



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

2024

BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

**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 Bendrųjų sprendinių formavimas
TPDRIS TPD Nr. K-VT-54-24-578
Bylos žymuo CF-23U-108
Tomas II
Data 2024

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.)	Parašas
1.	<i>Įvadas, 1-2 sk., GIS</i>	Evaldas Ramanauskas / projekto vadovas (Nr. A 1397)	
2.	<i>Įvadas, 1-2 sk., GIS</i>	Milda Urbonavičiūtė / architektė	



TURINYS

DARBĄ PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS	3
.....	5
Įvadas	5
1. Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo bendrųjų sprendinių formavimo principai	10
1.1. Darnaus vystymo principų integravimas	10
1.2. Konceptijos sąsajos su strateginiais, kitais aukštesnio lygmens dokumentais	11
1.3. Esamos būklės įvertinimo išvados ir kiti veiksniai lemiantys konceptualiuosius sprendinius	15
2. Konceptija	16
2.1. Teritorijos pagrindinių vystymo kryptių identifikavimas	16
2.2. Teritorijos erdvinė kompozicija ir ją formuojantys veiksniai	17
2.3. Funkcinis teritorijos zonavimas	20
2.4. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo principai	23
2.5. Gamtinė aplinka, saugomos teritorijos	24
2.5.1. Gamtinės saugomos teritorijos	24
2.5.2. Nekilnojamas kultūros paveldas	27
2.5.3. Miškai	30
2.5.4. Gamtinis karkasas	31
2.5.5. Želdynai	35
2.5.6. Naudingosios iškaskenos	37
2.6. Rekreacinis potencialas	37
2.7. Susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra	38

GRAFINĖ DALIS:

Bendrųjų sprendinių formavimas. Konceptijos brėžinys – I alternatyva M 1:2000

Bendrųjų sprendinių formavimas. Konceptijos brėžinys – II alternatyva 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, kompleksiškai 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 visavertės 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 plėtojimąsi;
- 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 naudojimąsi savivaldybės infrastruktūra;
- 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 priemonės;
- 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 išsklotines 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 prioritetinėse 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 plėtos prioritetus;
- nustatyti išorinės reklamos galimybes, parengti išorinės reklamos stendų išdėstymo schemą;
- nustatyti saulės baterijų įrengimo galimybes;
- peržiūrėti inžinerinės infrastruktūros plėtos prioritetus, siekiant užtikrinti infrastruktūros poreikius esamose užstatytose ir jau pradėtose užstatyti teritorijose;



	<ul style="list-style-type: none"> ▪ įvertinus skirtingą investicijų poreikį bei atsižvelgiant į miesto plėtros prioritetus, miesto teritoriją suskirstyti į zonas, kurioms pagal miestelio plėtros prioritetus būtų nustatomi diferencijuoti infrastruktūros plėtros mokesčiai; ▪ 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 plėtros koncepcijos alternatyvas. Koncepcijos alternatyvų nepriklausomas profesinis vertinimas nebus atliekamas.</p> <p>Bendrojo plano raidos kryptys ir teritorijos plėtros 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“;



**Teritorijų planavimo
sąlygų neišdavė:**

- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024-07-20 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21306548;
 - Viešosios įstaigos „Plačiąjuostis 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. Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo bendrųjų sprendinių formavimo principai

1.1. Darnaus vystymo principų integravimas

Atliekant Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepcijos formavimą – perspektyvinius erdvinio vystymo principus, ypač svarbu užtikrinti darnaus vystymosi principų integravimą. Pagrindinis darniojo vystymo tikslas yra tenkinti žmonijos dabartinės reikmės taip, kad nebūtų apribotos galimybės ateities kartoms tenkinti savąsias (JTO, 1987). Jis remiasi trimis pamatinėmis dimensijomis – ekonomikos augimu, visuomenės gerove bei aplinkos kokybe, užtikrinant subalansuotą visų vystymą, neprioritetizuojant nei vienos kitų dviejų sąskaita. 2015 m. JT priėmė 17 darnaus vystymosi tikslų (DVT), kurie yra paremti penkiais principais: žmonės, planeta, gerovė (klestėjimas), taika ir partnerystė (angl. 5 P's: people, planet, prosperity, peace and partnership). DVT – ne tik plati vizija darnesnei pasaulio ir visų gyventojų ateičiai, bet tai ir konkreti uždaviniais ir rodikliais paremta sistema. Darnaus vystymosi tikslai siekia socio-ekonominės atskirties mažinimo, nevaldomos ir nedarnios plėtros ribojimo, taršos ir kito neigiamo urbanizuotų teritorijų poveikio aplinkai mažinimo. Darnus vystymasis gali būti užtikrintas tik tuomet, kai skirtingi prioritetai yra derinami tarpusavyje, jų siekiama sinergiškai, atsižvelgiant į sąveikas ir sąryšius tarpusavyje.

Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimu planuojamos teritorijos vystymui svarbiausi tvarų vystymą užtikrinantys veiksniai:

- Darni urbanizacija;
- Didėjanti gyventojų sveikata ir gerovė - oro taršos mažinimas - vystymas alternatyvių (mažiau taršių, skatinančių fizinį aktyvumą) transporto priemonių, saugumo didinimas, bendro naudojimo viešųjų erdvių sistemos kūrimas ir jų pasiekiamumas, kas taip pat kelia gyventojų psichinės sveikatos lygį;
- Švietimo ir kultūros kokybės kėlimas;
- Saugaus geriamo vandens, sanitarinių paslaugų (nuotekų valymo ir kanalizacijos) kokybės užtikrinimas, lietaus vandens nutekėjimo ir kietųjų atliekų tvarkymas yra planuojami ir valdomi integruotu būdu;
- Prioritetas atsinaujinančių energijos šaltinių vartojimui. Sudarant sąlygas atsinaujinančių išteklių energetikos (individualiam) vartojimui ir gamybai yra mažinamas neigiamas poveikis aplinkai, įskaitant neigiamą klimato kaitos poveikį. Tvarus energijos išteklių valdymas reiškia, kad energijos, medžiagų ir vandens naudojimas yra mažinamas, o ištekliai naudojami ir veiksmingai iš naujo panaudojami jų natūraliame cikle. Turi būti teikiamas prioritetas atsinaujinančių energijos šaltinių vartojimui;
- Aukštas gyventojų užimtumas, sudarant sąlygas gyvenimo gerovei bei sukuriant socialinį saugumą ir didinant visuomenės sanglaudą;
- Klimato kaitos švelninimui skirtų priemonių įgyvendinimas, padidinant gyvenamųjų vietovių atsparumą neigiamam klimato kaitos poveikiui. Turėtų būti siekiama sumažinti neigiamą klimato poveikį ir palaipsniui atsakyti ŠESD išmetimo;
- Darnių ir efektyvių atliekų tvarkymo sistemų diegimas.



1.2. Konceptijos sąsajos su strateginiais, kitais aukštesnio lygmens dokumentais

Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepcijoje nustatyti vystymo principai siejasi su aukštesnio lygmens (nacionalinio, Europos bendrijos bei tarptautinio) dokumentų tikslais ir jiems neprieštarauja.

Aktualiausi tarptautinio lygmens dokumentai

ES darnaus vystymosi strategija - tai ilgalaikės darnos vizija, kurioje ekonomikos augimas, socialinė sanglauda ir aplinkos apsauga glaudžiai susiję ir vienas kitą papildo. Pagrindiniai strategijos tikslai – mažinti oro taršą, skatinti ekologišką transportą, siekti tvaraus vartojimo bei gamybos, skatinti netaršių technologijų kūrimą ir diegimą, išnaudoti Europos demografinį potencialą didinant užimtumo lygį, našumą ir sėkmingą migrantų integraciją.

Lietuvos Respublikos ratifikuotos **Jungtinių Tautų bendrosios klimato kaitos konvencijos** tikslas – skatinti tvarią plėtrą bei laikytis įsipareigojimo riboti ir mažinti išmetamus teršalus.

Lietuvos Respublikos ratifikuotoje **Pasaulio kultūros ir gamtos paveldo globos konvencijoje** numatyti tikslai:

- priimti generalinę politiką, kuri siektų kultūros ir gamtos paveldui suteikti tinkamą vaidmenį bendruomenės gyvenime ir to paveldo globą integruoti į bendras planavimo programas;
- vystyti mokslinius ir techninius tyrimus ir tyrinėjimus ir paruošti veiksmingas priemones, kurios įgalintų valstybę neutralizuoti grėsmę, iškilusią kultūros ir gamtos paveldui;
- imtis tinkamų įstatyminių, mokslinių, techninių, administracinių ir finansinių priemonių, būtinų šio paveldo identifikavimui, globai, išsaugojimui (konservavimui), prezentavimui bei reabilitavimui.

