastato

- fasadui ar statmenai pastato fasadui (konsolės, skydai (ažūrinės, plokštuminės, šviesdėžės tipo));
- 5.2. Atskirai stovintys reklaminiai įrenginiai – stacionarūs 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).
  6. Komercinės reklamos įrenginiai pagal vienos reklaminės plokštumos gabaritus skirstomi:
    - 6.1. Maži – formatas iki ~2 m<sup>2</sup>;
    - 6.2. Vidutinio dydžio – formatas ~2–18 m<sup>2</sup>;
    - 6.3. Dideli – formatas ~18 m<sup>2</sup> ir didesni.
  7. Pagal formos pobūdį reklamos įrenginiai gali būti plokštuminiai, ažūriniai, tūriniai.
  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).
  9. Laikini reklamos įrenginiai (kilnojami reklaminiai įrenginiai; epizodiniam 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.
  10. Planuojama teritorija dalinama į skirtingas išorinės vaizdinės reklamos (IVR) zonas: kuriose nustatomi šie reikalavimai atskirai stovinčių IVR įrenginių išdėstymui:
    - 10.1. IVR zona Nr. I. Tai Kelmės miesto bei kitų planuojamos teritorijos gyvenamųjų dalių centrinės dalys, vyraujančios mažaukščio užstatymo teritorijos;
    - 10.2. IVR zona Nr. II. Tai gyvenamųjų, mišrių gyvenamųjų teritorijų dalys;
    - 10.3. IVR zona Nr. III. Tai Kelmės miesto pietinių prieigų zona, pramonės teritorijų aplinka;
    - 10.4. IVR zona Nr. IV. Tai želdynų, kraštovaizdžio reprezentacinių erdvių zona;
    - 10.5. IVR zona Nr. V. Agrarinių erdvių zona.
  11. Visose zonose gali būti išdėstomi bendro pobūdžio ir turizmo informacijos įrenginiai. Jų dydis nustatomas individualiai, atsižvelgiant į konkrečią situaciją, suderinus su savivaldybės vyriausioju architektu.
  12. Atskirose IVR zonose gali būti išdėstyti šie komercinės reklamos atskirai stovintys IVR įrenginiai pagal reklaminės plokštumos gabaritų dydį:
    - 12.1. IVR zona Nr. I: maži, o vidutinio dydžio – galima tik vykdomos veiklos reklama, atskirai suderinus su savivaldybės vyriausioju architektu;
    - 12.2. IVR zona Nr. II: maži / vidutinio dydžio;
    - 12.3. IVR zona Nr. III: maži / vidutinio dydžio / dideli;
    - 12.4. IVR zona Nr. IV: komercinė reklama neišdėstoma;
    - 12.5. IVR zona Nr. V: maži, vidutinio dydžio ir dideli stendai, išdėstomi ne arčiau vienas kito, kaip kas 0,5 km; maži ir vidutinio dydžio stendai gali būti grupuojami;
  13. Atskirose IVR zonose gali būti išdėstyti šie komercinės reklamos ant pastatų kabinami IVR įrenginiai pagal reklaminės plokštumos gabaritų dydį:
    - 13.1. IVR zona Nr. I: maži / vidutinio dydžio (nuo 12 iki 18 m<sup>2</sup> dydžio stendai galimi tik papildomai suderinus su architektu ir gavus pritarimą);
    - 13.2. IVR zona Nr. II: maži / vidutinio dydžio;
    - 13.3. IVR zona Nr. III: maži / vidutinio dydžio / dideli;
    - 13.4. IVR zona Nr. IV: maži / vidutinio dydžio (nuo 12 iki 18 m<sup>2</sup> dydžio stendai galimi tik papildomai suderinus su architektu ir gavus pritarimą);
    - 13.5. IVR zona Nr. V: maži / vidutinio dydžio / dideli;
  14. Ant pastatų kabinami IVR įrenginiai turi būti išdėstomi laikantis šių reikalavimų:
    - 14.1. Reklamos įrenginiai gali būti įrengiami ant pastato fasado, išlaikant pastato architektūrinę raišką;
    - 14.2. Reklamos įrenginiai negali už dengti daugiau nei 1/2 fasado sienos plokštumos ploto,

- rekomenduojama reklamai skirti iki 1/3 fasado sienos ploto;
- 14.3. Reklamos įrenginiai, kurie tvirtinami kaip koncolės ant stogo ar prie sienų turi būti suderinti su pastato architektūra;
- 14.4. IVR įrenginių dydžio išimtys gali būti taikomos esamiems IVR įrenginiams, kurie iki šio bendrojo plano koregavimo turėjo sudarytas sutartis..
15. Dinaminio vaizdo IVR įrenginiai ir jų veikimas turi atitikti šiuos reikalavimus:
- 15.1. Dinaminio vaizdo IVR įrenginiai pagal veikimo pobūdį skirstomi į statinio pobūdžio (kai tam tikram laikui fiksuojamas konkretaus reklamos kadro vaizdas) ir video pobūdžio (kai demonstruojamas nuolat kinantis - animacinis reklamos vaizdas).
- 15.2. Dinaminio vaizdo IVR įrenginių ryškumas turi būti automatiškai reguliuojamas dienos ir nakties metu.
- 15.2.1. Dienos metu nuo 8.00 iki 22.00 val. reklamos įrenginių ryškumas – ne daugiau 5000 cd/m<sup>2</sup>,
- 15.2.2. Nakties metu nuo 22.00 iki 8.00 val. reklamos įrenginių ryškumas – ne daugiau 200 cd/m<sup>2</sup>;
- 15.3. Dinaminio vaizdo statinio pobūdžio reklama turi būti pasikeičianti sulėtintu vaizdo perėjimu. Minimalus statinio vaizdo laikas  $\geq 8$  sekundžių;
- 15.4. Dinaminio vaizdo video pobūdžio reklamos įrenginiai gali būti įrengiami tik suderinus konkrečią vietą su vyriausioju architektu, užtikrinant eismo saugumą bei užtikrinant viešųjų erdvių funkcijos suderinamumą su tokio pobūdžio reklamos įrenginiais.
- 15.5. Esant gyventojų skundams ar kylant kitiems urbanistiniams, architektūriniais, eismo saugumo konfliktams, savivaldybė pasilieka teisę pareikalauti išjungti dinaminio vaizdo IVR įrenginius nakties metu arba jų atsisakyti visai.
16. Reklamos raiškos bei kitų kokybinių sprendinių nustatymui savivaldybė gali parengti atskirą savivaldybės dokumentą – Išorinės vaizdinės reklamos įrengimo reikalavimus.
17. 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.

