



**Radviliškio rajono savivaldybė**

Projekto pavadinimas: **RADVILIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS BAISOGALOS MIESTELIO BENDROJO PLANO KEITIMAS**

Planavimo organizatorius: **RADVILIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

Plano rengėja: **UAB „SOSTINĖS STUDIJA“**

Teritorijų planavimo rūšis: **BENDRASIS PLANAS**

Etapas: **RENGIMO ETAPAS**

Stadija: **SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

Tomas: **V**

Metai: **2024**

Projekto Nr. TPDRIS **TPD Nr. K-VT-71-21-435**

| Pareigos        | Vardas, pavardė   | Atestato Nr. | Parašas                                                                               |
|-----------------|-------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Direktorė       | Andželika Kažienė | ATP 1682     |  |
| Projekto vadovė | Andželika Kažienė | ATP 1682     |  |

## **RADVILIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS BAISOGALOS MIESTELIO BENDROJO PLANO KEITIMO SUDĖTIS**

|                |                                                                          |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1 TOMAS        | ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS                                                |
| 2 TOMAS        | BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS                                           |
| 3 TOMAS        | STRATEGINIO PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMO APIMTIES NUSTATYMO<br>DOKUMENTAS |
| 4 TOMAS        | STRATEGINIO PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMO ATASKAITA                        |
| <b>5 TOMAS</b> | <b>SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS</b>                                        |
| 6 TOMAS        | VISUOMENĖS DALYVAVIMO ATASKAITA                                          |

## TURINYS

|        |                                                                                         |    |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1      | BENDROJI DALIS .....                                                                    | 4  |
| 1.1    | Planavimo tikslai ir uždaviniai .....                                                   | 4  |
| 1.2    | Planuojama teritorija .....                                                             | 5  |
| 1.3    | Bendrojo plano rengimo etapai .....                                                     | 6  |
| 1.4    | Plano koncepcijos rengimas .....                                                        | 6  |
| 1.5    | Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas .....                                          | 6  |
| 1.6    | TPDRIS .....                                                                            | 6  |
| 1.7    | Planavimo sąlygos .....                                                                 | 6  |
| 2      | SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJOS REIKALAVIMAI .....                                   | 7  |
| 2.1    | Sprendinių konkretizavimo stadijos rengimo reikalavimai .....                           | 7  |
| 2.2.   | Teritorijų planavimo dokumentų galiojimas .....                                         | 8  |
| 2.3.   | Bendrojo plano įgyvendinimui privalomi parengti teritorijų planavimo dokumentai .....   | 9  |
| 2.4.   | Architektūros įstatymo nuostatų įgyvendinimas .....                                     | 10 |
| 3      | ERDVINĖS IR FUNKCINĖS STRUKTŪROS VYSTYMO SPRENDINIAI .....                              | 11 |
| 3.1.   | Baisogalos miestelio išorės struktūra .....                                             | 11 |
| 3.2.   | Baisogalos miestelio vidaus struktūra .....                                             | 13 |
| 3.3.   | Funkcinis zonavimas .....                                                               | 17 |
| 3.4.   | Baisogalos miestelio teritorijos plėtros poreikis ir žemės naudojimas .....             | 19 |
| 3.5.   | Užstatymo aukštis, tankis ir intensyvumas .....                                         | 21 |
| 3.6.   | Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtojimo būdai .....                           | 23 |
| 3.8.   | Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo eiliškumas .....                        | 25 |
| 4      | GAMTINĖS APLINKOS IR KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA .....                                       | 27 |
| 4.1.   | Gamtinio karkaso ir biologinės įvairovės apsauga .....                                  | 27 |
| 4.2.1. | Bendrosios nuostatos .....                                                              | 32 |
| 4.2.2. | Baisogalos miestelio gamtinio karkaso teritorijos ir jų geoekologinis potencialas ..... | 34 |
| 4.2.3. | Baisogalos miestelio gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas .....                        | 37 |
| 4.3.   | Viešųjų atskirųjų želdynų sistemos vystymas .....                                       | 39 |
| 5      | NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS KRYPTYS .....                                   | 42 |
| 6      | SOCIALINĖS APLINKOS VYSTYMO KRYPTYS .....                                               | 45 |
| 6.1.   | Demografinė raida .....                                                                 | 45 |
| 6.2.   | Gyvenamasis fondas .....                                                                | 48 |
| 7      | EKONOMINĖS APLINKOS IR VERSLO VYSTYMAS .....                                            | 55 |
| 7.1.   | Ekonominės aplinkos vystymo sprendiniai .....                                           | 55 |
| 8      | SUSISIEKIMO SISTEMA .....                                                               | 58 |
| 8.1.   | Susisiekimo sistema .....                                                               | 58 |

---

|       |                                                                      |    |
|-------|----------------------------------------------------------------------|----|
| 9     | INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA .....                                      | 62 |
| 9.1.  | Vandentvarka .....                                                   | 63 |
| 9.2.  | Energetika .....                                                     | 65 |
| 9.3.  | Ryšių infrastruktūra .....                                           | 67 |
| 9.4.  | Atliekų tvarkymas .....                                              | 67 |
| 9.5.  | Gaisrinė sauga .....                                                 | 68 |
| 9.6.  | Prioritetinė savivaldybės infrastruktūra ir jos vystymo etapai ..... | 69 |
| 10    | PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI .....    | 71 |
| 10.1. | Bendros nuostatos .....                                              | 71 |
| 10.2. | Pagrindiniai tvarkymo ir naudojimo reikalavimai .....                | 71 |

## 1. BENDROJI DALIS

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Radviliškio rajono savivaldybės Baisogalos miestelio teritorijos bendrojo plano keitimas (toliau – Bendrasis planas).