Lietuvos Respublikos ratifikuotoje **Europos kraštovaizdžio konvencijoje** numatyti tikslai:

- skatinti kraštovaizdžio apsaugą, tvarkymą bei planavimą ir organizuoti Europos bendradarbiavimą kraštovaizdžio klausimais;
- įteisinti kraštovaizdį kaip svarbią žmonės supančios aplinkos sudedamąją dalį, jų bendro kultūros ir gamtos paveldo apraišką bei jų savasties pagrindą;
- integruoti kraštovaizdį kaip reiškinį į savo teritorijų ir miestų planavimo politiką bei savo kultūros, aplinkos, žemės ūkio, socialinę ir ekonominę politiką, taip pat į kiekvieną kitą politikos sritį, galinčią turėti poveikio kraštovaizdžiui.

Lietuvos Respublikos ratifikuotoje ES tarybos direktyvoje **Dėl natūralių buveinių ir laukinės faunos bei floros apsaugos** numatytas tikslas – skatinti biologinės įvairovės palaikymą, atsižvelgiant į ekonominius, socialinius, kultūrinius ir regioninius reikalavimus.

Aktualiausi nacionalinio lygmens dokumentai

Valstybės ilgalaikės raidos strategijos (patvirtintos 2002-11-12 Lietuvos Respublikos Seimo nutarimu Nr. IX-1187) pagrindinis tikslas – sukurti aplinką plėtoti šalies materialinei ir dvasinei gerovei, kurią apibendrintai nusako žinių visuomenė, saugi visuomenė ir konkurencinga ekonomika.

Nacionalinėje darnaus vystymosi strategijoje, (patvirtintoje 2003-09-11 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1160) orientuojamasi į ES normatyvų ir tarptautinių konvencijų reikalavimų įgyvendinimą, ribojant aplinkos taršą ir poveikį pasaulio klimatui bei skatinant naujausių, aplinkai mažesnę neigiamą poveikį darančių, technologijų diegimą, o ypač daug dėmesio skiriama mokslinei pažangai ir žinioms.



Nacionalinės kultūros paveldo apsaugos politikos gairės (patvirtintos 2012-11-16 Lietuvos Respublikos kultūros ministro įsakymu Nr. ĮV-811) – dokumentas, nustatantis sisteminius valstybinės kultūros paveldo apsaugos planavimo ir įgyvendinimo prioritetus ir kryptis. Pagrindiniai šių gairių uždaviniai:

- išsaugoti ir aktualizuoti kultūros paveldą ir ugdyti visuomenės sąmoningumą;
- didinti viešųjų paslaugų prieinamumą;
- diegti į rezultatus orientuotą ir įrodymais grįstą valdymą;
- plėtoti turizmo infrastruktūrą, įskaitant kultūros ir gamtos paveldą, užtikrinti kraštovaizdžio ir gamtos išteklių nykimo prevenciją ir atkurti gerą aplinkos būklę;
- užtikrinti viešojo valdymo institucijų veiklos skaidrumą ir viešosios informacijos prieinamumą visuomenei.

Lietuvos Respublikos kraštovaizdžio politikos įgyvendinimo priemonės (patvirtintos 2005-08-22 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 909) nustatytos su tikslu įgyvendinti bendrus kraštovaizdžio tvarkymo uždavinius, įvertinant šalies kraštovaizdžio struktūrinę įvairovę, užtikrinant kraštovaizdžio apsaugą, naudojimą, tvarkymą ir planavimą darnios plėtos sąlygomis, tinkamai koordinuojant savivaldybių institucijų veiksmus, plėtojant visuomenės suvokimą apie kraštovaizdžio vertę ir vaidmenį.

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano pagrindiniai tikslai:

- šalies teritorijos subalansuotos raidos užtikrinimas, kuo geriau panaudojant turimą šalies teritorijos potencialą, nedarant žalos šalies teritorijos gamtinei bei kultūrinei aplinkai, nepažeidžiant dabartinės ir būsimų kartų teritorinių interesų, išsaugant bei stiprinant šalies teritorijos savitumą.
- urbanistinės sistemos optimizavimas derinant su kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga, kultūros paveldo, gamybos bei rekreacinių teritorijų naudojimu ir socialinės – kultūrinės bei techninės infrastruktūros teritorine plėtra.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendiniais, regioninio lygmens urbanistinę struktūrą sudaro regioniniu lygmeniu veikiantys metropoliniai, regioniniai ir lokaliūs urbanistiniai centrai, tarpusavyje susieti funkciniais ryšiais. Šiuo atveju, Tytuvėnų miestas nėra susietas LRBP sprendiniuose numatytais funkciniais ryšiais su kitais urbanistiniais centrais, tačiau jo vystymuisi įtaką daro ir perspektyvoje formuos miesto lokacija netoli lokalių Lietuvos B kategorijos urbanistinių centrų – Raseinių ir Kelmės miestų.

Galiojančiame **Kelmės rajono teritorijos bendrojo plano keitime** (toliau – bendrasis planas) (patvirtintame Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 29 d. nutarimu Nr. T-94) Tytuvėnai išskirtas kaip b kategorijos urbanistinis centras, kuris neturi pakankamo potencialo, yra silpnas socialiai ir ekonomiškai, skatinamasis vystymas siejamas su naujų aptarnavimo centrų jame steigimu. Taip pat Tytuvėnų miestas išskirtas kaip specializuotas turizmo centras, supamas gamtinio karkaso ir saugomų teritorijų su urbanistiniais mazgais. Kelmės rajono teritorijos bendrojo plano keitime formuojamas Kelmės – Tytuvėnų urbanizuotas ruožas, į kurį jungiami IV lygmens b kategorijos monofunkciniai urbanistiniai centrai: Kukečiai, Naudvaris, Maironiai, Pagryžuvys, Verpena; IV lygmens d kategorijos lokalinės reikšmės urbanistiniai pocentriai: Maneikiai, Pavydai. Prie Tytuvėnų bendrojo plano sprendiniuose prijungtas IV lygmens c kategorijos lokalinės reikšmės urbanistinis pocentris – Budraičiai ir IV lygmens d kategorijos lokalinės reikšmės urbanistinis pocentris – Skogalis.

Galiojančio **Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano** sprendiniuose, patvirtintuose Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2008-04-30 sprendimu Nr. T-132, miesto gyvenamosios paskirties teritorijų plėtra buvo numatyta vakarinėje ir rytinėje miesto dalyse, taip pat Budraičių kaime teritorijoje iki krašto kelio Nr. 148. Naujose gyvenamosiose teritorijose buvo numatyti ir nauji želdynai, ir nauji vietiniai centrai, kur suplanuota komercinė ir visuomeninė žemės paskirtis. Gyvenamųjų teritorijų plėtra vakarinėje dalyje apie



Žemaitės g. vyksta vangiai, kitose urbanizuoti numatytose teritorijose taip pat. Todėl galima teigti, kad bendrojo plano sprendiniai buvo įgyvendinti tik iš dalies. Nauji želdynai buvo planuojami šalia vietinių gyvenamųjų teritorijų centrų. Šiai dienai, galiojančiame bendrajame plane numatytos urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių zonos nėra pakankamai įveikintos, joms nėra suformuoti sklypai. Verslo bei pramonės poreikiams buvo siūlyta teritorijas išlaikyti senojoje Tytuvėnų bei Budraičių gyvenamųjų vietovių dalyje bei skirti naujus plotus šalia. Didelio poreikio pramonės plėtrai šiose zonose nebuvo, todėl suplanuotos naujos pramonės teritorijos nebuvo įsisavintos.

Kelmės rajono savivaldybės strateginis plėtros planas iki 2030 metų.

(Kelmės rajono savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintas 2021-01-28 Nr. T-3)

Kelmės rajono savivaldybės strateginis plėtros planas iki 2030 metų yra kompleksinis teisinis strateginio planavimo dokumentas, kuriuo nustatoma bendroji Kelmės rajono savivaldybės plėtros strategija ir priemonės jai įgyvendinti. Kelmės rajono savivaldybės strateginis plėtros planas nustato plėtros prioritetus, tikslus, priemones šiai strategijai įgyvendinti bei įgyvendinimo etapus ir preliminarinius finansavimo poreikius.

Rajono plėtros vizija: ***„Kelmės rajonas – efektyviai valdomas natūralios gamtos kraštas, kur žemės ūkis, kultūra ir turizmas kuria verslumą aktyvioje ir sveikoje visuomenėje.“***

Kelmės rajono savivaldybės strateginiame plėtros plane iki 2030 metų išskirtos keturios prioritetinės sritys: kokybiška rajono savivalda, rajono ekonominis konkurencingumas, patogi gyvenamoji aplinka bei išlavinta ir aktyvi visuomenė.

