



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

2024

STRATEGINIO PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMO ATASKAITA



**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 formavimo (T.T. SPAV)
TPDIRS TPD Nr.	K-VT-54-24-578
Bylos žymuo	CF-23U-108
Tomas	III
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
	<i>Kontaktinis asmuo:</i> 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, 1-11 sk., GIS</i>	Evaldas Ramanauskas / projekto vadovas (Nr. A 1397)	
2.	<i>Įvadas, 1-11 sk., GIS</i>	Milda Urbonavičiūtė / architektė	



TURINYS

DARBĄ PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS	3
Įvadas.....	6
1. Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo turinys.....	12
1.1. Erdvinė kompozicija	13
1.2. Konceptijos alternatyvos	14
1.3. Funkcinis zonavimas	15
1.4. Užstatymo aukščio reglamentavimas urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose	15
1.5. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų tvarkymo režimai	16
1.6. Socialinė aplinka	16
1.7. Ekonominė aplinka.....	18
1.8. Nekilnojamas kultūros paveldas.....	19
1.9. Gamtinė aplinka	20
1.8.1. Gamtinis karkasas.....	20
1.8.2. Želdynai	24
1.8.3. Saugomos teritorijos	27
1.10. Rekreacinis potencialas	27
1.11. Susisiekimo infrastruktūra	28
1.12. Inžinerinė infrastruktūra	29
2. Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sąsajos su kitais teritorijų planavimą reguliuojančiais dokumentais.....	32
3. Esama aplinkos būklė ir jos pokyčiai, jeigu bendrojo plano sprendiniai nebus įgyvendinti	36
3.1. Oro kokybė.....	37
3.2. Vandens kokybė	37
3.3. Dirvožemio kokybė	38
3.4. Triukšmas	41
3.5. Kraštovaizdžio kokybė ir biologinė įvairovė.....	42
4. Teritorijų, kurios gali būti reikšmingai paveiktos, aplinkos charakteristikos	42
5. Su bendrojo plano koncepcija susijusios aplinkos apsaugos problemos, ypač atkreipiant dėmesį į problemas, susijusias su aplinkos apsaugai svarbiomis teritorijomis.....	53
6. Tarptautinių, Europos bendrijos arba nacionaliniu lygmeniu nustatyti aplinkos apsaugos tikslai, susiję su bendrojo plano sprendiniais	53
7. Galimos reikšmingos teigiamos ir neigiamos pasekmės aplinkai, aplinkos veiksnių tarpusavio sąveikai.....	55
8. Priemonės bendrojo plano įgyvendinimo reikšmingoms neigiamoms pasekmėms aplinkai išvengti, sumažinti ar kompensuoti.....	59



9. Vertinimo sunkumai (įskaitant techninius trūkumus arba nepakankamas praktines žinias ir įgūdžius), su kuriais susidurta kaupiant reikiamą informaciją, aprašymas	59
10. Nustatytų taikyti stebėsenos priemonių aprašymas	60
11. Santrauka	60

Išvadas

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas – tam tikrų planų ir programų įgyvendinimo galimų pasekmių aplinkai nustatymo, apibūdinimo ir vertinimo procesas, per kurį rengiami strateginio pasekmių aplinkai vertinimo dokumentai, konstatuojama, atsižvelgiama į vertinimo ir konsultacijų rezultatus prieš priimant ir (arba) tvirtinant planą ar programą, teikiama informacija, susijusi su sprendimu dėl plano ar programos priėmimo ir (arba) tvirtinimo.

Rengiamo Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV) atliekamas teritorijos vystymo koncepcijos (bendrųjų sprendinių formavimo) stadijai. Šio vertinimo tikslas yra nustatyti ir įvertinti galimas reikšmingas bendrojo plano keitimo įgyvendinimo pasekmes Tytuvėnų miestui bei išskirti teritorijas, kurioms šio plano įgyvendinimas gali turėti neigiamas pasekmes.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tikslai:

1. Nustatyti, apibūdinti ir įvertinti galimas reikšmingas Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių įgyvendinimo pasekmes aplinkai.
2. Užtikrinti, kad bus konsultuojamasi su atsakingomis už aplinkos apsaugą valstybės ir savivaldybių institucijomis, įstaigomis ir visuomene.
3. Užtikrinti, kad Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo organizatorius turės išsamią informaciją apie galimas reikšmingas plano įgyvendinimo pasekmes aplinkai ir atsižvelgs į ją.

Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) atliekamas vadovaujantis *Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-12-23 nutarimu Nr. 1467*, bei Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo vadovu.

Rengiant Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimą (koncepciją ir sprendinių konkretizavimą), vadovautasi teritorijų darnaus vystymosi principais. Formuojamas vienas Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepcijos variantas.

Bendrojo plano keitimu keičiami šie teritorijų planavimo dokumentai:

- Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2008-04-30 sprendimu Nr. T-132 patvirtintas Tytuvėnų miesto teritorijos bendrasis planas.
- Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2015-10-29 sprendimu Nr. T-263 patvirtinta Tytuvėnų miesto bendrojo plano korektūra.
- Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2015-11-26 sprendimu Nr. T-286 patvirtinta Tytuvėnų miesto bendrojo plano II korektūra.

Teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas – Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2022 m. rugpjūčio 25 d. sprendimas Nr. T-240 „Dėl Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo ir planavimo tikslų nustatymo“.

Bendras 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.