#### **9.4. SUSISIEKIMO ELEMENTŲ FORMAVIMO REIKALAVIMAI**

Skyriaus sprendiniai, nustatyti 2024 metų bendrojo plano dokumente, išlaikomi ir jais vadovujamasi.

## 10. BENDROJO PLANO ĮGYVENDINIMO PRIEMONĖS

*Skyriaus sprendiniai nustatyti 2024 metų bendrojo plano dokumente išlaikomi ir jais vadovaujamsi.*

*Skyrius papildomas šia nauja nuostata susijusių su koreguojamų teritorijų įgyvendinimu.*

1. Įgyvendinant bendrojo plano dalies koregavimo sprendinius, turi būti vadovujamasi kartu šio bendrojo plano dalies koregavimo dokumentu ir Kelmės miesto teritorijos bendrojo plano dokumentu, tiek kiek jis neprieštarauja šio bendrojo plano dalies koregavimo sprendiniams.

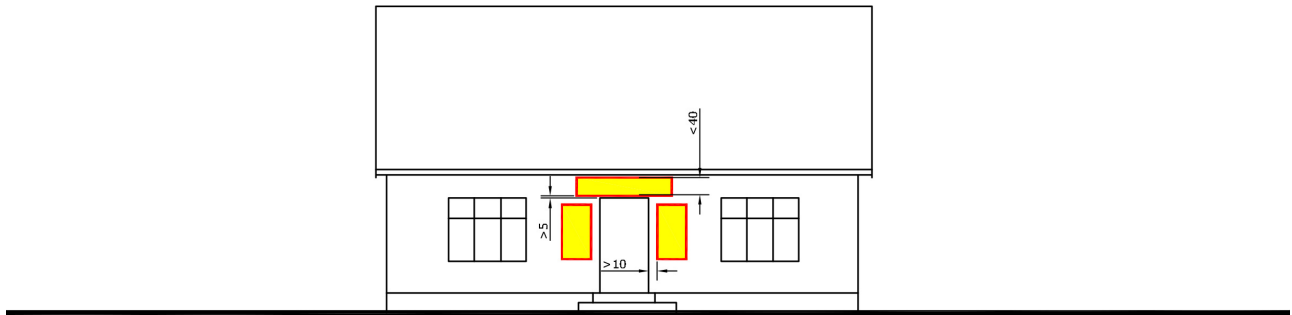
## **PRIEDAI**

### **Priedų sąrašas**

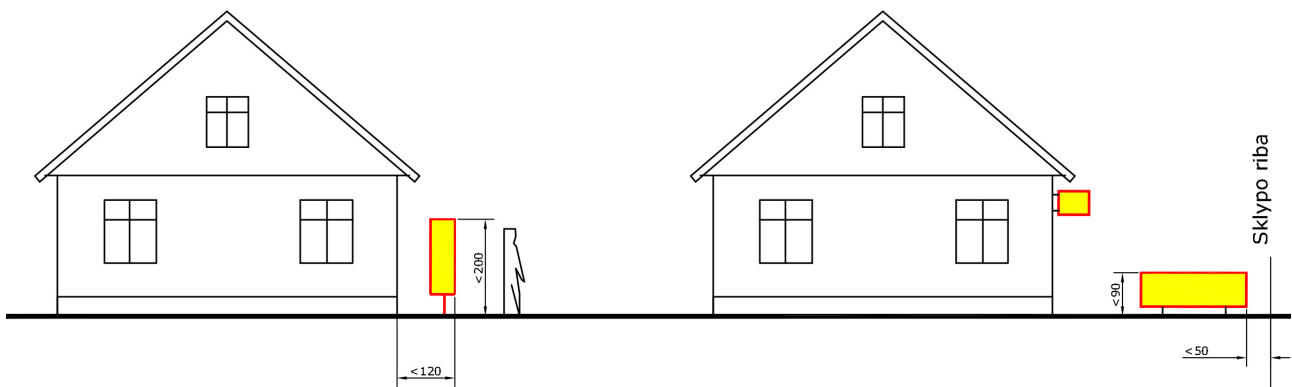
**1 PRIEDAS.** Rekomendacijos iškabų įrengimui