Rajono savivaldybės plėtros viziją ir kiekvieną suformuotą prioritetą išsamiai apibūdina strateginio vystymo ir plėtros tikslai:

I prioritetas (Kokybiška rajono savivalda):

- *Modernus valdymas;*
- *Efektyvi savivaldybės administracijos ir jos įstaigų veikla;*
- *Administracinės naštos verslui ir gyventojams mažinimas;*
- *Stiprios visuomeninės organizacijos ir savanorystė;*
- *Kurti sąlygas gyventojų įsitraukimui į savivaldybės institucijų valdymą;*
- *Stiprinti bendruomenines organizacijas.*

II prioritetas (Rajono ekonominis konkurencingumas):

- *Žemės ūkio stiprinimas;*
- *Kurti žemės ūkio subjektų veiklai patrauklią aplinką;*
- ***Palankios sąlygos verslumui skatinti (kultūros paveldo objektų modernizavimas ir aktualizavimas (Kražiai, Tytuvėnai, Višinskio sodyba, Kelmės dvaras, Kelmės malūnas);***
- *Kurti ir palaikyti verslui patrauklią aplinką;*
- *Krašto turizmo tinklo išvystymas.*

III prioritetas (Patogi gyvenamoji aplinka):

- ***Užtikrintos kokybiškos mokymo ir ugdymo paslaugos (psichosomatinės reabilitacijos centro Tytuvėnuose įkūrimas);***
- *Švietimo įstaigų tinklo optimizavimas;*
- *Aukštas mokslumo pažangumo lygis;*
- *Užtikrintos kokybiškos sveikatos priežiūros paslaugos;*
- *Kokybiškų sveikatos priežiūros paslaugų suteikimas gyventojams;*



- *Kokybiškos socialinės paslaugos;*
- *Užtikrintas socialinių paslaugų kokybė ir prieinamumas;*
- *Darni ir saugi aplinka;*
- *Darnus išteklių naudojimas ir aplinkos apsauga;*
- *Patrauklios poilsio sąlygos gyventojams ir svečiams;*
- *Subalansuotos infrastruktūros kūrimas.*

IV prioritetas (Išlavinta ir aktyvi visuomenė):

- *Sustiprintas kultūros potencialas;*
- *Krašto kultūros tradicijų ir identiteto stiprinimas;*
- *Patraukli aplinka jaunimo saviraiškai ir gyventojų sveikatingumui plėtoti;*
- *Jaunimo saviraiškos plėtra;*
- *Aktyvios ir sveikos gyvensenos įtvirtinimas.*

Kelmės rajono savivaldybės 2022-2024 metų strateginis veiklos planas

(Kelmės rajono savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintas 2021-12-16 Nr. T-388)

Kelmės rajono savivaldybės 2022-2024 metų strateginis veiklos planas skirtas įgyvendinti Kelmės rajono savivaldybės strateginį plėtros planą iki 2030 metų, patvirtintą Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2021 m. sausio 28 d. sprendimu Nr. T-3. Kelmės rajono savivaldybės 2022-2024 metų strateginio veiklos plano programos, strateginiai tikslai ir uždaviniai turi aiškias sąsajas su Kelmės rajono savivaldybės plėtros planu iki 2030 metų. Savivaldybės plėtros plane numatytiems prioritetams įgyvendinti sukurtos 7 programos, kurių paskirtis – gerinti gyventojų gyvenimo kokybę, t. y.:

- Savivaldos veikla optimizuota, darbo aplinka kokybiška ir ergonomiška, kolektyvui keliami aukšti darbo standartai;
- Patogi aplinka gyventojams ir verslui – išasfaltuoti keliai ir takai, atsinaujinantys energijos šaltiniai, centralizuotas vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas;
- Darbo vietos konkurencinguose žemės ūkiuose, besikuriančiame smulkiajame versle ir turizmo paslaugų sektoriuje panaudojant rajono susisiekimo galimybes, kultūrinį paveldą ir gamtinį savitumą;
- Kultūros tradicijas puoselėjantys renginiai ir užimtumas gyventojui, kuris, palaikydamas vertybinį ir fizinį aktyvumą bei sveiką gyvenseną, stiprina visuomenės dvasingumą.

Išskirtos strateginio veiklos plano programos:

- *Ekonominės aplinkos ir investicijų programa;*
- *Infrastruktūros ir gyvenamosios aplinkos programa;*
- *Kultūros ir sporto programa;*
- *Socialinių paslaugų programa;*
- *Sveikos visuomenės programa;*
- *Švietimo veiklos programa;*
- *Savivaldybės valdymo programa.*

Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepcija parengta vadovaujantis aukščiau išvardintais dokumentais ir neprieštarauja juose iškeltiems tikslams bei uždaviniams, pagrindinėms nuostatoms.



1.3. Esamos būklės įvertinimo išvados ir kiti veiksniai lemiantys konceptualiuosius sprendinius

Pagrindinės vystymosi tendencijos ir prognozės

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 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.

Probleminiai arealai ir situacijos. 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 rišlų 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.

2. Konceptcija

Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepcija rengiama vadovaujantis planavimo darbų programa, planavimo sąlygomis, Teritorijų planavimo įstatymu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Teritorijų planavimo normomis bei kitais teritorijų planavimo dokumentų rengimą reglamentuojančiais teisės aktais. Koncepcija formuojama atsižvelgiant į Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo esamos būklės įvertinimo išvadas.

Bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje, atsižvelgiant į planuojamą teritoriją ir jai taikomas strateginio planavimo dokumentų nuostatas, nustatomos planuojamos teritorijos planinės ir erdvinės struktūros vystymo kryptys, naudojimo ir apsaugos principai.

Yra nagrinėjamos dvi bendrojo plano koncepcijos alternatyvos, kurios kiek skiriasi teritorijų naudojimu. Abiejose alternatyvose didelis dėmesys skiriamas darnios ir subalansuotos bendro naudojimo erdvių, želdynų ir užstatytų teritorijų struktūros kūrimui. Planuojamai teritorijai siekiama sukurti ir palankias sąlygas ekonominėms veikloms, gyvenimo ir darbo (taip pat socialinei, kultūrinei) aplinkai, kurti čia gyvenančių žmonių aukštesnę gyvenimo kokybę.

2.1. Teritorijos pagrindinių vystymo krypčių identifikavimas

Pagrindines strategines planuojamos teritorijos vystymosi kryptis suponuoja Tytuvėnų kaip svarbiausio Kelmės rajono turizmo ir rekreacijos centro, apsupto gamtinio karkaso ir gamtinių saugomų teritorijų, vaidmuo. Nors dabartinė gyventojų kaitos tendencija rodo, kad 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.

Koncepcijos alternatyvose nustatyti ir vystomi prioritetai galimai lemsiantys tolimesnį gyvenamosios vietovės sklandų vystymąsi:

- *Gyvenamosios vietovės paslaugų ir socialinės infrastruktūros kiekybinių ir kokybinių, poreikių atitinkančių bei konkurencingų Kelmės bei Raseinių miestams parametrų formavimas.*
 - Formuojama kokybiškesnė, platesnio spektro paslaugų ir socialinė infrastruktūra mažins paslaugų poreikį Kelmės, Raseinių miestuose. Gaunant kokybiškas paslaugas vietoje formuojama čia gyvenančių žmonių aukštesnė gyvenimo kokybė, didinamas Tytuvėnų gyvenamosios vietovės patrauklumas.
 - Tytuvėnai, būdami stipriu lokaliu centru, gebėtų teikti kokybiškesnes viešąsias paslaugas ir aplinkinių gyvenamųjų vietovių gyventojams.
- *Gyvenamosios vietovės kaip turistinio-rekreacinio centro charakterio, identiteto ryškinimas.*
 - Nors Tytuvėnai buvo stipriai apniokoti 1655-1660 m., Siaurės karo, 1831 m. sukilimo, 1863 m. sukilimo (buvo uždarytas Tytuvėnų vienuolynas), Pirmojo pasaulinio karo, trėmimų į Sibirą metu,



esamas istorinis miesto centras išliko, buvo įrašytas į kultūros vertybių registrą kaip Tytuvėnų miesto istorinė dalis. Tytuvėnų vienuolynas buvo atkurtas ir veikia kaip vizualinė-vertikaloji, tūrinė bei funkcinė planuojamos teritorijos dominantė, yra vienas pagrindinių traukos objektų turistams. Planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą stipriai formuoja tokie miesto gamtiniai elementai kaip miškų masyvai, veikiantys kaip ribos bei Bridvaišio, Gilio ežerai. Siūloma išlaikyti ir dar labiau pabrėžti miesto istorinės dalies charakterį, sistemoje su Tytuvėnų vienuolynu plėtoti turizmo infrastruktūrą, stiprinti Tytuvėnų kaip miesto išskirtinėje gamtinėje situacijoje identitetą: formuoti žaliąsias jungtis želdynus, apglėbiančius urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas, stiprinti prieigas prie ežerų.

- *Vieningos gyvenamosios vietovės erdvinės ir funkcinės struktūros sukūrimas.*
 - Teritorija funkciškai zonuojama, plėtojama istorinė miesto dalis. Akcentuojama kokybinė plėtra, savitumo išlaikymas ir saugojimas.
 - Vystant bendro naudojimo erdvių, želdynų sistemą, didinamas bendro naudojimo erdvių, želdynų plotas, taip didinant ir bendro rekreacinės paskirties želdynų plotą tenkantį vienam gyventojui.
 - Formuojama vieninga užstatytų, užstatomų ir bendro naudojimo erdvių, želdynų sistema apjungianti visas funkcines ir struktūrines dalis.
 - Užtikrinami kiti susisiekimo ryšiai, inžinerinė infrastruktūra.
 - Tytuvėnų bendro naudojimo erdvių, želdynų sistema integruojama į aplinkines gamtines teritorijas.
 - Tytuvėnų mieste tam tikroms teritorijoms tikslinga taikyti konversiją, taip bus sudaromos sąlygos kokybiškai gyvenamajai, paslaugų aplinkai.