Bendras 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;
- 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.

Planavimo uždaviniai

- 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;

Papildomi planavimo uždaviniai

- 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 naudojamąsi savivaldybės infrastruktūrą;
 - numatyti racionalaus žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, miškų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, gamtinio karkaso ir ekologiškai pagrįstos žemės naudojimo teritorinės struktūros formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo 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 išsklotos 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.
-
- 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 prioritetingose 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 standų išdėstymo schemą;
 - nustatyti saulės baterijų įrengimo galimybes;
 - peržiūrėti inžinerinės infrastruktūros plėtos prioritetus, siekiant užtikrinti infrastruktūros poreikius esamose užstatytose ir jau pradėtose užstatyti teritorijose;
 - įvertinus skirtingą investicijų poreikį bei atsižvelgiant į miesto plėtos prioritetus, miesto teritoriją suskirstyti į zonas, kurioms pagal miestelio plėtos prioritetus būtų nustatomi diferencijuoti infrastruktūros plėtos 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>
Plano keitimas atliekamas vadovaujantis:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2022 metų rugpjūčio 25 d. sprendimas Nr. T-240 „Dėl Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo ir planavimo tikslų nustatymo“; ▪ Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-09-05 Nr. A-934 įsakymas „Dėl Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo planavimo darbų programos patvirtinimo“; ▪ Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-05-30 Nr. A-362 įsakymas „Dėl Kelmės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. rugsėjo 5 d. įsakymo Nr. A-934 „Dėl Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo planavimo darbų programos patvirtinimo“ pakeitimo“; ▪ AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024-07-20 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21306548; ▪ Viešosios įstaigos „Plačiajuostis internetas“ 2024-07-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21319809; ▪ Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2024-07-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21331971; ▪ Valstybinės miškų tarnybos 2024-07-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21330708; ▪ Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra 2024-07-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21347449; ▪ Telia Lietuva, AB 2024-07-23 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21370654;

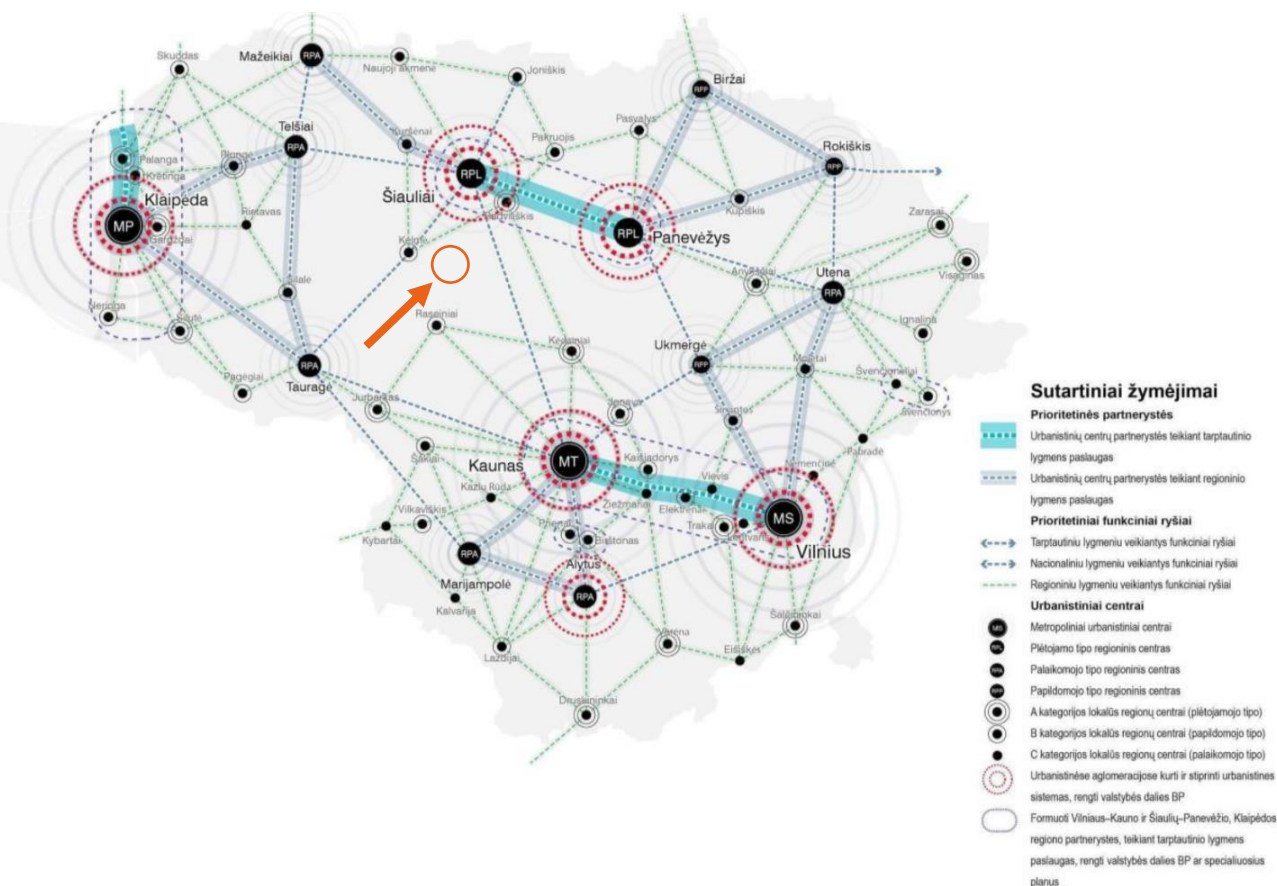
**Teritorijų planavimo
sąlygų neišdavė:**

- 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 2024-08-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG22058454.
-
- Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos;
 - Uždaroji akcinė bendrovė „Kelmės vanduo“;
 - Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos.

1. Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo turinys

Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepcijos erdvinės struktūros sprendiniai remiasi darnios (tvarios) plėtros principais, sudarant visas sąlygas gyvenimo kokybės gerinimui, aplinkos kokybės didinimui.

Tytuvėnų miesto teritorijos bendrojo plano keitimo teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptys bei konkretizuoti sprendiniai formuojami įvertinant parengtus ir rengiamus aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, bendras šalies vystymosi tendencijas ir iššūkius, kurie bus aktualūs planuojamame dešimties metų laikotarpyje. 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.



1.1 pav. Nacionalinio ir regioninio lygmenų urbanistinė struktūra pagal LRBP. Šaltinis: Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendinių aiškinamasis raštas

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, o teritorijos lankytojus (turstus ir potencialius antrų namų turėtojus, vasarotojus) – stiprinant išskirtinumą ir konkurencingumą kitų Lietuvos rekreacinių-turistinių gyvenviečių atžvilgiu. Tam siūloma išlaikyti ir dar labiau pabrėžti miesto istorinės dalies charakterį, sistemoje su Tytuvėnų vienuolynu ir išoriniais turizmo ištekliais plėtoti turizmo infrastruktūrą, stiprinti Tytuvėnų kaip miesto išskirtinėje gamtinėje situacijoje identitetą: formuoti žaliąsias jungtis želdynus, apglėbiančius urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas, stiprinti prieigas prie ežerų.

1.1. Erdvinė kompozicija

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 kompleksiskai išsprendžiant visos sodininkų bendrijų teritorijos susisiekimo (formuojant gatvių parametrus, atitinkančius normoms), inžinerinės, socialinės, rekreacinės infrastruktūros, kitų paslaugų pasiekiamumo klausimus.
- Susisiekimo, dviračių ir pėsčiųjų sistemos plėtra.
 - Esama susisiekimo sistema papildoma gatvių atkarpomis.
 - Naujos pagrindinės jungtys planuojamos suformuojant naujus ryšius ar esamų tęsinius naujai įsisavinamose 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.

1.2. 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.

1.3. Funkcinis 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.

Teritorijų naudojimo tipų ribos formuotos pagal:

- natūralias ribas – miško ribas, vandens telkinio kranto linijas;
- technines ribas – sklypų ribas, saugomų teritorijų ribas, gamtinio karkaso ribas, kelius, inžinerinės infrastruktūros objektus (elektros tinklai ir pan.), esamo užstatymo ribas, apsaugos zonų ribas, skirtingo žemės naudojimo ribas, administracines ribas.

1.4. Užstatymo aukščio reglamentavimas urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose

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.

1.5. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų tvarkymo režimai

Bendrojo plano sprendinių konkretizavimo stadijoje urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymas nustatomas pagal Teritorijų planavimo normose numatytus vystymo režimus. Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos vystomos pagal teritorijų plėtros kryptis, kurias apibūdina šie teritorijų vystymo režimai:

- 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.
- Konversija (pertvarkymas) – neefektyviai naudojamų užstatytų teritorijų naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai.
- Nauja plėtra – neužstatytų teritorijų urbanizavimas.
- Rezervavimas nustatomas teritorijoms, kurios reikalingos visuomenės poreikiams – toks poreikis preliminarai identifikuojamas susisiekimo koridoriams, atskiriesiems želdynams.

1.6. Socialinė aplinka

Pastarąjį dešimtmetį gyventojų skaičius tiek Tytuvėnų apylinkių seniūnijoje, tiek Tytuvėnų seniūnijoje (Tytuvėnų mieste) mažėjo.

1.1. lentelė. Gyventojų skaičius planuojamos teritorijos seniūnijoje

Eil. Nr.	Gyvenamosios vietovės pavadinimas	Gyventojų skaičius 2001 m.	Gyventojų skaičius 2011 m.	Gyventojų skaičius 2021 m.
1	Tytuvėnų apylinkių sen.	3 986	3 073	2 414
2	Tytuvėnų sen.	2 851	2 302	1 850

Duomenų šaltinis: Statistikos departamentas prie LRV

2021-ųjų metų gyventojų surašymo duomenimis, 2021-aisiais metais Tytuvėnuose vaikai (0-19 m.) sudarė 14,9 proc., darbingo amžiaus (20-59 m.) apie pusė – 50,8 proc., pensinio amžiaus (60 ir vyresni) – 34,3 proc. nuo bendro gyventojų skaičiaus.

Tendencija tokia, kad vaikų yra dvigubai mažiau, nei pensinio amžiaus žmonių, todėl Tytuvėnuose neužtikrinama kartų kaita.

Remiantis tais pačiais duomenimis, 2021-aisiais metais Tytuvėnų apylinkių seniūnijoje vaikai (0-19 m.) sudarė apie penktadalį – 19,5 proc., darbingo amžiaus (20-59 m.) apie pusė – 50,5 proc., pensinio amžiaus (60 ir vyresni) – 30 proc.