**Planavimo pagrindas:**

- Radviliškio rajono savivaldybės tarybos 2021 m. sausio 21 d. sprendimas Nr. T-424 „Dėl Radviliškio rajono savivaldybės Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimo ir planavimo tikslų nustatymo“;
- Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. A-720-(8.2) „Dėl Radviliškio rajono savivaldybės Baisogalos miestelio teritorijos bendrojo planavimo darbų programos patvirtinimo“ patvirtinta Planavimo darbų programa (toliau - Planavimo darbų programa).

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:** Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas

**Teritorijų planavimo lygmuo:** Vietovės lygmens bendrasis planas.

**Planavimo organizatorius:** Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktorius (Aušros a. 10, lt-82196 Radviliškis, tel. +370 422 69 003, el. p. [informacija@radviliskis.lt](mailto:informacija@radviliskis.lt), savivaldybės interneto svetainės adresas [www.radviliskis.lt](http://www.radviliskis.lt))

**Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:** UAB „Sostinės studija“, Preilos g. 39b-7, Neringa; adresas korespondencijai: Užupio g. 16-26, Vilnius, tel. (8 5) 261 9024, el. paštas: [andzelika.studija@gmail.com](mailto:andzelika.studija@gmail.com)

### 1.1 Planavimo tikslai ir uždaviniai

Planavimo tikslai:

1. įvertinti esamą miestelio teritorijų funkcinį zonavimą (pagal žemės naudojimo būdus) ir numatyti platesnį galimą alternatyvių funkcinių zonų reglamentavimą, kad būtų užtikrintas racionalesnis žemės naudojimas;
2. sudaryti sąlygas darniai teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, teritorijų sanglaudai;
3. kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas;
4. identifikuoti teritorijas, kuriose turėtų būti išlaikomas architektūrinis miestelio savitumas ar gairės, kuriomis galėtų būti nustatomos šios teritorijos;
5. nustatyti prioritetingas Savivaldybės infrastruktūros plėtros kriterijus, išskirti prioritetingas infrastruktūros plėtros teritorijas, įvertinti prioritetingas infrastruktūros plėtros kaštus ir įgyvendinimo etapus;
6. įvertinti sprendinių įgyvendinimo prioritetus.

Planavimo uždaviniai:

1. numatyti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
2. optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą;
3. 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;
4. nustatyti Baisogalos miestelio teritorijos socialinės infrastruktūros sistemos vystymo poreikius;
5. patikslinti urbanizuotų ir (ar) urbanizuojamų teritorijų vystymo poreikius;
6. detalizuoti savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;
7. patikslinti žemės ūkio paskirties teritorijų vystymo ir formavimo kryptis;

8. detalizuoti Baisogalos miestelio teritorijos kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus, vertingą kraštovaizdį reprezentuojančias apžvalgos vietas ir iš jų atsiveriančias panoramas, numatyti jų vizualinę apsaugą;

9. tobulinti ir vystyti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, architektūrinę erdvinę kompoziciją.

Privalomieji reikalavimai Baisogalos miestelio teritorijos bendrajam planui rengti:

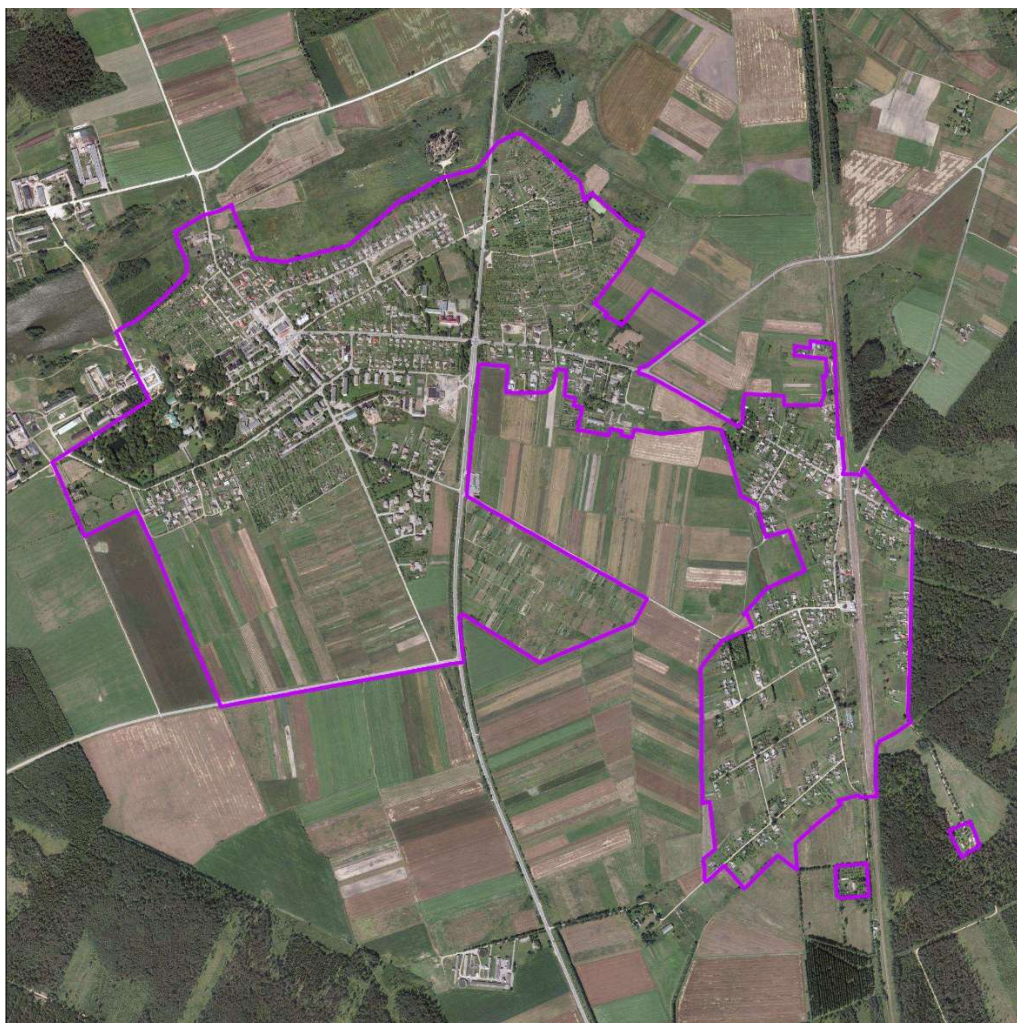
1. Baisogalos miestelio teritorijos bendrajame plane nustatyti privalomuosius teritorijos naudojimo reikalavimus:

1.1. detalizuoti aukštesnio lygmens bendrojo plano nustatytus teritorijos naudojimo erdvinės struktūros elementus (nustatomos atskirų gamtinio karkaso struktūrų ir jų elementų, atskirųjų želdynų ribos, saugotinos kelio želdinių atkarpos, viešosios erdvės);

1.2. detalizuoti aukštesnio lygmens bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatant teritorijos naudojimo tipą kartu su didžiausiais leistiniais užstatymo intensyvumo ir užstatymo tankio rodikliais, galimus užstatymo tipus, užstatymo aukštį.

## **1.2 Planuojama teritorija**

Planuojama teritorija: Baisogalos mstl., Baisogalos sen., Radviliškio r. sav., plotas 341,125 ha.



Dokumento sugeneravimo data: 2021-07-21

**1.2.1 pav.** Planuojamos teritorijos schema (šaltinis: [www.tpdri.lt](http://www.tpdri.lt), TPD Nr. K-VT-71-21-435).

### 1.3 Bendrojo plano rengimo etapai

Bendrojo plano rengimo etapai - parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

### 1.4 Plano koncepcijos rengimas

Teritorijos Vystymo koncepcija nerengiama (Planavimo darbų programos 13.2 punktą).

### 1.5 Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) atliekamas vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu (toliau – Aprašas), patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 (2014-12-23 nutarimo Nr. 1467 redakcija).

### 1.6 TPDRIS

Teritorijų planavimo dokumento Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje [www.tpdri.lt](http://www.tpdri.lt), **TPD Nr. K-VT-71-21-435**.

### 1.7 Planavimo sąlygos

1.7.1 lentelė. Teritorijų planavimo sąlygų sąrašas

| Eil. Nr. | Institucijos pavadinimas                                                       | Planavimo sąlygų Nr.                                                      | Pastabos                                                     |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1.       | Radviliškio rajono savivaldybės administracija                                 | REG 23436535 2024-09-17                                                   |                                                              |
| 2.       | LITGRID AB                                                                     | REG 186441 2021-07-23                                                     | Atsisakymas nagrinėti ne pagal kompetenciją pateiktą prašymą |
| 3.       | Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM                                             | REG 202157 2021-12-06                                                     | Pranešimas apie sąlygų neišdavimą laiku                      |
| 4.       | Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos                      | REG 186490 2021-07-26                                                     |                                                              |
| 5.       | Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos | REG 186437 2021-07-23                                                     |                                                              |
| 6.       | Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos                         | REG 186197 2021-07-22                                                     |                                                              |
| 7.       | Valstybinė miškų tarnyba                                                       | REG 186109 2021-07-22<br>REG 326683 2024-04-26<br>REG 22865365 2024-09-04 |                                                              |
| 8.       | Aplinkos apsaugos agentūra                                                     | REG 186384 2021-07-23                                                     |                                                              |
| 9.       | Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM                    | REG 186331 2021-07-23                                                     |                                                              |
| 10.      | AB „Energijos skirstymo operatorius“                                           | REG 316407 2021-07-21<br>REG 316407 2024-04-25<br>REG 22865365 2024-08-29 |                                                              |
| 11.      | AB „Plaćiajuostis“                                                             | REG 186286 2021-07-22                                                     |                                                              |
| 12.      | AB Lietuvos automobilių kelių direkcija                                        | REG 187143 2021-07-29                                                     |                                                              |
| 13.      | Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra                               | REG 186609 2021-07-26                                                     | Atsisakymas nagrinėti ne pagal kompetenciją pateiktą prašymą |
| 14.      | Lietuvos kariuomenė                                                            | REG 187468 2021-08-02                                                     |                                                              |
| 15.      | AB „Lietuvos geležinkeliai“                                                    | REG 186871 2021-07-07                                                     |                                                              |
| 16.      | AB „Amber Grid“                                                                | Raštas<br>REG 186871                                                      | Atsisakymas nagrinėti ne pagal kompetenciją pateiktą prašymą |
| 17.      | Telia Lietuva, AB                                                              | REG 186243 2024-07-22                                                     |                                                              |
| 18.      | UAB „Radviliškio vanduo“                                                       | REG 23251608 2024-09-12                                                   | Pranešimas apie neišdavimą laiku                             |
| 19.      | UAB „Baisogalos bioenergija“                                                   | REG 23251644 2024-09-12                                                   | Pranešimas apie neišdavimą laiku                             |