## 1 PRIEDAS. REKOMENDACIJOS IŠKABŲ ĮRENGIMUI

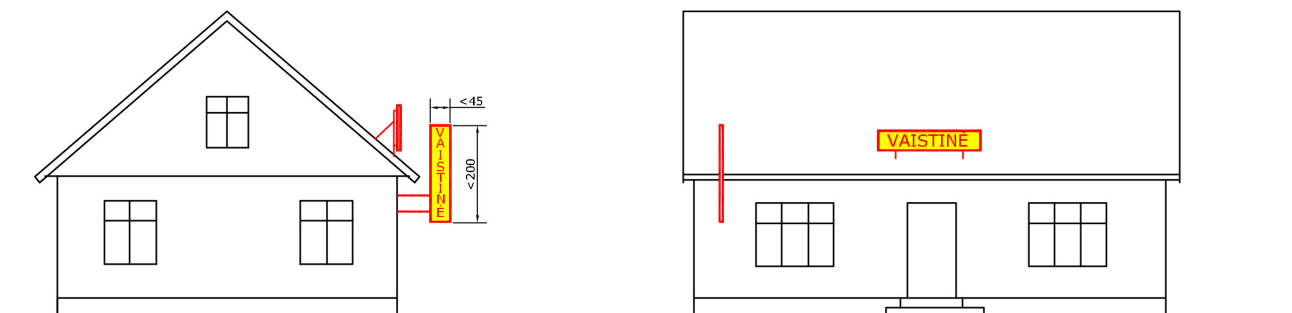
### A – iškabų įrengimas tradicinio pastato pavyzdžiu



2P.1 pav. Tradicinio individualaus namo iškabų įrengimas: iškabų kabinimas virš pastato durų bei šalia jų

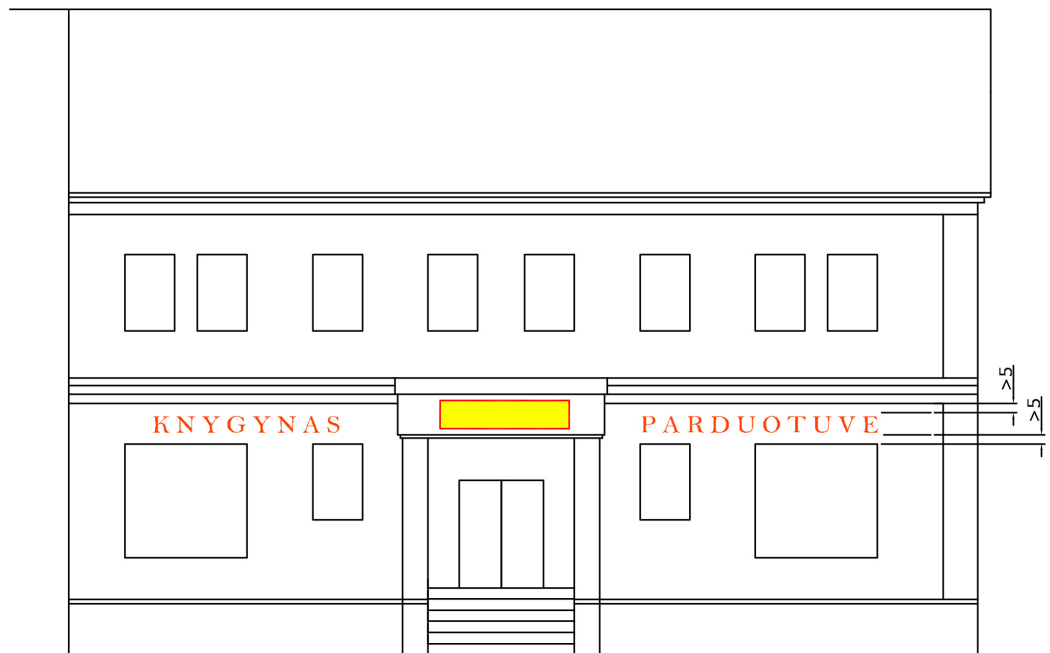


2P.2 pav. Atskirai stovinčio stendo įrengimas greta sodybinio gyvenamojo namo, jo sklypo ribose (pastaba – matmenys nurodyti centimetrais)