Tytuvėnų apylinkių seniūnijoje vaikų procentinė dalis didesnė, nei Tytuvėnų seniūnijoje, tačiau vis tiek nesiekia pensinio amžiaus gyventojų skaičiaus dalies.

1.2. lentelė. Gyventojų pasiskirstymas pagal amžiaus grupes planuojamos teritorijos seniūnijoje 2021-aisiais metais

Eil. Nr.	Seniūnijos pavadinimas	0-9 m. amžiaus gyv. sk.	10-19 m. amžiaus gyv. sk.	20-59 m. amžiaus gyv. sk.	60 ir vyresnių metų gyv. sk.
1	Tytuvėnų apylinkių sen.	195	275	1220	724
2	Tytuvėnų sen.	109	167	940	634

Duomenų šaltinis: Statistikos departamentas prie LRV

Vis dėlto, tinkamai įsisavinus turimus planuojamos teritorijos resursus, išnaudojus esamą potencialą ir sukuriant palankias sąlygas tiek rekreacijos, turizmo sektoriaus, tiek pramonės, logistikos sektoriaus plėtrai, atsiveria realios galimybės atkurti gyventojų amžiaus sudėties balansą. Planuojant socialiniai, ekonominiai uždaviniai bus sprendžiami kompleksiskai, todėl bus sudarytas pagrindas aukštesnei planuojamos teritorijos gyventojų gyvenimo kokybei, teritorijos patrauklumui, naujų gyventojų traukai, bus sukuriama prielaida lengviau išlaikyti darbuotojų kompetencijas, o tai reikš teigiamą ilgalaikį poveikį. Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimas ilgainiui lems socialinės-ekonominės aplinkos gerėjimą, nes planuojant sudarytos galimybės gyventojams kokybiškas paslaugas gauti vietoje.

Gyventojų pasiskirstymo tendencijos amžiaus grupėse ir jų teritorinė lokacija yra svarbus rodiklis formuojant socialinę infrastruktūrą, numatant jos pasiekiamumą. Planuojama teritorija aprūpinta bazine socialine infrastruktūra. Praktikoje yra paskaičiuota, kad infrastruktūra atsiperka tuomet, kai viename ha gyvena per 30 gyventojų. Vertinant situaciją planuojamoje teritorijoje matyti, kad vienam kitos paskirties žemės ha tenka 9 žmonės, o tai sudaro tik apie 30 proc. infrastruktūros atsiperkamumą garantuojančios gyventojų tankumo normos. Šis rodiklis suponuoja į tai, kad esama miesto struktūra ekonominiu požiūriu nėra pakankamai efektyvi, o nestabdomas gyventojų skaičiaus mažėjimas gali lemti didesnę sukurtos infrastruktūros eksploatavimo kaštų naštą, iškreiptą paslaugų pasiekiamumo standartą ir, visa apimant, mažintų gyvenamosios aplinkos kokybę.

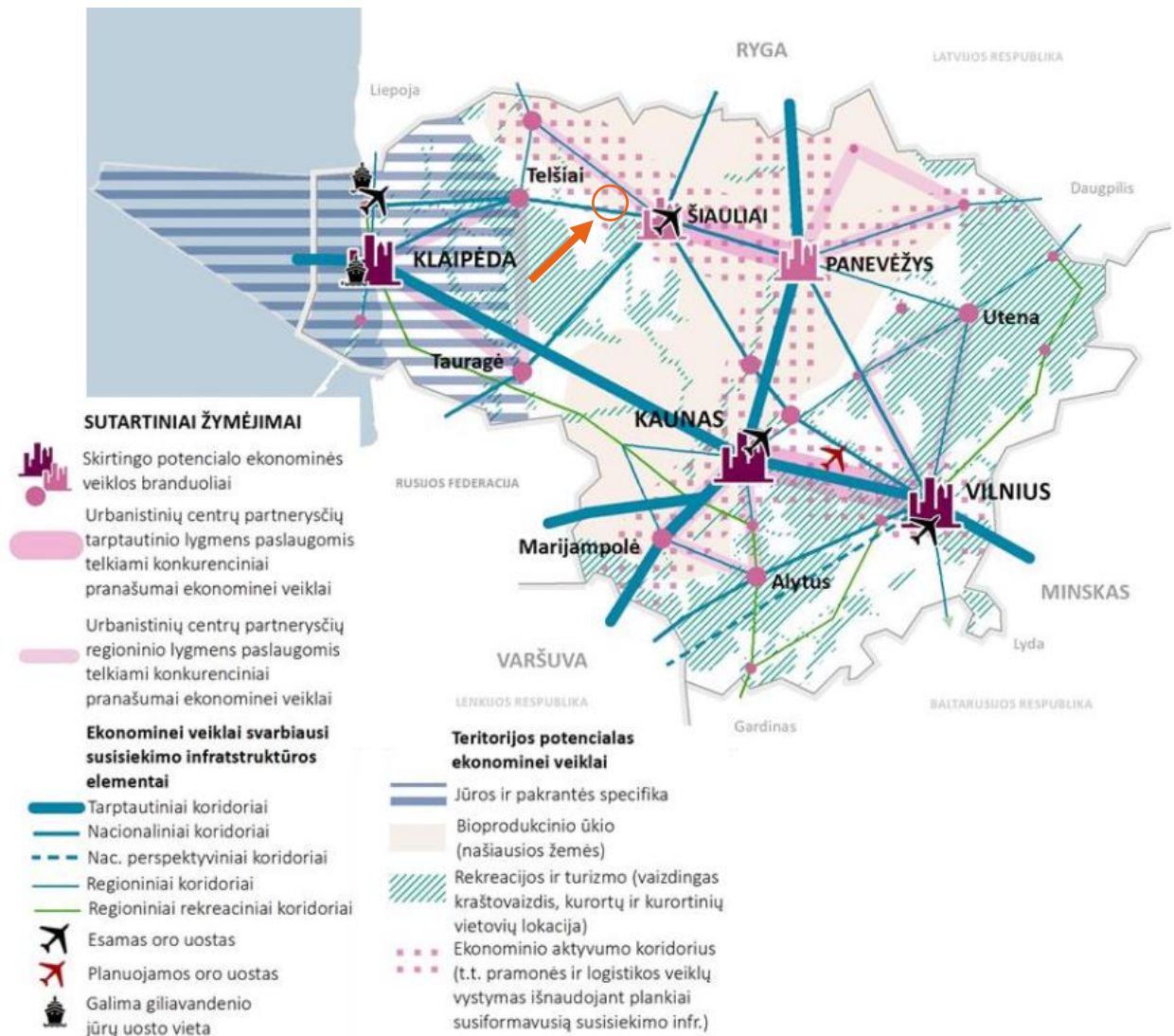
Esamos būklės įvertinimo stadijos rengimo metu buvo nagrinėtas švietimo įstaigų pasiekiamumas pagal jų interesantų amžiaus grupes ir padaryta išvada:

- atsižvelgiant į aktualaus amžiaus grupės (nuo 0 iki 14 metų) gyventojų pasiskirstymą planuojamoje teritorijoje bei optimalų ikimokyklinių įstaigų pasiekiamumą, dabartinį vaikų lopšelių – darželių užimtumą - esamas ikimokyklinio ugdymo įstaigų sistema yra optimali ir jos pakanka.
- atsižvelgiant į aktualaus amžiaus grupės (nuo 0 iki 14 metų) gyventojų pasiskirstymą planuojamoje teritorijoje bei optimalų pagrindinio ugdymo įstaigų pasiekiamumą, dabartinį mokyklų užimtumą - esamas pagrindinio ugdymo įstaigų tinklas yra optimalus ir jo mieste pakanka.

Bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendiniais sudaromos sąlygos užtikrinti vietos gyventojų socialinius poreikius. Tam sudarytos visos sąlygos, tačiau pažymima, kad konkrečių objektų numatymas ir paskirstymas vykdomas pagal kituose dokumentuose numatomus švietimo, sveikatos, kultūros ir kitos infrastruktūros optimizavimo, vystymo principus, lanksčiai reaguojant į besikeičiančius poreikius.

1.7. Ekonominė aplinka

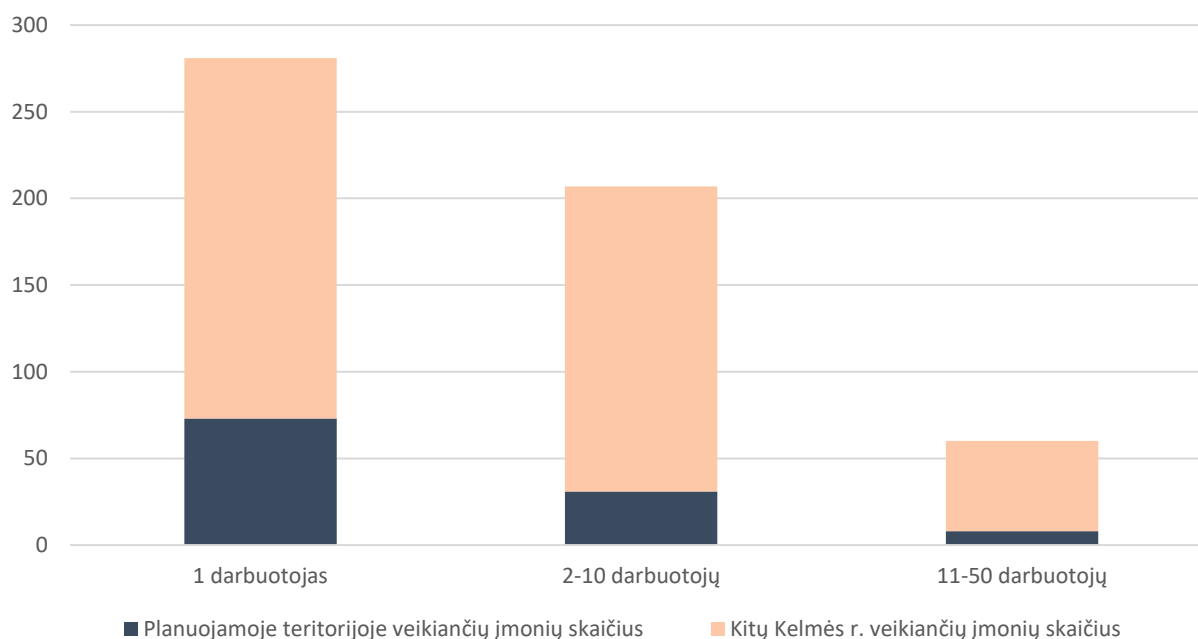
Tytuvėnų miesto su artimiausiomis gretimybėmis padėtis valstybės, taip pat ir rajono mastu, nėra tokia palanki plėtoti pramonę, logistiką lyginant su kitais regionais, tačiau turi potencialo rekreacijos ir turizmo ekonominės veiklos vystymui.