## 2 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJOS REIKALAVIMAI

### 2.1 Sprendinių konkretizavimo stadijos rengimo reikalavimai

1. Bendrojo plano sprendinių konkretizavimo sprendiniai parengti **10 metų** laikotarpiui (iki 2034 m.).
2. Bendrojo plano sprendinių konkretizavimą sudaro aiškinamasis raštas ir grafiniai sprendiniai brėžiniuose:
  - 1 brėžinys. Pagrindinis brėžinys M 1:5000;
  - 2 brėžinys. Inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1:5000;
  - 3 brėžinys. Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1:5000;
  - 4 brėžinys. Gamtinio karkaso brėžinys M 1:5000.
3. Bendrojo plano sprendinių konkretizavimas parengtas Radviliškio rajono savivaldybės Baisogalos miestelio bendrųjų sprendinių formavimo pagrindu, juos detalizuojant ir nekeičiant jų esmės.
4. Radviliškio rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjas (Vyriausiasis architektas) 2024 m. rugsėjo 19 d. raštu Nr. SA-175 (8.12 K) pritarė Radviliškio rajono savivaldybės Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimo bendrųjų sprendinių formavimo sprendiniams.
5. Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo (toliau – Aprašas), patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 (2014 m. gruodžio 23 d. nutarimo Nr. 1467 redakcija) sprendinių konkretizavimo stadijoje parengtas Bendrojo plano sprendinių konkretizavimo strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau -SPAV).

Aprašo VII skyriaus 25 p. nurodyta, kad *Vertinimo ataskaitoje aprašomos ir įvertinamos plano ar programos sprendinių ir jų alternatyvų, jeigu vertinamas teritorijų planavimo dokumentas, kai rengiama koncepcija, – koncepcijos ir jos alternatyvų, kai koncepcija nerengiama, – formuojamų teritorijų planavimo dokumento sprendinių (toliau – teritorijų planavimo dokumento sprendiniai) ir jų alternatyvų įgyvendinimo galimos reikšmingos pasekmės aplinkai, išsamiai išnagrinėjami visi vertinimo apimties nustatymo dokumente, kai vertinimo apimties nustatymo dokumentas nerengiamas, – organizatoriaus priimtuose vertinimo subjektų pasiūlymuose dėl vertinimo ataskaitos apimties ir išsamumo numatyti klausimai ir pateikiama informacija, nurodyta Aprašo 2 priede. Informacijos apimtis ir išsamumas priklauso nuo plano ar programos tikslų, uždavinių, geografinės aprėpties, plano ar programos turinio ir išsamumo, su planu ar programa susijusių sprendimų priėmimo ir planavimo lygmenų.* Bendrojo plano Planavimo darbų programos 13.2 punkte nurodyta, kad Vystymo koncepcija nerengiama, todėl strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūros atliekamos sprendinių konkretizavimo stadijoje.

6. SPAV vertinimo metu nustatyta, kad ilgalaikės perspektyvos požiūriu I -oji alternatyva vertinama kaip pranašesnė už II-ąją alternatyvą ir turi būti plėtotina. I-oje alternatyvoje siūlomas pranašesnis Baisogalos miestelio funkcinės struktūros vystymo modelis, kuriame sudaromos palankesnės sąlygos investicijų pasiūlos, plėtos reguliavimo (valdymo), charakteringo miestovaizdžio apsaugos, gyvenimo kokybės ir didesnės funkcinės konversijos nenutrūkstamoms galimybėms.

## 2.2. Teritorijų planavimo dokumentų galiojimas

1. Radviliškio rajono savivaldybės tarybai patvirtinus Radviliškio rajono savivaldybės Baisogalos miestelio teritorijos bendrojo plano keitimą nustoja galioti 2 kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, taip pat planuojamai teritorijai taikomi galiojančių aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų nuostatų reikalavimai.

2.2.1 lentelė. Teritorijoje galiojančių kompleksinių ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų galiojimo ir sprendinių aktualumo įvertinimas

| Eil. Nr.                                               | Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas                                                                                                                                                                              | Teritorijų planavimo dokumento galiojimas                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai</b> |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.                                                     | Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės Seimo 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789, T00087007                                                                | Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano nuostatos yra aktualios. Rengiant Radviliškio rajono savivaldybės Baisogalos miestelio teritorijos bendrojo plano keitimą vadovaujamasi nustatytais vystymo kryptimis.                          |
| 2.                                                     | Radviliškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, T00089406                                                                                                                                          | Patvirtinto Radviliškio rajono savivaldybės Baisogalos miestelio teritorijos bendrojo plano keitimą detalizuoja detalizuoja Radviliškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (T00089406) ir jiems neprieštarauja. |
| 3.                                                     | Baisogalos miestelio bendrasis planas, T00031877                                                                                                                                                                        | Radviliškio rajono savivaldybės tarybai patvirtinus Radviliškio rajono savivaldybės Baisogalos miestelio teritorijos bendrojo plano keitimą nustoja galioti Baisogalos miestelio bendrasis planas, T00031877.                                   |
| 4.                                                     | Radviliškio rajono savivaldybės Baisogalos miestelio bendrojo plano koregavimas, T00080203                                                                                                                              | Radviliškio rajono savivaldybės tarybai patvirtinus Radviliškio rajono savivaldybės Baisogalos miestelio teritorijos bendrojo plano keitimą nustoja galioti Baisogalos miestelio bendrojo plano koregavimas, T00080203.                         |
| <b>II. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai</b> |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.                                                     | Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703 (pripažintas sudedamąja Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano dalimi) | Specialiojo plano sprendinių ir nuostatų reikalavimai aktualūs ir perkelti į Bendrojo plano sprendinius.                                                                                                                                        |
| 2.                                                     | Nacionalinio lygmens autoturizmo specialusis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2009 m. vasario 23 d. įsakymu Nr. 4-68, T00053906 (100002000239)                                                   | Specialiojo plano sprendiniai neaktualūs. Bendrojo plano galiojimo ribose nėra galiojančių autoturizmo trasų.                                                                                                                                   |
| 3.                                                     | Nacionalinių vandens turizmo trasų specialusis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2009 m. vasario 23 d. įsakymu Nr. 4-67, T00053907 (100002000240)                                                 | Specialiojo plano sprendiniai neaktualūs. Bendrojo plano galiojimo ribose nėra galiojančių vandens turizmo trasų.                                                                                                                               |
| 4.                                                     | Šiaulių apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00054153 (100002000268)                                                                                                                               | Specialiojo plano sprendiniai neaktualūs. Bendrojo plano sprendiniuose naudojami Kultūros paveldo registro aktualūs duomenys.                                                                                                                   |
| 5.                                                     | Radviliškio rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, T00054159                                                                                                                                 | Specialiojo plano sprendiniai neaktualūs. Bendrojo plano sprendiniuose naudojami Kultūros paveldo registro aktualūs duomenys.                                                                                                                   |
| 6.                                                     | Šiaulių apskrities miškų tvarkymo schema, T00085699                                                                                                                                                                     | Specialiojo plano sprendiniai neaktualūs. Bendrojo plano teritorijoje nėra miško žemės.                                                                                                                                                         |
| 7.                                                     | Radviliškio rajono vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialusis planas, T00077861                                                                                                                       | Specialiojo plano sprendinių ir nuostatų reikalavimai aktualūs ir integruoti į Bendrojo plano sprendinius.                                                                                                                                      |