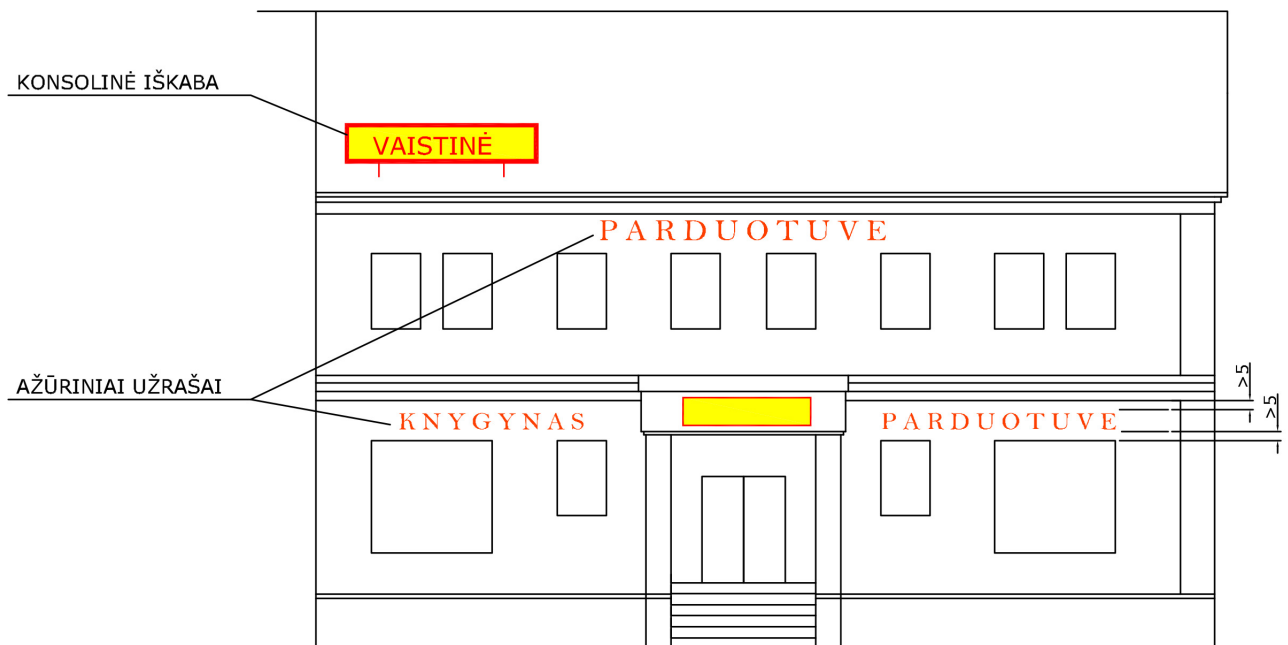


2P.3 pav. Tradicinio individualaus namo konsolinės iškabos įrengimas bei iškabos įrengimas stoge, jei nėra galimybių įrengti pagal aukščiau pateiktus pavyzdžius (pastaba – matmenys nurodyti centimetrais)

## B – iškabų įrengimas istorinio pastato pavyzdžiu

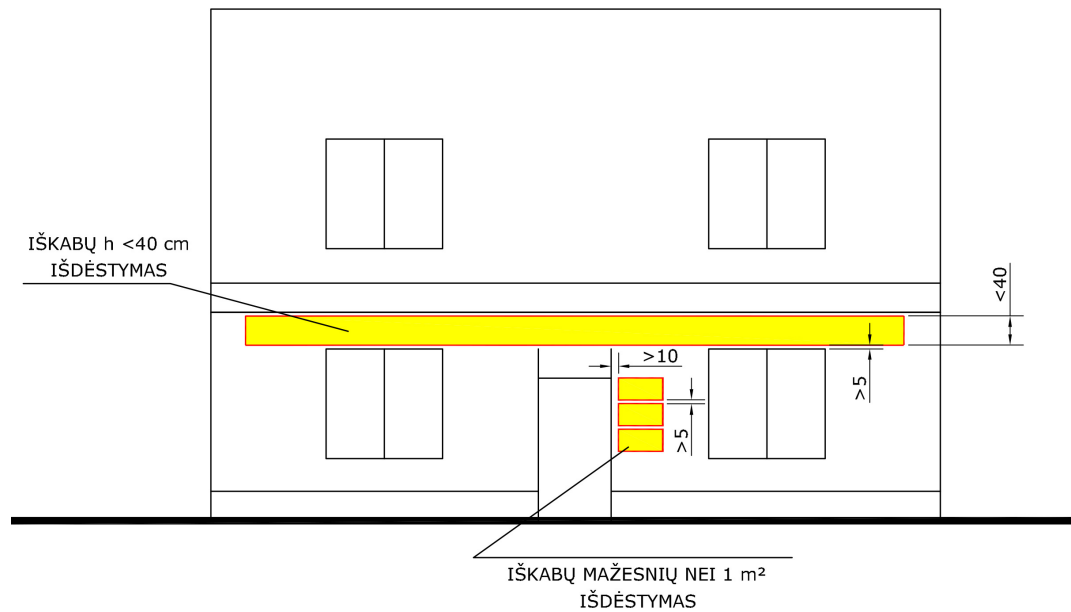


**2P.4 pav.** Iškabų įrengimas ant istorinių pastatų. Jei iškabai nėra numatyta atskiros vietos, rekomenduojama jas atitraukti nuo pastato architektūrinių detalių, angų. Pastatas neturi būti perkrautas reklaminiiais stendais ir iškabomis. Tikslingas tik su pastato veikla susijusios reklaminės informacijos iškabinimas (*pastaba – matmenys nurodyti centimetrais*)