1.2.pav. Ekonominės sistemos.

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano koncepcijos II alternatyvos.

Planuojamoje teritorijoje (Tytuvėnų mieste ir Budraičių kaime), www.rekvizitai.lt duomenimis, registruotos 73 įmonės, turinčios tik 1 darbuotoją (35,10 % visų Kelmės rajone veikiančių įmonių, turinčių 1 darbuotoją), 31, turinčių 2-10 darbuotojų (17,61 % visų Kelmės rajone veikiančių įmonių, turinčių 2-10 darbuotojų). Iš viso planuojamoje teritorijoje veiklą vykdo 104 labai mažos įmonės (27,08 % visų Kelmės rajone veikiančių labai mažų įmonių). Remiantis tais pačiais duomenimis, planuojamoje teritorijoje veikia 8 mažos įmonės (11-50 darbuotojų) (15,38 % visų Kelmės rajone veikiančių mažų įmonių). Vidutinių ir didelių įmonių, turinčių virš 50 darbuotojų, planuojamoje teritorijoje nėra. Taigi, planuojamoje teritorijoje dominuoja smulkusis verslas.



1.3.pav. Planuojamos teritorijos įmonių dalis Kelmės rajone

Įmonių, kurių pardavimo pajamos viršijo 1 mln. eurų be PVM, skaičius planuojamoje teritorijoje – 3: UAB Alinava, UAB Vižerana bei UAB Egritmeda.

Įsisavinant turimą potencialą valstybės prioritetų vystyti ekonominę veiklą atžvilgiu bei sudarant sąlygas intensyviau plėtoti rekreacijos ir turizmo veiklą, tikėtinas bendras miesto ekonomikos augimas. Šio bendrojo plano funkcinio zonavimo (teritorijų naudojimo tipų reglamentavimo) bei kitais sprendiniais yra sudaromos sąlygos planuojamos teritorijos veiklas išlaikyti bei plėsti, didinti ekonominę vertę. Bendrojo plano keitimo koncepcijos sprendiniais sudarytos sąlygos privačioms investicijoms, kurias įsisavinus bus kuriama socialinė ir ekonominė gerovė.

1.8. Nekilnojamasis kultūros paveldas

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. Juos siūloma integruoti į viešųjų erdvių sistemą kaip ją papildančius objektus, bet tiesioginei viešos erdvės paskirčiai nepriskirtinus. Pagal bendrojo plano koncepciją kultūros paveldo objektų teritorijos neturėtų būti paveiktos neigiamai. Šiuo planu siekiama sudaryti sąlygas kultūros paveldo objektų išsaugojimui, tinkamam tvarkymui, pritaikymui visuomenės pažinimui. Bendrojo plano koncepcija formuojama taip, kad joje įvardintos nuostatos atitiktų kultūros paveldo apsaugą, naudojimą ir tvarkymą reglamentuojančiuose teisės aktuose nustatytus reikalavimus.

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, apimtinių 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, vadovaujamasi kultūros paveldo objektų ir vietovių Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktais bei nuolat atnaujinama Kultūros vertybių registro informacija.

1.9. Gamtinė aplinka

1.8.1. 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 vandentėmių 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 ypatingą ekologinę svarbą bei jautrumu pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus bei požeminių vandenų intensyvaus maitinimo plotus.

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

Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai – teritorijos, galinčios pakeisti šoninį nuotėkį ar kitus gamtinės migracijos srautus, taip pat reikšmingos biologinės įvairovės požiūriu: želdinių masyvai ir grupės, natūralios pievos, pelkės bei kiti vertingi stambiųjų 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.