**Radviliškio rajono savivaldybės Baisogalos miestelio teritorijos bendrojo plano keitimas**  
**UAB „SOSTINĖS STUDIJA“, 2024 m.**

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                            |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.          | Radviliškio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano, patvirtinto Radviliškio rajono savivaldybės tarybos 2010 m. rugpjūčio 26 d. sprendimu Nr. T-1026 „Dėl Radviliškio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano tvirtinimo“ keitimas, T00089151 | Specialiojo plano sprendinių ir nuostatų reikalavimai aktualūs ir integruoti į Bendrojo plano sprendinius. |
| 9.          | Radviliškio rajono savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas, T00070655                                                                                                                                                                                                                                                                         | Specialiojo plano sprendinių ir nuostatų reikalavimai aktualūs ir perkelti į Bendrojo plano sprendinius.   |
| 10.         | Dviračių ir pėsčiųjų takų sistemos išvystymo Radviliškio rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas, T00075933                                                                                                                                                                                                                            | Specialiojo plano sprendinių ir nuostatų reikalavimai aktualūs ir integruoti į Bendrojo plano sprendinius. |
| 11.         | Specialusis susisiekimo komunikacijų, reikalingų sunkiasvoriams ir didžiagabaričiams bei kitiems kroviniams vežti naujos atominės elektrinės statybai planas, T00074907                                                                                                                                                                            | Specialiojo plano sprendinių ir nuostatų reikalavimai aktualūs ir integruoti į Bendrojo plano sprendinius. |
| <b>III.</b> | <b>Žemėtvarkos teritorijų planavimo dokumentai</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                            |
| 1.          | Valstybinės žemės ploto, esančio Maironio g., Baisogalos mstl., Baisogalos sen., Radviliškio r. sav., Šiaulių apskr., žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas, T00078130                                                                                                                                                                   | Sprendiniai įgyvendinti ir integruojami į Bendrojo plano sprendinius.                                      |
| 2.          | Valstybinės žemės ploto, esančio Maironio g., Baisogalos mstl., Baisogalos sen., Radviliškio r. sav., Šiaulių apskr., žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas, T00078131                                                                                                                                                                   | Sprendiniai įgyvendinti ir integruojami į Bendrojo plano sprendinius.                                      |
| 3.          | Valstybinės žemės ploto, esančio Mokyklos g., Baisogalos mstl., Baisogalos sen., Radviliškio r. sav., Šiaulių apskr., žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas, T00078133                                                                                                                                                                   | Sprendiniai įgyvendinti ir integruojami į Bendrojo plano sprendinius.                                      |
| 4.          | Valstybinės žemės ploto, esančio Mokyklos g., Baisogalos mstl., Baisogalos sen., Radviliškio r. sav., Šiaulių apskr., žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas, T00078132                                                                                                                                                                   | Sprendiniai įgyvendinti ir integruojami į Bendrojo plano sprendinius.                                      |

2. Bendrojo plano sprendiniai nepanaikina ir nekeičia galiojančių detaliųjų planų sprendinių. Detalieji planai lieka galioti ir gali būti realizuojami.

3. Rengiant naujus, keičiant ar koreguojant galiojančius teritorijų planavimo dokumentus privaloma vadovautis Bendrojo plano sprendiniais.

4. Iki Bendrojo plano keitimo patvirtinimo įsigaliojimo datos pradėti rengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai ir žemės valdos projektai gali būti baigti rengti ir teikiami tvirtinti pagal iki tos datos išduotas planavimo sąlygas.

5. Bendrojo plano sprendiniai netaikomi suprojektuotiems pastatams ir statiniams, kuriems išduotas statybą leidžiantis dokumentas.

## **2.3. Bendrojo plano įgyvendinimui privalomi parengti teritorijų planavimo dokumentai**

Bendrojo plano įgyvendinimui privaloma parengti teritorijų planavimo dokumentus:

1. Urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms bei perspektyvinėms (rezervinėms) urbanizuojamoms teritorijoms pagal poreikį rengiami detalieji planai.

2. Detalieji planai rengiami vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio reikalavimais, kai numatomas teritorijos vystymas, o numatomiems sprendiniams nepakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės ir (ar) socialinės savivaldybės infrastruktūros ir ją reikia planuoti.