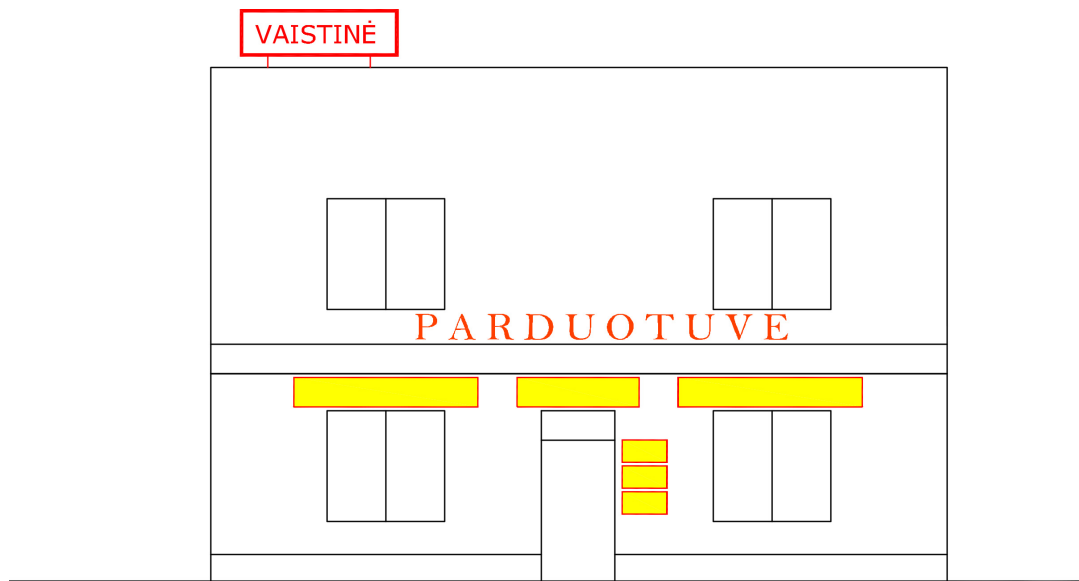


**2P.5 pav.** Iškabų įrengimas ant istorinių pastatų. Jei yra poreikis papildyti istorinių pastatų veiklos informaciją, gali būti iškabinami saikingi ažūriniai užrašai aukštesniuose aukštuose, taip pat gali būti įrengiama nedominuojanti konsolinė iškaba ant stogo, virš karnizo (išskyrus kultūros paveldo objektus) (*pastaba – matmenys nurodyti centimetrais*)

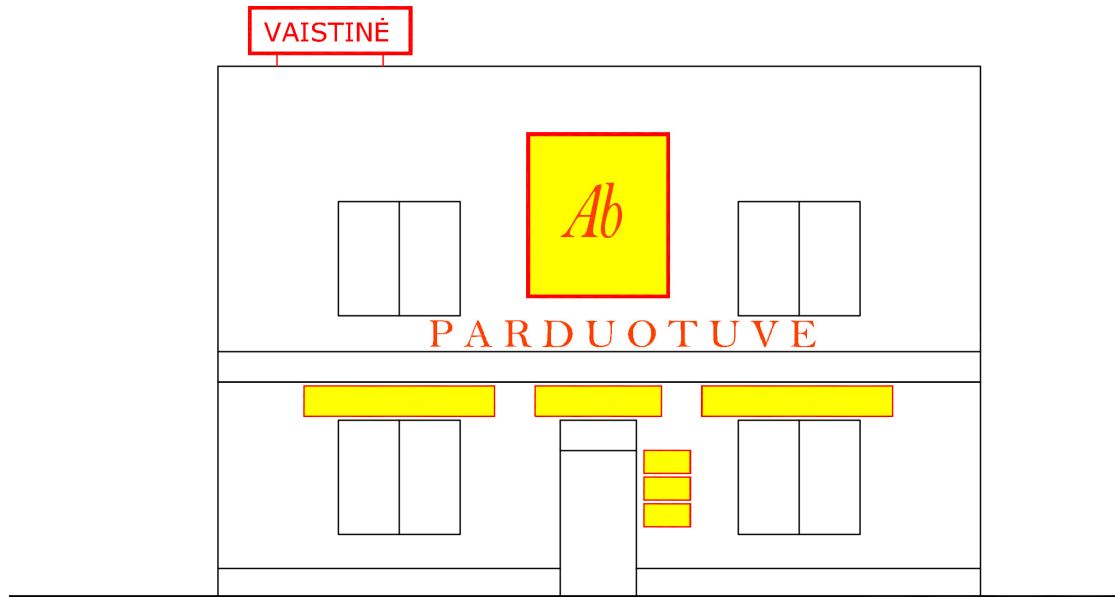
C – iškabų įrengimas modernaus pastato pavyzdžiu



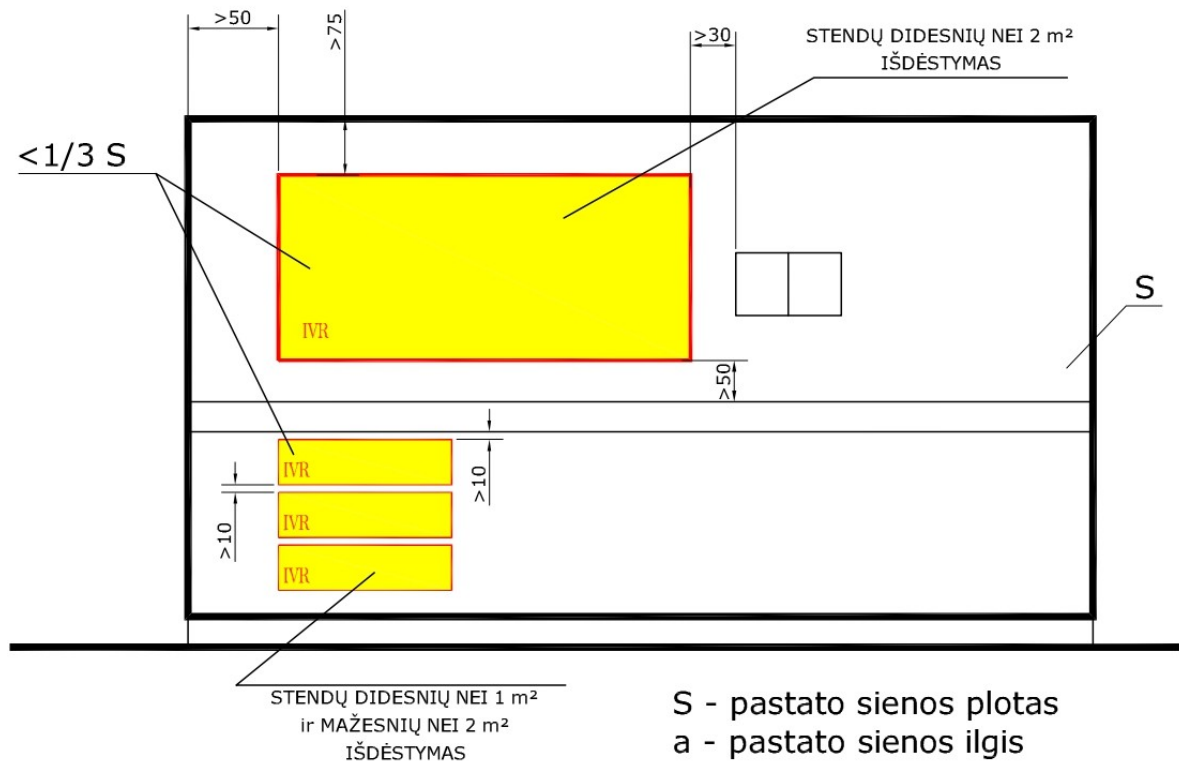
**2P.6 pav.** Pagrindiniame pastato fasade rekomenduojama talpinti su pastato veikla susijusią informaciją. Naudojant pastatą komercinei veiklai pirmame aukšte, prioritetas teikiamas reklamos įrengimui pirmo aukšto lygyje (*pastaba – matmenys nurodyti centimetrais*)