2.2. 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, kompleksiškai 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 bendrojo 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 kompleksškai 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 įsivainamose 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.

2.3. Konceptijos alternatyvos

Koncepcijoje siūlomos dvi alternatyvos, besiskiriančios urbanistinės plėtros sprendiniais.

I alternatyva

Urbanistinės plėtros sprendiniai:

- plėtojama esama miesto erdvinė struktūra papildant ją naujomis susisiekimo jungtimis, želdynų teritorijomis;
- išlaikomos anksčiau suplanuotos gyvenamosios teritorijos vakarinėje miesto dalyje prie kelio link Kelmės;
- numatomas rekreacinės aplinkos plėtojimas įvertinant Tytuvėnų regioninio parko tvarkymo plano sprendinius.

II alternatyva

Urbanistinės plėtros sprendiniai:

- plėtojama esama miesto erdvinė struktūra papildant ją naujomis susisiekimo jungtimis, želdynų teritorijomis;
- pertvarkomos anksčiau suplanuotos gyvenamosios teritorijos vakarinėje miesto dalyje prie kelio link Kelmės - dalyje teritorijos prie geležinkelio numatoma skirti pramonės ir sandėliavimo zonai;
- numatoma naujų gyvenamųjų teritorijų plėtra Budraičiuose, vakarinėje jų pusėje;
- numatomas rekreacinės aplinkos plėtojimas įvertinant Tytuvėnų regioninio parko tvarkymo plano sprendinius.

Bendrojo plano koncepcijų alternatyvų pagrindinius skirtumus sudaro tai, kad pirmojoje alternatyvoje visa apimtimi išlaikomos anksčiau suplanuotos gyvenamosios teritorijos Tytuvėnų vakarinėje dalyje prie krašto kelio link Kelmės, taip pat šioje alternatyvoje numatyta tik minimali plėtra Budraičiuose, užbaigiant formuoti esamus



kvartalus. O antrojoje alternatyvoje numatomos didesnės pramonės plėtros teritorijos, kurios išdėstomos dalyje anksčiau suplanuotų gyvenamųjų teritorijų vakarinėje Tytuvėnų dalyje palei geležinkelį. Taip pat antrojoje alternatyvoje numatyta didesnė gyvenamųjų teritorijų plėtra Budraičiuose.

Apibendrinant galima teigti, kad pirmoji koncepcijos alternatyva didesnę dėmesį skiria gyvenamosios aplinkos plėtojimui, o antroji papildomai įvertina didesnes galimybes pramonės, gamybos objektų vystymui, siekiant sukurti daugiau darbo vietų.

2.4. Funkcinis teritorijos zonavimas

Vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, bendrųjų sprendinių formavimo 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, kurių bendri vystymo principai nusakomi koncepcijoje, o detalus reglamentavimas bus teikiamas sprendinių konkretizavimo stadijoje. Nustatant teritorijos vystymo tipus buvo įvertinti Tytuvėnų regioninio parko tvarkymo plano sprendiniai.

Teritorijos naudojimo tipai ir jų turinys

Neurbanizuojamos teritorijos naudojimo tipai

Neurbanizuojamos teritorijos, patenkančios į Tytuvėnų regioninį parką:

- **Miškai ir miškinga teritorija (MIn).**
- **Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (ZNn).** Teritorija, kurioje dominuoja neužstatoma žemės ūkio paskirties žemė su pavieniais žemės ūkio ar alternatyviajai veiklai reikalingais statiniais ir pavienėmis ūkininkų sodybomis.
- **Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (ZR).**
- **Vandenys (VA).** Vandens telkiniai ir jų eksploatavimui reikalinga teritorija. Gali būti diferencijuojama pagal vandens ūkio paskirties žemės naudojimo būdus.

Neurbanizuojamos teritorijos, nepatenkančios į Tytuvėnų regioninį parką:

- **Miškai ir miškinga teritorija (MI).**
- **Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (ZN).** Teritorija, kurioje dominuoja neužstatoma žemės ūkio paskirties žemė su pavieniais žemės ūkio ar alternatyviajai veiklai reikalingais statiniais ir pavienėmis ūkininkų sodybomis.

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)*

- **Mišri centro teritorija (GC).** Tytuvėnų miesto centras.
- **Aikštė (AI).**

G_{Ae} (Sugriežtinto geoekologinio reguliavimo KTZ)

- **Gyvenamoji teritorija (GGe).** Teritorija, skirta gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais. Konkretūs gyvenamųjų teritorijų naudojimo tipai nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje.

G_{Ūi} (Intensyvaus tvarkymo KTZ)

- **Gyvenamoji teritorija (GGi).** Teritorija, skirta gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais. Konkretūs gyvenamųjų teritorijų naudojimo tipai nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje.
- **Socialinės infrastruktūros teritorija (Sli).** Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams.
- **Paslaugų teritorija (PAi).** Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba. Galimas esamų gyvenamųjų pastatų remontas, rekonstrukcija.
- **Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZi: BZi-I – intensyvaus naudojimo; BZi-E – ekstensyvaus naudojimo).** 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.
- **Inžinerinės infrastruktūros teritorija (Tli).** Teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams, komunalinėms įmonėms.

N_{Fn} (Ekstensyviai technogenizuotos aplinkos pramoninių-komunalinių sklypų KTZ)

- **Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija – kapinės (BZn).**

N_{Fu} (Intensyviai technogenizuotos aplinkos pramoninių-komunalinių sklypų KTZ)

- **Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PRu).** Teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai, atliekų perdirbimui.
- **Inžinerinės infrastruktūros teritorija (Tlu).** Teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams, komunalinėms įmonėms.

N_{Ru} (Urbanizuotos rekreacinės aplinkos KTZ)

- **Rekreacinės teritorijos – užstatomos (REu).**

N_{Rn} (Neurbanizuojamos rekreacinės aplinkos KTZ)

- **Rekreacinės teritorijos – neužstatomos (REn).**



Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, nepatenkančios į Tytuvėnų regioninį parką:

- **Gyvenamoji teritorija (GG).** Teritorija, skirta gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais. Konkretūs gyvenamųjų teritorijų naudojimo tipai nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje.
- **Mišri gyvenamoji teritorija (GM).** 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).** Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams.
- **Paslaugų teritorija (PA).** Teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba. Galimas esamų gyvenamųjų pastatų remontas, rekonstrukcija.
- **Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ: BZ-I – intensyvaus naudojimo; BZ-E – ekstensyvaus naudojimo).** 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.
- **Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR).** Teritorija, skirta gamybai, sandėliavimui, logistikai, atliekų perdirbimui.
- **Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI).** Teritorija, skirta susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams, komunalinėms įmonėms.
- **Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).** Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams.

Kitos teritorijos

- **Konservacinės paskirties teritorija (C).**

Urbanizuojamų teritorijų prioritetinei plėtrai priskiriamos šių naudojimo tipų teritorijos:

- Mišri centro teritorija;
- Aikštė;
- Gyvenamoji teritorija;
- Mišri gyvenamoji teritorija;
- Socialinės infrastruktūros teritorija;
- Inžinerinės infrastruktūros teritorija;
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos;
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos – kapinės;
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos.

Prioritetinė plėtra tikslinama sprendinių konkretizavimo stadijoje.



2.5. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo principai

Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų tvarkymo režimų nustatymas. Įvertinus aukščiau išdėstytas nuostatas, Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepcijoje, urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymas taip pat nustatomas pagal Teritorijų planavimo normose numatytus vystymo režimus. Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos vystomos pagal teritorijų plėtros kryptis, kurias apibūdina šie teritorijų vystymo režimai:

- saugojimas;
- modernizavimas;
- konversija (pertvarkymas);
- nauja plėtra;
- rezervavimas.

Saugojimas nustatomas įvairių statusą turinčioms saugomoms teritorijoms ir teritorijoms, kurių vertingąsias savybes būtina išsaugoti jų nekeičiant. Šiose teritorijose numatoma statyba gali būti vykdoma teisės aktų nustatyta tvarka atliekant tvarkybos darbus: konservavimą, restauravimą, atkūrimą ar pritaikymą.