3. Detalieji planai rengiami kvartalams. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 7 dalimi, kvartalo, kaip planuojamos teritorijos, ribos kiekvienu konkrečiu atveju nustatomos planavimo darbų programoje, vadovaujantis šio įstatymo 2 straipsnio 10 dalyje<sup>1</sup> nurodytais požymiais ir atsižvelgiant į konkrečius planavimo tikslus ir detaliojo plano uždavinius.

4. Parengti Šilimos ūkio specialiojo plano keitimą, kuris patvirtintas Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. A-230-(8.2) „Dėl Šilumos ūkio specialiojo plano tvirtinimo“.

5. Parengti perspektyvinės gatvės tarp kelių Nr.225 ir Nr.3404 (Mokyklos g.) susisiekimo infrastruktūros specialųjį planą.

6. Parengti Baisogalos miestelio teritorijos ribos keitimo planą.

## **2.4. Architektūros įstatymo nuostatų įgyvendinimas**

1. Įgyvendinant Architektūros įstatymo 13 straipsnio „Architektūrinių konkursų organizavimas“ nuostatas, architektūriniu, urbanistiniu, valstybinio ar viešojo intereso požiūriu reikšmingiems objektams Baisogalos miestelyje organizuojami architektūriniai konkursai, skiri geriausiai architektūrinei idėjai, pateikiamai projektiniuose pasiūlymuose, ir urbanistinei idėjai, pateikiamai teritorijos vystymo koncepcijoje, išreikšti. Konkursų tikslas – siekti šių objektų architektūros kokybės, optimalaus kokybės ir kainos santykio.

2. Objektus, kurių architektūrinėms ir urbanistinėms idėjoms įvertinti privaloma skelbti projektų architektūrinius konkursus ir teritorijų vystymo koncepcijas, tvirtina savivaldybės taryba.

---

<sup>1</sup> **Kvartalas** – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

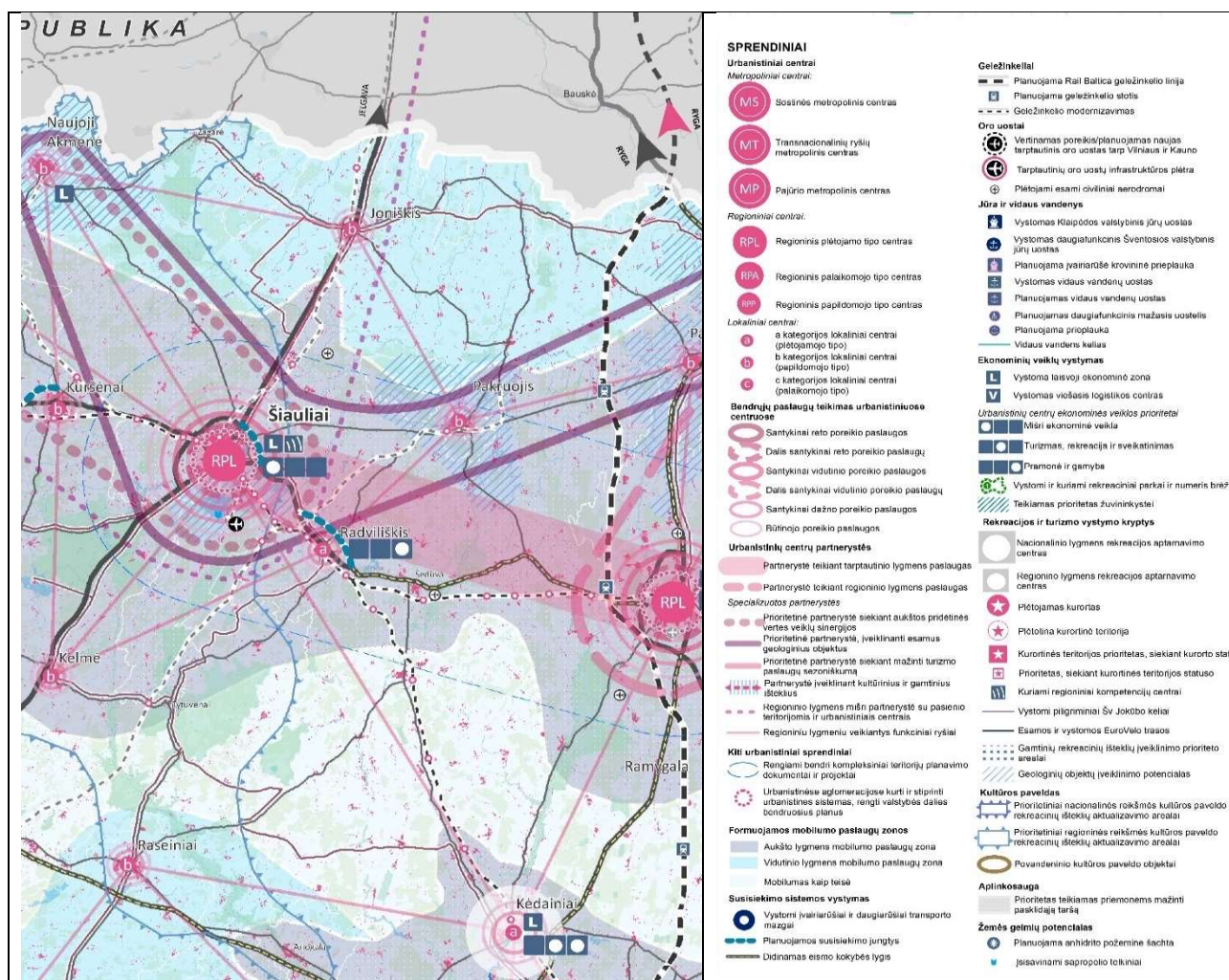
## 3 ERDVINĖS IR FUNKCINĖS STRUKTŪROS VYSTYMO SPRENDINIAI

### 3.1. Baisogalos miestelio išorės struktūra

Baisogalos miestelio plėtros tendencijas ir perspektyvas formuoja Lietuvos Respublikos regioninės politikos ir jos pagrindu suformuoti šalies teritorijos strateginiai teritoriniai – erdviniai struktūrų formavimo principai, kurie įtvirtinti Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės Seimo 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789 (T00087007), sprendiniuose, ir globalizacijos veiksniai, kurie detalizuoti Radviliškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose (T00089406).