**2P.7 pav.** Esant poreikiui papildyti pastato veiklos reklamą, ties pirmo ir antro aukšto sandūra modeliuojamas ažūrinis užrašas, taip pat konsolinė iškaba ant stogo (*pastaba – matmenys nurodyti centimetrais*)

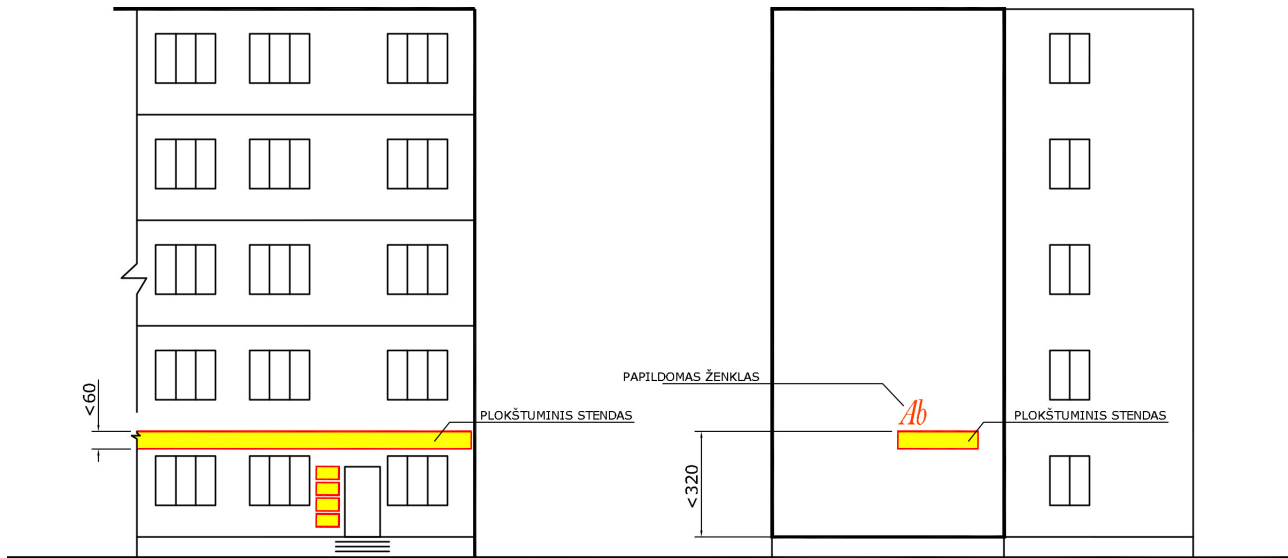


**2P.8 pav.** Nadojant pastatą komercinei veiklai abiejuose aukštuose, pateisinama reklamos iškaba ir antro aukšto lygyje (*pastaba – matmenys nurodyti centimetrais*)