Modernizavimas – teritorijų fizinės ir (ar) funkcinės struktūros atnaujinimas, kai plėtra vykdoma išnaudojant vidinius teritorijos resursus iš esmės nekeičiant šios teritorijos naudojimo funkcinės struktūros ir fizinių parametrų. Šis vystymo režimas dominuoja planuojamos teritorijos ribose ir daugumoje atvejų taikomas esamiems užstatytiems bei dalimi užstatytiems kvartalams atskiroms teritorijoms. Galimi modernizavimo būdai: atgaivinimas (revitalizacija) – gyvybingumo grąžinimas degraduojančioms miesto struktūrinėms dalims, fizinės aplinkos kokybės, ekonominio aktyvumo, socialinės integracijos skatinimas; humanizavimas (rehabilitacija) – miesto funkcionavimo neigiamo poveikio veikiamų teritorijų grąžinimas gyventojams, transporto srautų iškėlimas, pėsčiųjų zonų įrengimas ir panašiai; atnaujinimas (renovacija) – pastatų ir (ar) inžinerinių sistemų fizinių ir energinių savybių atkūrimas ar pagerinimas, energetinio efektyvumo padidinimas, architektūrinės išraiškos atnaujinimas.

Konversija (pertvarkymas) – neefektyviai naudojamų užstatytų teritorijų naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai. konversijos tikslai – didinti miestų ir kitų gyvenamųjų vietovių funkcinės ir fizinės struktūros integralumą, sudaryti sąlygas taršos mažinimui, kurti palankią investicijoms aplinką, tolygiau išdėstyti gyvenamąsias teritorijas ir darbo vietas, sukurti sąlygas aplinkos, užstatymo, susisiekimo sistemos ir inžinerinės įrangos atnaujinimui urbanizuotoje gyvenamosios vietovės dalyje.

Įgyvendinant tam tikras - šio plano apimtyje aptartas sąlygas, gali būti vykdoma sodininkų bendrijų teritorijų konversija.

Nauja plėtra – neužstatytų teritorijų urbanizavimas.

Rezervavimas nustatomas teritorijoms, kurios reikalingos visuomenės poreikiams – toks poreikis preliminariai identifikuojamas susisiekimo koridoriais, atskiriesiems želdynams.

Užstatymo aukščio reglamentavimo planuojamoje teritorijoje principai. Užstatymo aukštis identifikuojamas atsižvelgiant į susiformavusį vietovaizdį, charakteringus užstatymo principus. 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.

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.

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.

Naujų aukštybinių pastatų statyba bendro plano sprendiniuose nenumatoma.

2.6. Gamtinė aplinka, saugomos teritorijos

2.6.1. Gamtinės saugomos teritorijos

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

Planuojamoje teritorijoje yra identifikuojami Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, priskiriami konservacinio prioriteto saugomoms teritorijoms. Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimu nagrinėjamoje teritorijoje yra vienas botaninis gamtos paveldo objektas – Storoji Tytuvėnų šilo 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.

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 ir jos gretimybėje. Bendruoju planu planuojamoje teritorijoje aptinkamos 33 saugomų rūšių radavietės ir augavietės.

2.1. lentelė. Bendruoju planu planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėje 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



Eil. Nr.	Rūšis (lietuviškas pavadinimas)	Rūšis (lotyniškas pavadinimas)	Radaviečių/augaviečių skaičius
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>	8
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 laksana	<i>Hammarbya paludosa</i>	1
20.	Pelkinė raistinė	<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 nilsoni</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 | | |

2.2.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 pateikiami Lietuvos erdvinės informacijos portale (www.geoportal.lt/map) pateikiami duomenys apie EB svarbos natūralias buveines, jų sklaidą teritorijoje. Į bendruoju planu planuojamos teritorijos ribas patenka 25 miškų buveinės.



2.3.pav. Europos bendrijos (EB) svarbos natūralios buveinės

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

2.6.2. Nekilnojamasis kultūros paveldas

Bet kokia veikla į Nekilnojamųjų kultūros vertybių registrą įrašytuose objektuose, kultūros paveldo teritorijose bei jų apsaugos zonose reglamentuojama Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo ir poįstatyminių aktų nustatyta tvarka. Prieš vykdant žemės judinimo darbus, registruotų kultūros vertybių teritorijose, turi būti atlikti archeologiniai tyrimai. Planuojamai teritorijai bei jos tvarkymo ir naudojimo režimui nustatyti, vadovaujasi kultūros paveldo objektų ir vietovių Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktais bei nuolat atnaujinama Kultūros vertybių registro informacija.

Planuojama teritorija patenka į Rytų Žemaitijos regioninio reikšmingumo kultūros paveldo arealų zoną. Tai reikalauja jautrių sprendimų vystant kraštovaizdį, užstatytas teritorijas. Rengiamo bendrojo plano teritorijoje,



vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis, yra 21 nekilnojamojo kultūros paveldo objektas - Tytuvėnų žydų žudynių vieta ir kapas I (u.o.k. 26160), Tytuvėnų žydų žudynių vieta ir kapas II (u.o.k. 10935), Gydytojo Boroko Chveidenio žuvimo vieta ir kapas (u.o.k. 39502), 1863 m. sukilėlių kapai (u.o.k. 10936), Calio Senzulio žuvimo vieta ir kapas (u.o.k. 39503), Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta (u.o.k. 10934), Lietuvos partizanų kapas (u.o.k. 40176), Tytuvėnų Kristaus Gelbėtojo koplyčia-mauzoliejus (u.o.k. 23206), Tytuvėnų miesto istorinė dalis (u.o.k. 42051), Tytuvėnų Švč. Mergelės Marijos bažnyčios ir bernardinų vienuolyno ansamblis (u.o.k. 975), Mokyklos pastatas (u.o.k. 42127), Namas (u.o.k. 32201), Tytuvėnų Švč. Mergelės Marijos bažnyčios ir bernardinų vienuolyno ansamblio arkadų galerija (u.o.k. 21850), Tytuvėnų Švč. Mergelės Marijos bažnyčios ir bernardinų vienuolyno ansamblio Kančios laiptų, Kristaus laiptų, Šventųjų laiptų koplyčia (u.o.k. 21849), Tytuvėnų Švč. Mergelės Marijos bažnyčios ir bernardinų vienuolyno ansamblio Švč. Mergelės Marijos, Švč. M. Marijos Angelų Karalienės bažnyčia (u.o.k. 21847), Tytuvėnų Švč. Mergelės Marijos bažnyčios ir bernardinų vienuolyno ansamblio vienuolyno namas (u.o.k. 21848), Kuršių kaimo senosios kapinės (u.o.k. 26138), Kuršių pilkapis (u.o.k. 16356), Kuršių pilkapynas vad. Milžinkapiai, Kačmilžiais (u.o.k. 5133), Budraičių kapinynas, vad. Gyžė (u.o.k. 6099) ir Tytuvėnų piliakalnis, vad. Bridvaišio piliakalniu (u.o.k. 5136).

Planuojamos teritorijos gretimybėje: Pagryžuvio dvaro sodyba (u.o.k. 196), Kaimalės akmuo su smailiadugniu dubeniu (u.o.k. 5131), Buv. dvaro sodybos fragmentai (u.o.k. 204), Tolučių kaimo senosios kapinės vad. Kapukais (u.o.k. 26141), Akmuo su dubeniu (u.o.k. 5137) ir Aukštiškių, Budraičių kaimų senosios kapinės, vad. Daukšlaukiu (u.o.k. 26139).

2.2. lentelė. Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo
<i>Planuojamoje teritorijoje</i>				
42051	Tytuvėnų miesto istorinė dalis	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m.	Registrinis	Regioninis
23206	Tytuvėnų Kristaus Gelbėtojo koplyčia-mauzoliejus	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m., S. Romerienės g. 9	Valstybės saugomas	-
10934	Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m., Miško g.	Registrinis	Vietinis
975	Tytuvėnų Švč. Mergelės Marijos bažnyčios ir bernardinų vienuolyno ansamblis	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m., Maironio g. 2, 2A	Paminklas	Nacionalinis
42127	Mokyklos pastatas	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m., Šiluvos g. 3	Registrinis	Vietinis
5136	Tytuvėnų piliakalnis, vad. Bridvaišio piliakalniu	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m.	Registrinis	Regioninis
32201	Namas	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m., Sodų g. 1	Registrinis	Vietinis



Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo
21850	Tytuvėnų Švč. Mergelės Marijos bažnyčios ir bernardinų vienuolyno ansamblio arkadų galerija	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m., Maironio g. 2A	Paminklas	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	Paminklas	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	Paminklas	Nacionalinis
21848	Tytuvėnų Švč. Mergelės Marijos bažnyčios ir bernardinų vienuolyno ansamblio vienuolyno namas	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m., Maironio g. 2A	Paminklas	Nacionalinis
26138	Kuršių kaimo senosios kapinės	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų apylinkių sen., Kuršių k., Kuršių g.	Valstybės saugomas	Regioninis
16356	Kuršių pilkapis	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų apylinkių sen., Kuršių k.	Registrinis	Regioninis
5133	Kuršių pilkapynas vad. Milžinkapiai, Kačmilžiai	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų apylinkių sen., Kuršių k.	Registrinis	Regioninis
6099	Budraičių kapinynas, vad. Gyže	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų apylinkių sen., Budraičių k.	Registrinis	Regioninis
26160	Tytuvėnų žydų žudynių vieta ir kapas I	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m.	Valstybės saugomas	Nacionalinis
10935	Tytuvėnų žydų žudynių vieta ir kapas II	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m.	Valstybės saugomas	Nacionalinis
10936	1863 m. sukilėlių kapai	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m.	Valstybės saugomas	Nacionalinis
39502	Gydytojo Boroko Chveideno žuvimo vieta ir kapas	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m.	Registrinis	Nacionalinis
39503	Calio Senzulio žuvimo vieta ir kapas	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m.	Registrinis	Nacionalinis
40176	Lietuvos partizanų kapas	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų sen., Tytuvėnų m.	Registrinis	Nacionalinis
<i>Už planuojamos teritorijos ribų</i>				
196	Pagryžuvio dvaro sodyba	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų apylinkių sen., Pagryžuvio k.	Valstybės saugomas	Regioninis



Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Adresas	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo
5131	Kaimalės akmuo su smailiadugniu dubeniu	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų apylinkių sen., Kaimalės k., Sodų g. 7	Registrinis	Regioninis
204	Buv. dvaro sodybos fragmentai	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų apylinkių sen., Tytuvėnėlių k.	Registrinis	-
5137	Akmuo su dubeniu	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų apylinkių sen., Tolučių k.	Valstybės saugomas	-
26141	Tolučių kaimo senosios kapinės vad. Kapukais	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų apylinkių sen., Tolučių k.	Valstybės saugomas	Regioninis
26139	Aukštiškių, Budraičių kaimų senosios kapinės, vad. Daukšlaukiu	Kelmės rajono sav., Tytuvėnų apylinkių sen., Aukštiškių k.	Valstybės saugomas	Regioninis

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

Kultūros paveldo objektus siūloma integruoti į viešųjų erdvių sistemą kaip ją papildančius objektus, bet tiesioginei viešos erdvės paskirčiai nepriskirtinus.

Veiklą kultūros paveldo objektų teritorijose bei jų apsaugos zonose reglamentuoja kultūros paveldo specialieji planai (vietovių ir stambių kompleksų) ir kultūros paveldo apsaugos reglamentai. Tvarkyba vykdoma pagal tvarkomuosius paveldosaugos darbų projektus. Registruotų kultūros paveldo vertybių teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomos nuostatos – teritorijose ir apsaugos nuo fizinio poveikio pozonyje draudžiama veikla, galinti fiziškai pakenkti objekto vertingosioms savybėms, vizualinės apsaugos pozonyje – statinių, aukščių, apimtimi ar išraiška nustelbtų kultūros paveldo objektą, trukdytų jį apžvelgti.

Memorialinio pobūdžio kultūros paveldo objektų teritorijose taikomos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 20 straipsnio 1 dalies nuostatos – „Visos kapinės prižiūrimos pagal Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos patvirtintas kapinių tvarkymo taisykles.

Prieš vykdant žemės judinimo darbus, registruotų kultūros vertybių teritorijose, turi būti atlikti archeologiniai tyrimai, vadovaujantis Paveldo tvarkybos reglamentu PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“. Veiklą archeologinio pobūdžio kultūros paveldo objektuose reglamentuoja Paveldo tvarkybos reglamentas PTR 2.13.01:2011 „Archeologinio paveldo tvarkyba“. Moksliniam pažinimui saugomuose archeologinio paveldo objektuose, jų teritorijose, draudžiama plėtoti žemdirbystę ar miškų ūkį, išskyrus savaime užaugančių medžių ir krūmų šalinimą.

Atsižvelgiama į įstatyminės bazės pokyčius, vykdant planuojant teritoriją, kurioje esama Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, vadovujamasi kultūros paveldo objektų ir vietovių Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktais bei nuolat atnaujinama Kultūros vertybių registro informacija.

2.6.3. Miškai

Bendroju planu nagrinėjamoje teritorijoje, pagal Valstybinės miškų tarnybos prie LR Aplinkos ministerijos duomenis, valstybinės reikšmės miškai dominuoja vakarinėje dalyje.

Tytuvėnų mieste dominuoja specialiosios paskirties miškai.

Miško žemės paversti kitomis naudmenomis nėra numatoma.



2.6.4. 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 aukštesnės 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 koridorius. Jo teritorijai priskiriamas su Pagryžuvio miško vietinės svarbos vidinio stabilizavimo arealu besiribojančio vandens kanalo, Gryžuvos upės kairiojo intako, 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.

- Vidinio ekologinio stabilizavimo arealai. Jų teritorijoms priskiriami planuojamos bendrojo naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (potencialūs atskirieji želdynai), nepatenkantys į kitas gamtinio karkaso teritorijas.

Vidiniai ekologinio stabilizavimo arealai – intensyviai urbanizuotų teritorijų vidinėje dalyje esantys atskirieji želdynai, arba miškų plotai kurie dažniausiai pasižymi santykinai nedideliu natūralumu (yra dirbtinės kilmės, stipriai transformuoti ir dažniausiai su inžinerinės infrastruktūros elementais). Pastarieji arealai nors ir neturėdami didelio ekologinio potencialo, tankiai užstatytos teritorijos vidinėje dalyje bent dalinai transformuoja (slopina) antropogeninį poveikį. O taip pat yra reikšmingi palaikant ir gausinant gyvenvietės aplinkos biologinę įvairovę. Intensyviai urbanizuotoje teritorijoje vidinio ekologinio stabilizavimo arealus formuoja įvairios paskirties intensyviai ir ekstensyviai naudojami želdynai: parkai, skverai, aikštės, memorialiniai želdynai, kapinės, memorialiniai parkai. Šios miestelių bei kito tipo gyvenviečių vidinėje dalyje esančios teritorijos dalinai kompensuoja - sušvelnina antropogeninį poveikį, optimizuoja jų centrinės dalies gyvenamąją aplinką.

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.

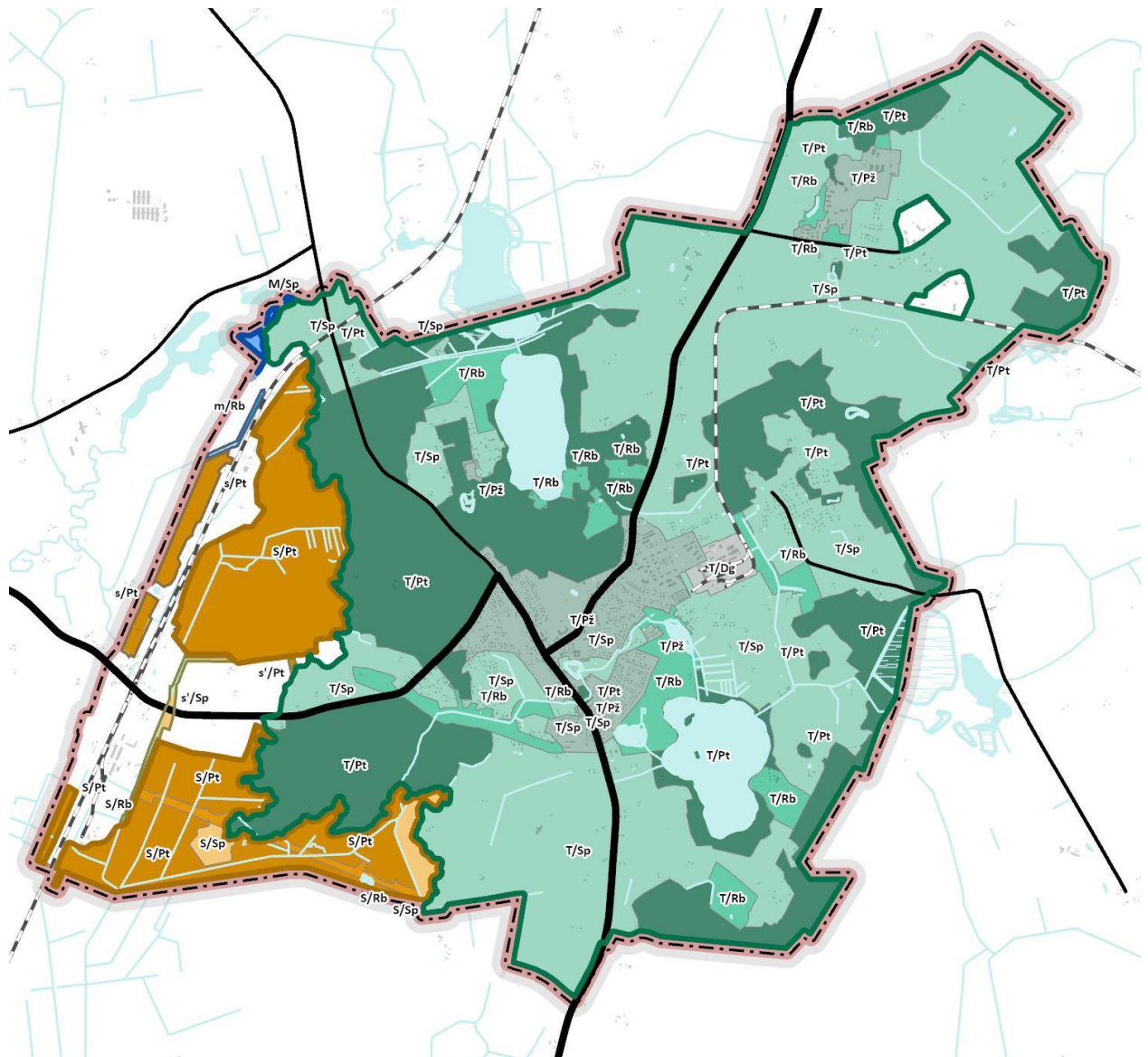
Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas – išskirtame teritoriniame vienetė esančių (arealo) žemėveikslių gebėjimas atlikti bioprodukcines ir ekologinio kompensavimo funkcijas, kurių raiškos intensyvumas tiesiogiai priklauso nuo žemėveikslių natūralumo. Tai reiškia, kuo natūralesnių žemėveikslių dalis areale didesnė, tuo geoekologinis potencialas aukštesnis, ir priešingai – kuo arealą formuojančių žemėveikslių 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 mažesnę (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, kanalizautos 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.

Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo sprendiniai bus detalizuojami sprendinių konkretizavimo stadijoje.

Vystant teritorijas turi būti vadovaujamasi Gamtinio karkaso nuostatais.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Krašto keliai
- Rajoniniai keliai
- Geležinkelis
- Pastatai
- Paviršiniai vandens telkiniai
- Pelkės
- Upės, kanalai

Gamtinio karkaso sudėtinės dalys

- Geoekologinė takoskyra (regioninės svarbos)
- Vidinio stabilizavimo arealai (regioninės svarbos)
- Vidinio stabilizavimo arealai (vietinės svarbos)

- Vidinio ekologinio stabilizavimo arealai
- Migracijos koridoriai (regioninės svarbos)
- Migracijos koridoriai (vietinės svarbos)

		Geoekologinis potencialas				
		Pt	Rb	Sp	Pž	Dg
Gamtinio karkaso kategorija	T					
	M, m					
	S, s, s'					

T/Pt T - gamtinio karkaso indeksas
Pt - geoekologinio potencialo indeksas

Gamtinio karkaso indeksas:
M - migracijos koridoriai (regioninės svarbos)
m - migracijos koridoriai (vietinės svarbos)
S - vidinio stabilizavimo arealai (regioninės svarbos)
s - vidinio stabilizavimo arealai (vietinės svarbos)
s' - vidinio ekologinio stabilizavimo arealai
T - geoekologinės takoskyros (regioninės svarbos)

Geoekologinio potencialo indeksas:
Pt - patikimas Sp - silpnas Dg - stipriai pažeistas
Rb - ribotas Pž - pažeistas (degraduotas)

2.4.pav. Planuojamo gamtinio karkaso struktūros schema



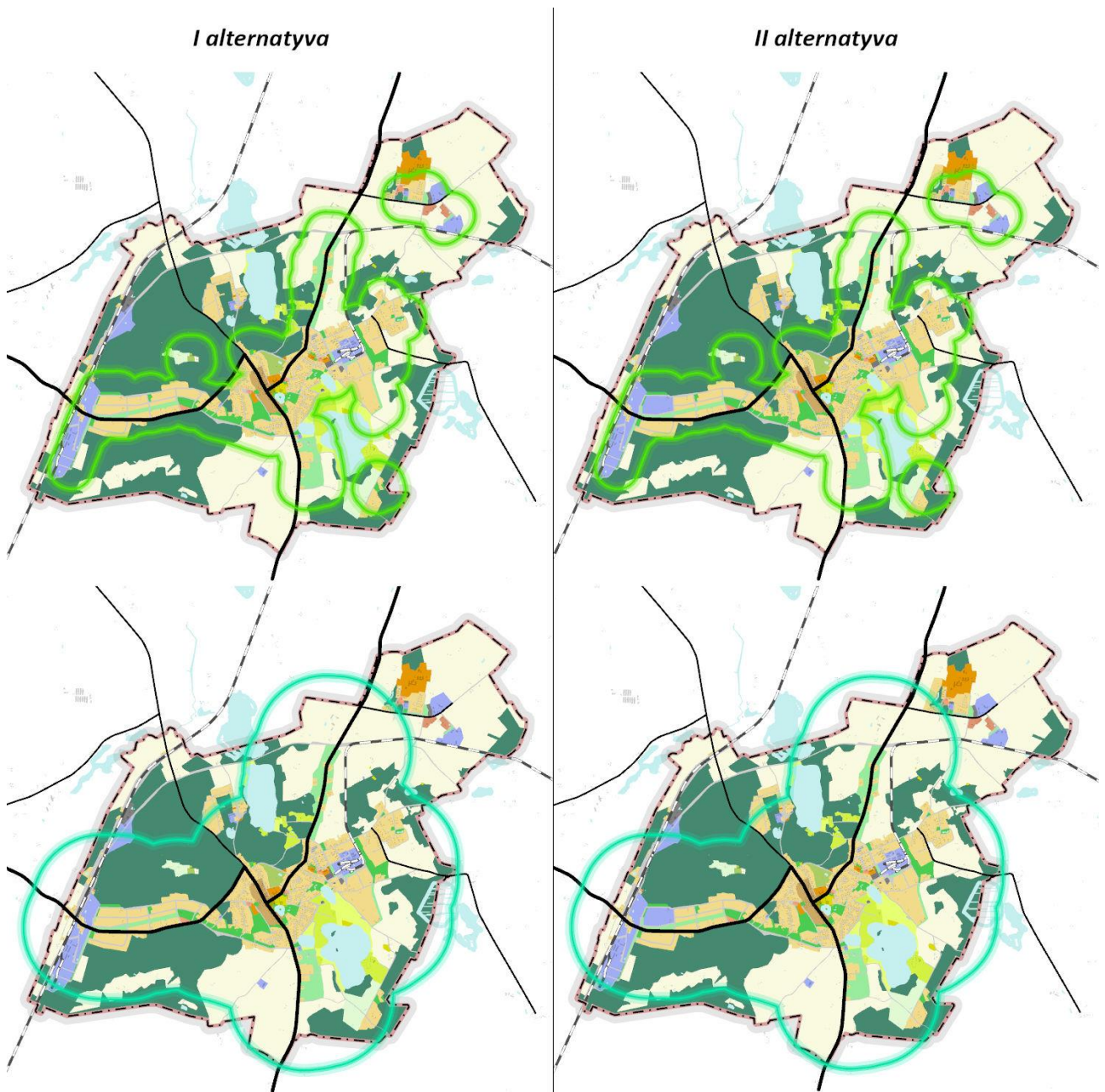
2.6.5. Želdynai

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).

Koncepcijoje, 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. Koncepcijoje 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 numatytoje Tytuvėnų urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, gali gyventi mažiausiai 8113 gyventojai I koncepcijos alternatyvos, 7989 gyventojai – II koncepcijos alternatyvos atveju, kai apgyvendinimo tankis ne mažiau kaip 30 gyv. / ha. Remiantis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normomis I koncepcijos alternatyvos atveju gyventojų skaičiui yra reikalingas ne mažesnis nei 16,23 ha., II koncepcijos alternatyvos – 15,98 ha. viešųjų atskirųjų želdynų ploto, kai skaičiuojama minimali želdynų ploto norma ne mažiau – 20 m². / gyv. Pagal bendrojo plano koncepcijos abiejų alternatyvų 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.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Planuojamos teritorijos riba
- Krašto keliai
- Rajoniniai keliai
- Geležinkelis
- Pastatai
- Paviršiniai vandens telkiniai
- Pelkės

Siūlomų želdynų, miškų funkcinės zonos

- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija, intensyvaus naudojimo (BZI-I, BZ-I)
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija, ekstensyvaus naudojimo (BZI-E, BZ-E)
- Miškai ir miškinga teritorija (MI, MI)
- Mišri centro teritorija (GC)
- Mišri gyvenamoji teritorija (GM)
- Gyvenamoji teritorija (GGe, GGi, GG)

Siūlomų gyvenamųjų teritorijų funkcinės zonos

Siūlomų želdynų pasiekiamumo zonos

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

2.5.pav. Planuojamų želdynų pasiekiamumo schema



2.6.6. Naudingosios iškasenos

Bendruoju planu nagrinėjamoje teritorijoje, pagal Žemės gelmių registro duomenis (Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos) yra vienas parengtinai išžvalgytas žvyro telkinys Bridvaišis (I sklypas).

2.7. 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 rekreacinės 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.

Prioritetine tvarka bendrojo plano sprendiniuose numatyta įrengti dviračių trasą Kelmė-Tytuvėnai šalia krašto kelio Nr. 157 (siūloma už kelio žemės juostų ribų).

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 „Nendrė“ (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 (Skogolio 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.

2.8. Susisiekimo ir inžinerinė 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 koncepcija formuojama pagal galiojančių teritorijų planavimo, strateginių dokumentų sprendinius bei atliktos esamos būklės analizės rezultatus, identifikavus susisiekimo sistemos būklės ypatumus, jos elementų raidos tendencijas.