Išoriniai veiksniai, įtakojantys miesto plėtrą - globalizacijos veiksniai, susiję su energetinių išteklių brangimu, emigracija ir imigracija, kapitalo ir darbo rinkos laisvu judėjimu, turizmo plėtra, savitumo išsaugojimu, tiesioginių užsienio kapitalo investicijų stoka tiek valstybėje, tiek savivaldybėje.

1. Lietuvos Respublikos bendrojo plano sprendiniuose nustatyti funkciniai ir partnerystės ryšiai, kuriai realizuojama šalies regioninė politika iki 2030 metų. Siekiant regionų gyvybingumo, ir aktyviai naudoti identifikuotą potencialą, sudaryti prielaidas naujoms plėtros tendencijoms vystytis, įveikinti įvairaus tipo pasyvius išteklius, Lietuvoje yra išskirtos partnerystės grupės, kurios suformuotos plėtros prioritetų pagrindu.



**3.1.1 pav.** Ištrauka iš Lietuvos Respublikos bendrojo plano keitimo (T00087007) sprendinių brėžinio „Regionai 2030“ (Šaltinis: [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt)).

2. Radviliškio savivaldybės teritorijos dalis patenka į Šiaulių-Panevėžio urbanistinių centrų įtakos zoną, kurioje plėtotinos partnerystės taikant tarptautinio lygmens paslaugas, prioritetą teikiant verslo sąlygų gerinimui, investicijų pritraukimui, mokymo, mokslo ir inovacijų centrų bendradarbiavimui, siekiant konkurencingumo ir ekonominės, socialinės, kultūrinės ir kitų sričių integracijos tarptautiniu mastu. Radviliškio rajono teritorija yra veikiamą Šiaurės Lietuvos partnerystės grupės, kurioje vyraujantis išteklių – pramonės ir ekonominių, bioproductinio ūkio, paslaugų infrastruktūros, o plėtros prioritetas – pramonė ir logistika, turizmas (geologinis). Likusi Radviliškio savivaldybės dalis regioniniu lygmeniu veikiančiais funkciniais ryšiais sujungta su Šiaulių regioniniu ir Kėdainių, Pakruojo, Kelmės lokaliais centrais. Dėl palankios integracijos į šalies susisiekimo sistemą ir turimo ekonominio potencialo Baisogalos miestelis regioniniu lygmeniu veikiančiu funkciniais ryšiais sujungtas su Kėdainių ir Radviliškio lokaliais centrais.

3. Radviliškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose (T00089406) urbanistinių centrų sistema vystoma taikant 5 diferencijuoto vystymo principus:

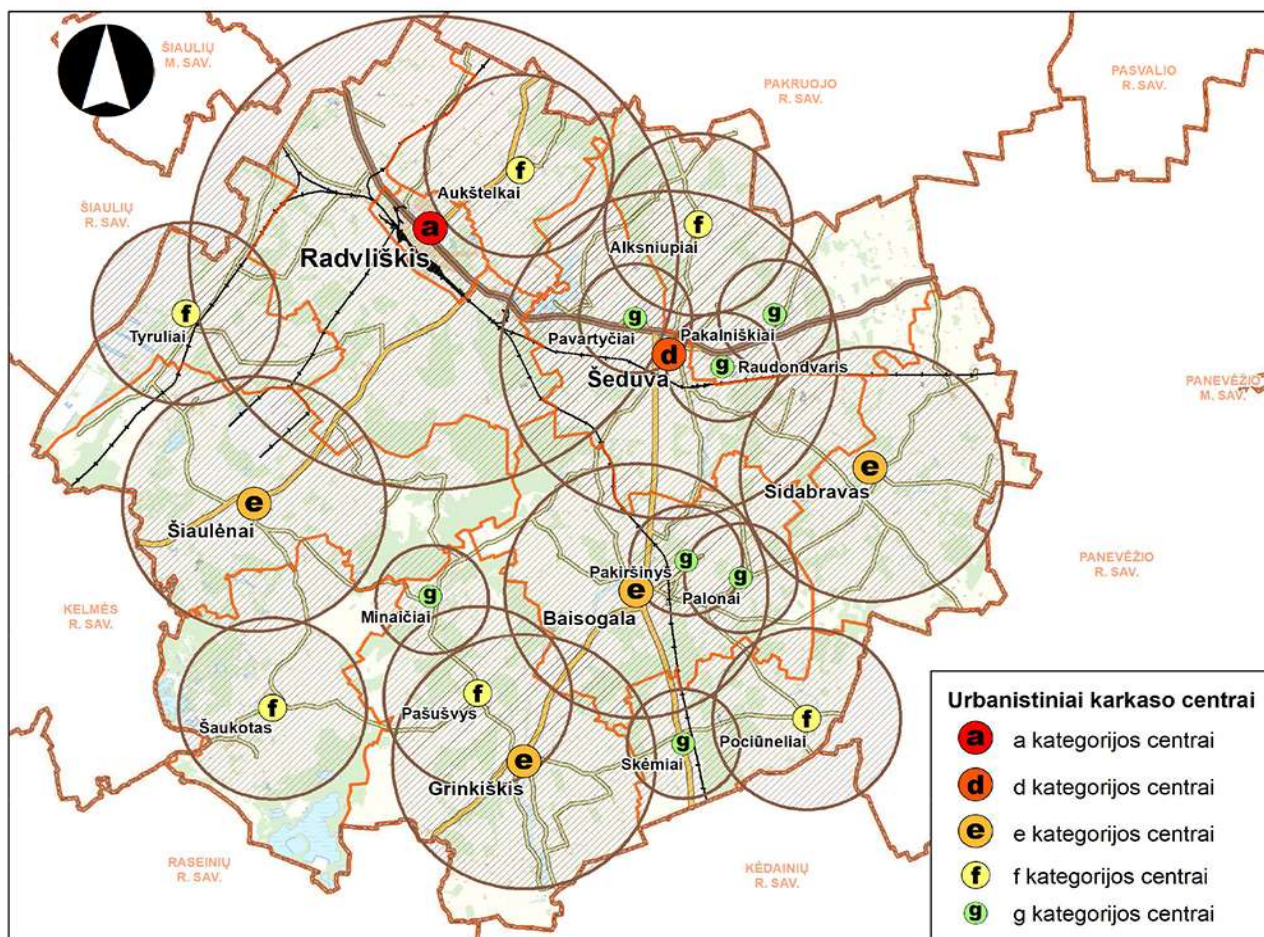
- a) kurti hierarchinę urbanistinių centrų ir kitų gyvenamųjų vietovių sistemą;
- b) sumažinti faktinio rajono centro – Radviliškio miesto vyraujančią poziciją rajono teritorijoje, tam stiprinant vietinius centrus, racionaliai paskirstant svarbias institucijas rajono gyvenamosiose vietovėse;
- c) siekti tolygios gyvenimo kokybės pasiskirstymo rajono teritorijoje, pirmiausiai vietiniuose urbanistiniuose centruose, sudarant palankias sąlygas investicijoms, aptarnavimo sistemai formuoti, jų inžinerinės techninės infrastruktūros plėtojimui (centralizuotas aprūpinimas vandeniu, šiluma bei nuotekų surinkimas);
- d) inicijuoti parinktą ir patvirtintą vietinių centrų kokybinę plėtrą, skatinant naujų darbo vietų kūrimą, pritraukiant privačias investicijas, užtikrinant socialinį aptarnavimą;
- e) apjungti gretimų gyvenviečių socialinį, inžinerinį aprūpinimą. Sukurti sąlygas jų vieningai administravimo sistemai. Racionaliai naudoti savivaldybės lėšas ir teritoriją.