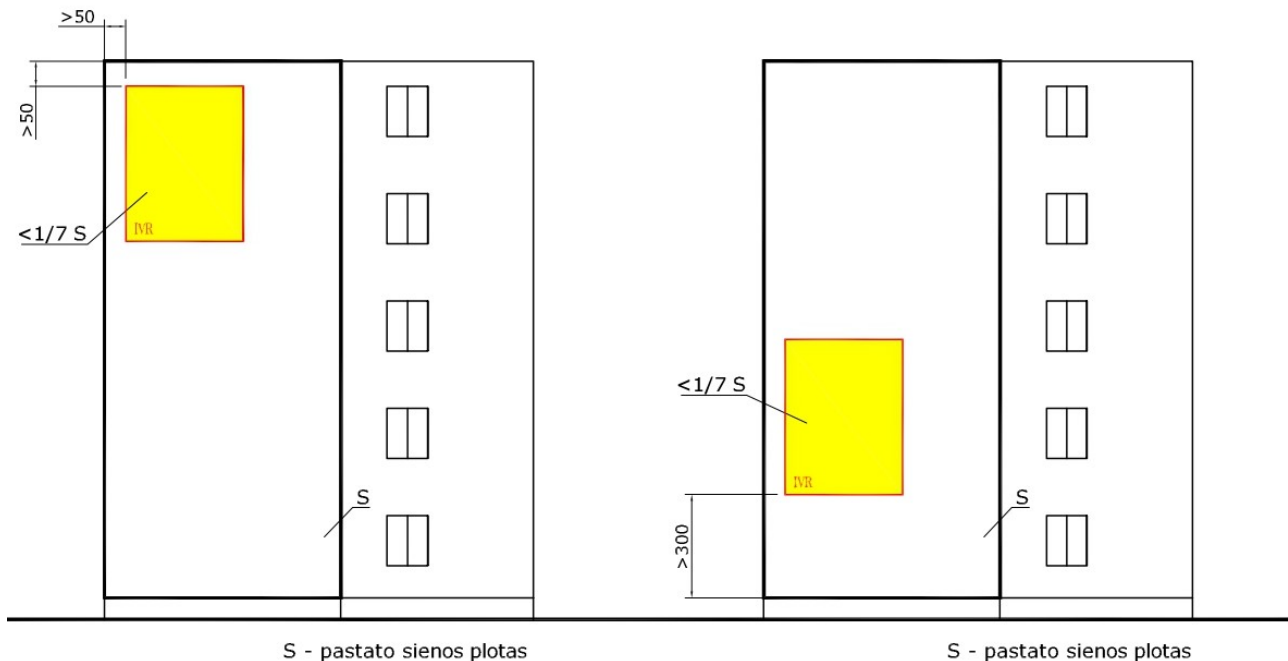


**2P.9 pav.** Pastato šoninių sienų aklinių plokštumų panaudojimas reklamai. Šoninės pastato sienos gali būti panaudojamos netiesioginės reklamos iškabinimui, kai reklamos stendai iškabinami atsižvelgiant į pastato tūrį, angas, architektūrines detales. Rekomenduojama reklamai skirti ne daugiau nei 1/3 sienos ploto, tačiau visais atvejais reklamos plotas negali būti didesnis nei 1/2 pastato sienos plokštumos ploto (*pastaba – matmenys nurodyti centimetrais*)

**D – iškabų įrengimas tipinio daugiabučio pastato pavyzdžiu**



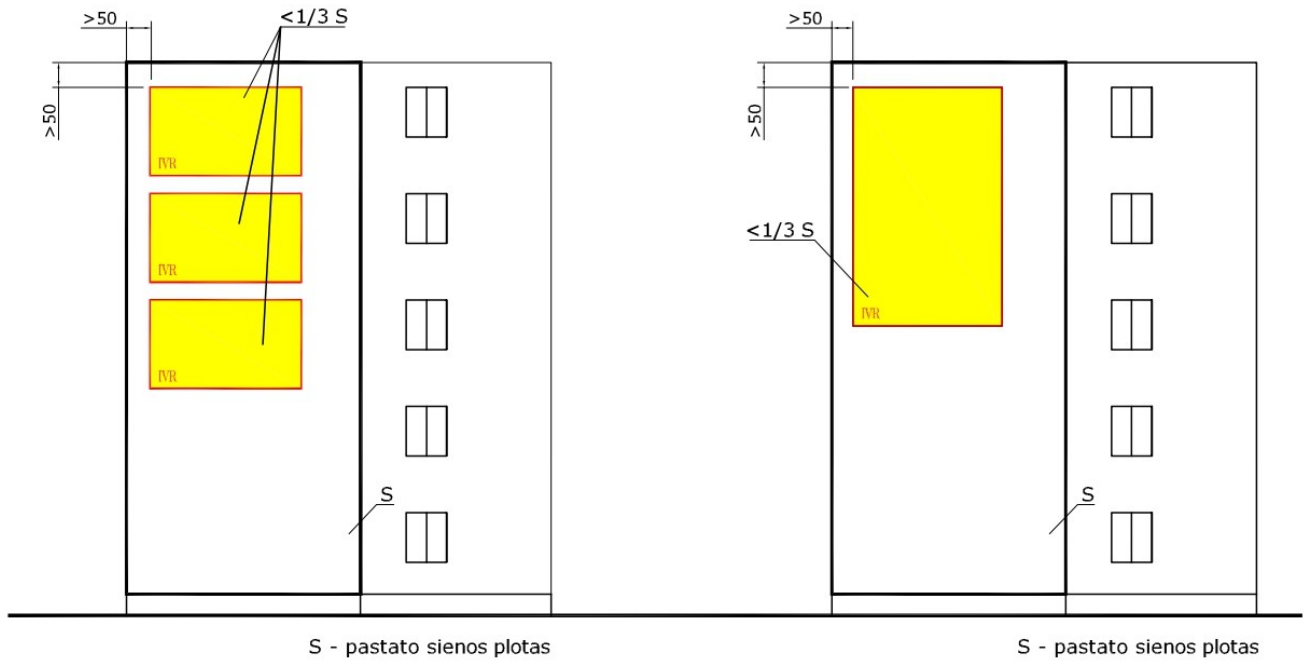
**2P.10 pav.** Iškabų bei reklamos stendų įrengimas ant daugiabučių pastatų, kai komercinei paskirčiai panaudojamos daugiabučio namo patalpos. Kairėje – iškabos virš pirmo aukšto langų. Kabinant plokštumines iškabas rekomenduojamas iškabos plotis – 50 cm (bet visais atvejais – ne daugiau 60 cm), taip pat galimas atitinkamas aukštis ažūrinių užrašų. Dešinėje – reklamos iškabų įrengimas ant aklinos sienos, kai reklamos iškaba siejama su pastato patalpų veikla. Šiuo atveju plokštuminio stendo plotis galimas didesnis (*pastaba – matmenys nurodyti centimetrais*)