Esama kelių jungčių struktūra yra pakankama susisiekimui su aplinkinėmis gyvenamosiomis vietovėmis, rajonų centrais – Kelme ir Raseiniais.

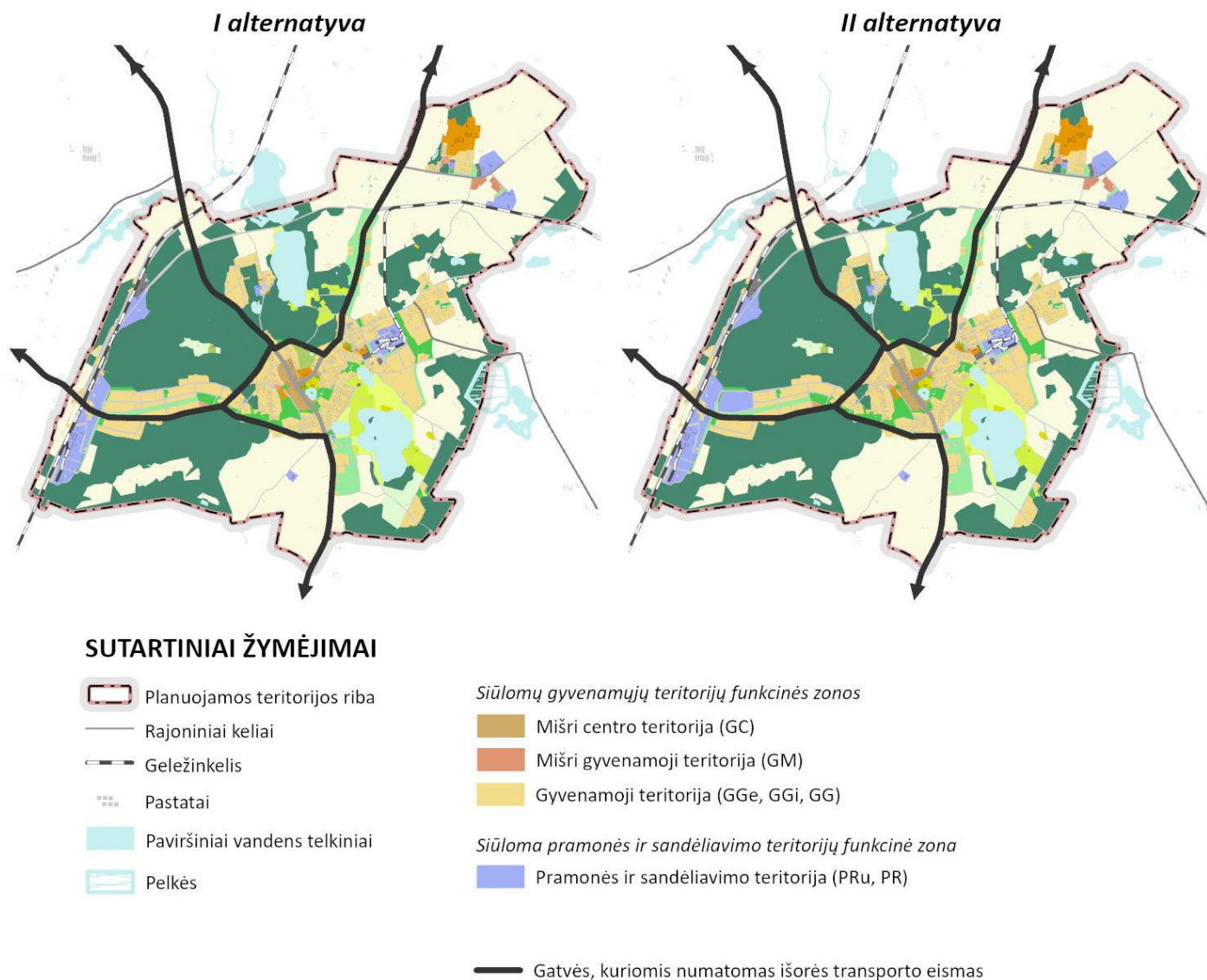
Viešasis transportas. Planuojamoje teritorijoje miesto viešojo transporto infrastruktūros nėra, tačiau visame Kelmės rajone rajono ribose autobusai veža keleivius nemokamai.

Dviračių takų infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje nėra dviračių takų. Galiojančio Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose numatomos dviračių ir pėsčiųjų takų trasos, jungiančios miesto teritorijas su centru, Kelmę su Tytuvėnais, Budraičius su Tytuvėnais bei įgyvendinančios Tytuvėnų regioninio parko tvarkymo plano nuostatas. Dviračių takai bus numatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje.



Kita susisiekimo infrastruktūra. Nors palei Tytuvėnus praeina geležinkelio linijos, tačiau keleivinės traukinių stoties planuojamoje teritorijoje nėra.

Išorės transporto eismo organizavimas. Tytuvėnų miestas susiduria su miesto centrinėmis gatvėmis pravažiuojančio sunkiojo transporto eismo keliamomis problemomis, susijusiomis su keliu 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, tačiau išorės transporto eismas galėtų būti organizuojamas apvažiuojant miesto centrinę dalį esamomis gatvėmis: Maironio, Miško, J. Basanavičiaus, Pušyno, Žemaitės, Z. Citavičiaus ir Rutelių gatvėmis (žiūrėti 2.8. schemą). Visos paminėtos gatvės yra tinkamos važiuoti sunkiajam transportui, išskyrus, Miško gatvę, kuri turėtų būti rekonstruota, ją praplatinant. Tokiu principu būtų išvengiama minėtų problemų, bet numatomos pramonės ir sandėliavimo teritorijos, žemės ūkio teritorijos būtų lygiai taip pat pasiekiamos.



2.8.pav. Siūlomo išorės transporto eismo organizavimo schema



Susisiekimo sistemos vystymas:

- Gerinama esama gatvių būklė – gatvių kategorijų nustatymas, tinkamų parametrų užtikrinimas, asfaltavimas, šaligatvių įrengimas.
- Skatinamas bevariklis transportas vidiniams atstumams įveikti iki socialinių ir kitų paslaugų.

Planuojamos gatvės papildančios esamą struktūrą:

- Planuojamos naujos gatvės ir esamų gatvių tęsiniai, siekiant suformuoti ar pabaigti formuoti kvartalų struktūrą, kurti rišlesnį gatvių tinklą ir geresnį susisiekimą.

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 conceptualūs sprendiniai parengti remiantis esamos inžinerinės infrastruktūros būklės analize, galiojančių teritorijų planavimo ir strateginių dokumentų sprendiniais.

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 kompleksškai, sudarant sąlygas konversijai į kokybiškas gyvenamąsias teritorijas.

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 plėtos specialiojo plano keitimo sprendiniai (TPD registracijos Nr. T00087891) kuriuose numatyta planuojama vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra.

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.

Lietaus nuotekų surinkimo tinklai. Planuojamoje teritorijoje nėra išplėtoti lietaus nuotekų infrastruktūra, tačiau Kelmės rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano keitimo sprendiniuose (TPD registracijos Nr. T00087891) Tytuvėnų mieste numatytas lietaus nuotekų išleistuvai. 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.

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.

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.

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.

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 geoekologinį 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:

- Planuojant AEI panaudojimą šildymui vadovautis Kelmės rajono šilumos ūkio specialiojo plano keitime, 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.
- Planuojamos teritorijos ribose vėjo elektrinių statyba negalima.
- Saulės šviesos energijos elektrinės, kurių įrengtoji galia didesnė kaip 500 kW, gali būti statomos šiose funkcinėse zonose, nepatenkančiose į Tytuvėnų regioninį parką:
 - Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų (ZN) funkcinės zonos dalyse, pažymėtose Konceptijos brėžiniuose 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 (PR);
 - Inžinerinės infrastruktūros teritorijų (TI).
- Iki 500 kW galios saulės šviesos energijos elektrinės, statomos ant žemės, gali būti numatomos šiose funkcinėse zonose, nepatenkančiose į Tytuvėnų regioninį parką:



- Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų (ZN) funkcinėje zonoje esančiose sodybų ar namų valdose arba šalia jų taip, kad nebūtų pirmame plane stebint nuo valstybinės reikšmės kelių;
 - Pramonės ir sandėliavimo teritorijų (PR);
 - Inžinerinės infrastruktūros teritorijų (TI);
 - Inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijų (TK).
- 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 sprendžiamos sprendinių konkretizavimo stadijoje.
 - Saulės šviesos energijos elektrinių statyba ant pastatų stogų ir integruota į pastatų fasadus teritorijose, nepatenkančiose į Tytuvėnų regioninį parką, galima visose funkcinėse zonose. Saulės šviesos elektrinių įrengimas ant pastatų stogų Tytuvėnų regioniniame parke sprendžiamas sprendinių konkretizavimo stadijoje.
 - 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.
 - 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;
 - Paviršinio vandens telkiniuose;
 - Teritorijose, kuriose pagal teisės aktus ir dokumentus elektrinių parkų statyba negalima.