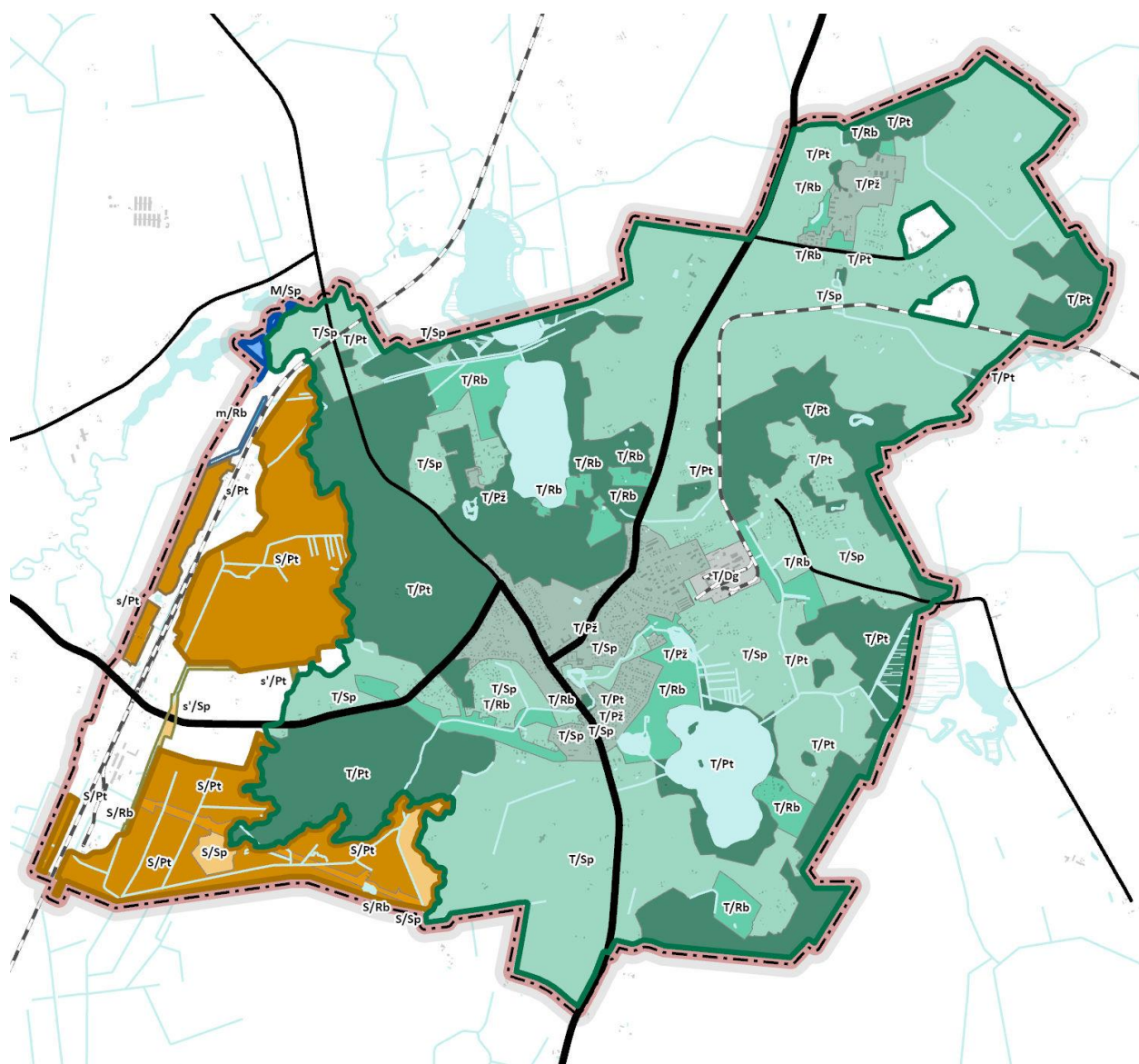
Pagal kraštovaizdžio natūralumo laipsnį ir gebėjimą atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas planuojamos teritorijos gamtiniame karkase išskiriamos patikimo, riboto, silpno, pažeisto ir stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijos.

Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas – išskirtame teritoriniame vienetė esančių (arealo) žemėveikšlių gebėjimas atlikti bioprodukcines ir ekologinio kompensavimo funkcijas, kurių raiškos intensyvumas tiesiogiai priklauso nuo žemėveikšlių natūralumo. Tai reiškia, kuo natūralesnių žemėveikšlių dalis areale didesnė, tuo geoekologinis potencialas aukštesnis, ir priešingai – kuo arealą formuojančių žemėveikšlių 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, kanalizacijos teritorijos, tvenkinys su pakrantėmis) neurbanizuotos teritorijos, esamos ir planuojamos netankiai užstatytos vienbučių, dvibučių pastatų gyvenamosios teritorijos, kuriose dominuojantis sklypo plotas didesnis, nei 0,2 ha. Pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos išskirtos įvairaus pobūdžio antropogeninės veiklos labiau paveiktose miesto dalyse: centrinėje Tytuvėnų miesto dalyje, daugiabučiais gyvenamaisiais pastatais užstatytose teritorijose, nedidelėse pramonės ar socialinės infrastruktūros objektų teritorijose, kuriose daugiau kietųjų dangų, tankesnis, intensyvesnis užstatymas, vienbučių, dvibučių gyvenamosios teritorijos, kuriose dominuoja smulkesni, iki 0,2 ha. ploto sklypai, kapinės. Kaip stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorija išskirta viena, į geoekologinę takoskyrą patenkanti, Tytuvėnų miesto viduje esanti pramonės teritorija.

Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo sprendiniai bus detalizuojami sprendinių konkretizavimo stadijoje.

Vystant teritorijas turi būti vadovaujama 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)

1.4.pav. Planuojamo gamtinio karkaso struktūros schema

1.8.2. 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.

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).