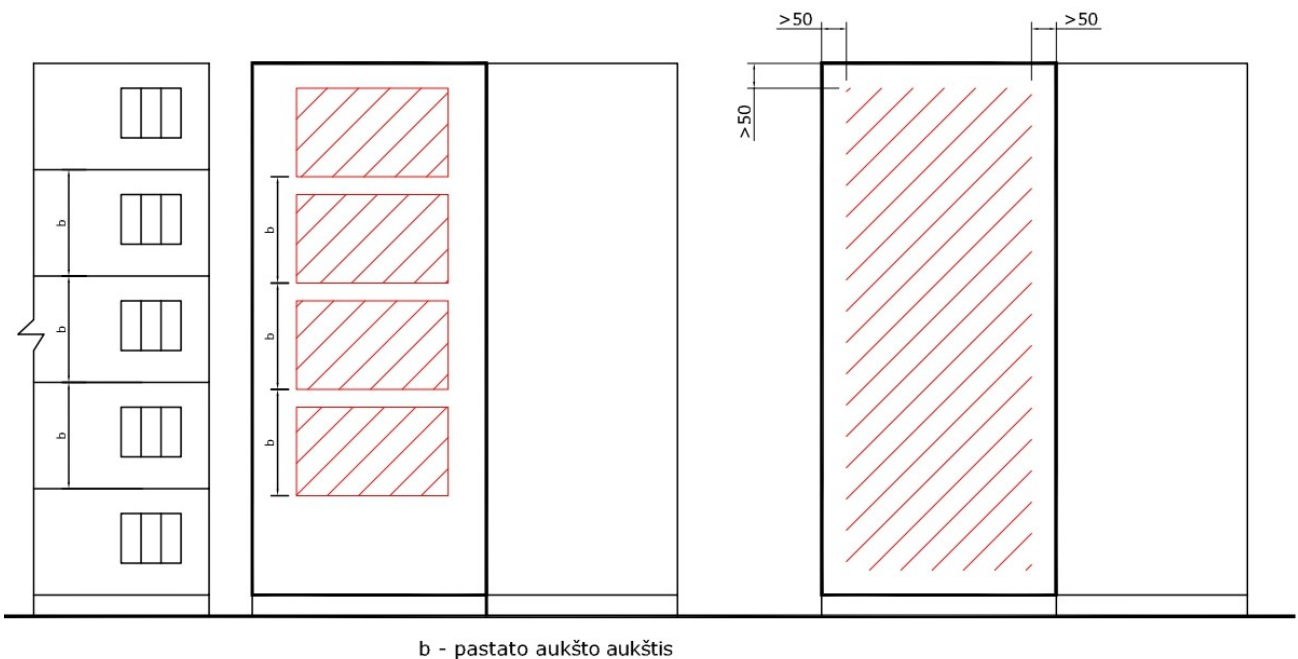
S - pastato sienos plotas

S - pastato sienos plotas

**2P.11 pav.** Reklamos stendų, nesusijusių su daugiabučio namo patalpomis, įrengimas ant daugiabučių pastatų aklinių sienų plokštumų (II zona). Steno vieta parenkama aukštesnėje ar žemesnėje pastato sienos dalyje. II zonoje ant didesnių nei 4 aukštų pastatų, rekomenduojama reklamai skirti ne daugiau nei 1/7 sienos ploto, tačiau visais atvejais reklamos plotas negali būti didesnis nei 1/2 pastato sienos plokštumos ploto (*pastaba – matmenys nurodyti centimetrais*)



**2P.12 pav.** Reklamos stendų, nesusijusių su daugiabučio namo patalpomis, įrengimas ant daugiabučių pastatų aklinių sienų plokštumų (III zona). III zonoje ant didesnių nei 4 aukštų pastatų rekomenduojama reklamai skirti ne daugiau nei 1/3 sienos ploto, tačiau visais atvejais reklamos plotas negali būti didesnis nei 1/2 pastato sienos plokštumos ploto (*pastaba – matmenys nurodyti centimetrais*)



**2P.13 pav.** Meninis reklamos įrengimas didelio formato plote, esant vyriausiojo architekto pritarimui. Naudojamos nekontrastingos daugiabučio namo pastatui spalvos – galimi dviejų spalvų niuansiniai deriniai (II ir III zona). Galimas polichrominis sienų dažymas ar stendų įrengimas (*pastabos – matmenys nurodyti centimetrais; neatitinkant meninių, estetinių reikalavimų, didelio formato stendai turi būti pašalinami*)

## GRAFINĖ DALIS

1. **Kor-E1**, Koreguojamų teritorijų schema M 1: 10000
2. **S-1.kor-1**, Pagrindinis brėžinys (koreguojama teritorija Nr. 1), M 1:2500
3. **S-1.kor-2**, Pagrindinis brėžinys (koreguojama teritorija Nr. 2), M 1:2500
4. **S-1.kor-3**, Pagrindinis brėžinys (koreguojama teritorija Nr. 3), M 1:2500
5. **S-1.kor-4**, Pagrindinis brėžinys (koreguojama teritorija Nr. 4), M 1:2500
6. **S-5.kor-1**, Erdvinės struktūros formavimas (koreguojama teritorija Nr. 1), M 1:5 000
7. **S-5.kor-2**, Erdvinės struktūros formavimas (koreguojama teritorija Nr. 2), M 1:5 000
8. **S-5.kor-3**, Erdvinės struktūros formavimas (koreguojama teritorija Nr. 3), M 1:5 000
9. **S-5.kor-4**, Erdvinės struktūros formavimas (koreguojama teritorija Nr. 4), M 1:5 000
10. **S-6.kor-2**, Teritorijų plėtros prioriteto schema (koreguojama teritorija Nr. 2), M 1:5 000
11. **S-9.kor**, Išorinės vaizdinės reklamos išdėstymo schema, M 1:10000