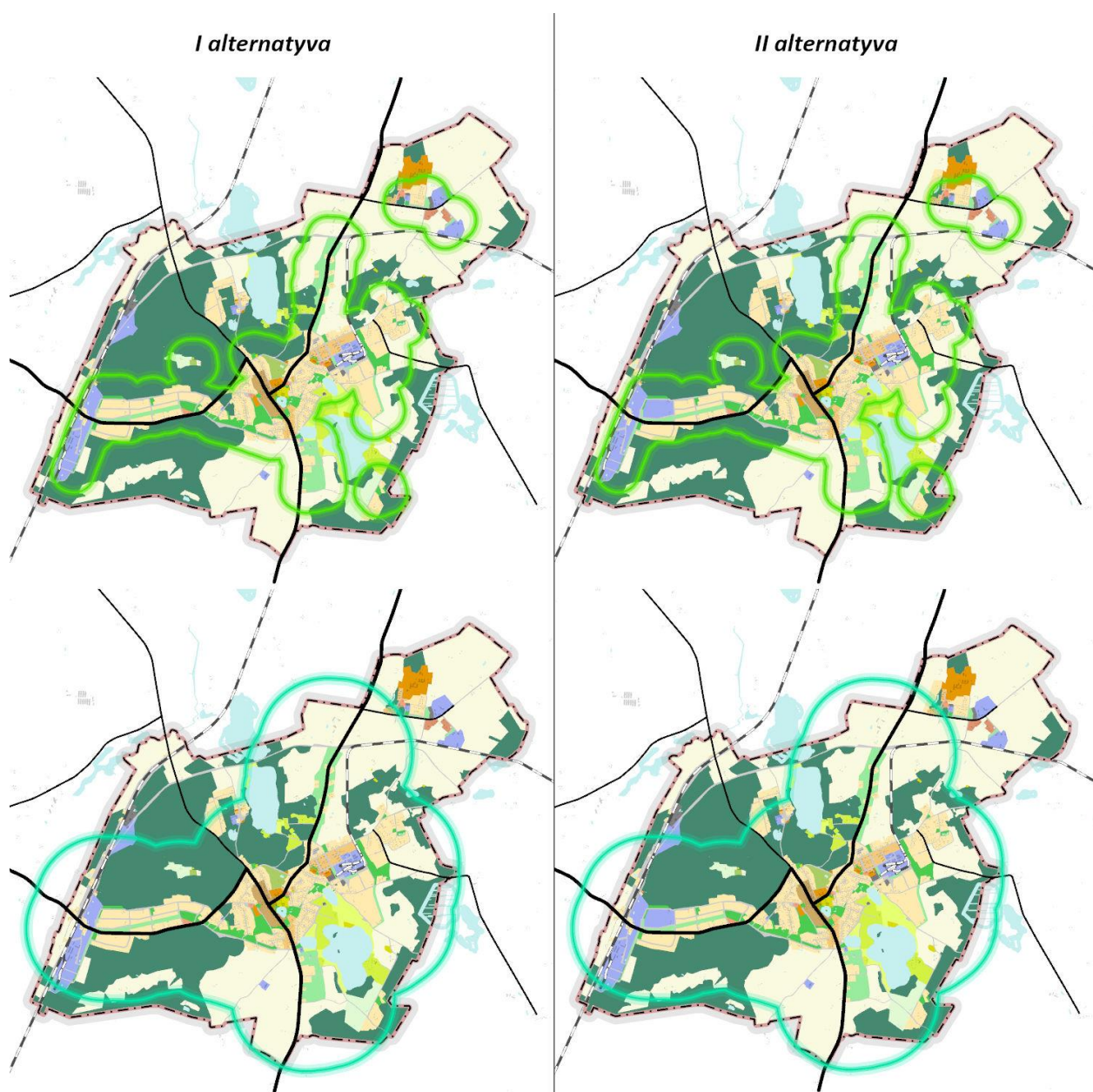
Koncepcijoje, įvertinant planuojamos teritorijos padėtį gamtiniu požiūriu, siekiama formuoti funkciškai tikslingą ir kompoziciškai vientisą želdynų sistemą, palaikyti ekologinį stabilumą ir gerinti žmonių rekreacinės, gyvenamosios ir darbo aplinkos sąlygas. Koncepcijoje laikomasi šių želdynų vystymo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

Siūlomų gyvenamųjų teritorijų funkcinės zonos

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

Siūlomų želdynų pasiekiamumo zonos

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

1.5.pav. Planuojamų želdynų pasiekiamumo schema



1.8.3. 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.

1.10. Rekreatinis potencialas

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

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

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

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

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

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

1.11. Susisiekimo infrastruktūra

Susisiekimo sistemos mieste planavimui, didelę reikšmę turi besikeičianti urbanistinė ir ekonominė situacija, vykstanti technologinė pažanga, aplinkosauginiai reikalavimai. Tinkamai funkcionuojanti gyvenvietės susisiekimo sistema gyventojams turi užtikrinti patogiausias 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.

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.

Bendrojo plano teritorijoje kuriamas dviračių, pėsčiųjų takų tinklas.

1.12. Inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinė infrastruktūra yra neatsiejama urbanizuotos teritorijos dalis. Vykdam planingą urbanizuotų teritorijų plėtrą kartu turi būti vystoma ir inžinerinė infrastruktūra. Infrastruktūros nepakankamas išvystymas neigiamai veikia gamtinę aplinką ir žmonių gyvenimo kokybę. Pavėluotas infrastruktūros vystymas pareikalauja daugiau materialinių resursų, padaroma žala gamtai, sukelia nepatogumus gyventojams, sutrikdomas transporto priemonių eismas. Bendrojo plano inžinerinės infrastruktūros dalies konceptualūs 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 kompleksiskai, 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 plėtros 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 plėtros 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 100 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 pusės.
- Saulės šviesos energijos elektrinių statyba ant pastatų stogų ir integruota į pastatų fasadus galima visose funkcinėse zonose, nepatenkančiose į Tytuvėnų regioninį parką. Statant saulės šviesos energijos elektrines ant pastatų stogų ir/ar integruojant į fasadus būtina tenkinti šiuos reikalavimus:
 - kad nesukeltų viso statinio ar jo dalies griūties, deformacijų, žalos kitoms statinio dalims;
 - kad atitiktų 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), saugomose teritorijose, 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.