4. Baisogalos miestelis Radviliškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose (T00089406) išskirtas kaip vietinis e kategorijos centras. Savivaldybės bendrajame plane šios kategorijos urbanistiniams centrams priskiriami jau susiformavę miesteliai, turintys pakankamo aptarnavimo zonas ir gerus ryšius su gretimomis vietovėmis, bendrai plėtojant socialinę, inžinerinę infrastruktūrą, kartu vystant kitas ūkio sritis. Vietiniai e kategorijos centrai išskirti remiantis turimu socialiniu ekonominiu potencialu, tolygia centrų sklaida rajono teritorijoje ir priimtinu jų pasiekiamumu aplinkinių vietovių gyventojams.

Radviliškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose (T00089406) nustatytos e kategorijos urbanistinių centrų vystymo kryptys: vystymo kryptys, kurios detalizuojamos rengiant Baisogalos miestelio bendrąjį planą:

- a) teikiamas kokybinės ir kiekybinės plėtros prioritetas;
- b) socialinę ir ekonominę bazę sudaro esamos ir plėtojamos švietimo, sveikatos ir socialinės apsaugos, globos bei rūpybos, kultūros įstaigos, kuriose dirbtų 60–70% rajono aukštos kvalifikacijos specialistų ir personalo su tinkamo lygio technine įranga. Šiuose centruose turėtų būti koncentruojamos materialinės investicijos, apjungiamos lėšos skirtos teritorijos priežiūrai ir inžinerinių sistemų naudojimui. Minimalus vietinių centrų privalomo institucinio aprūpinimo įstaigų sąrašas: mokykla, medicinos ir priešmokyklinės įstaigos, globos ir rūpybos tarnybos, gaisrinė, policija, greitoji medicininė pagalba, įvairios techninės komunalinės ūkio tarnybos.
- c) numatoma vystyti šią savivaldybės infrastruktūrą:
  - socialinis būstas, kurio dalis bendroje rajono būsto struktūroje turėtų sudaryti 5-10 %. Šis būstas skiriamas ne vien socialiai remtiniams žmonėms, bet ir tiems vyresnio amžiaus vienišiesiems gyventojams, kurių būstas kaimuose, vienkiemiuose yra nesaugus, sunkiai parduodamas ir kuriems reikalinga parama bei globa;
  - aukštos kokybės būstas būtų finansuojamas privačių specialistų lėšomis, kurių darbu suinteresuoti vietiniai centrai ir kurio statybai savivaldybė teiktų paramą, pagalbą ir pan.;

- inžineriniai tinklai, gatvės, atliekų surinkimo sistemų modernizavimas, jų plėtra, naudojimas ir priežiūra;
- viešojo transporto sistemos vystymas, jos aptarnavimo lygio ir kokybės užtikrinimas;
- galimų investicijų skatinimui (pramonė, transportas, sandėliavimas, medicinos, prekybos ir kt. paslaugos) nustatyti teritorijų vystymo prioritetai, pagal kuriuos teritorijų atnaujinimui, konversijai būtų skiriama valstybės ar savivaldybės parama, ar kitos lengvinančios teritorijos vystymo priemonės, nustatytos tikslinės teritorijos veiklos sąlygos, kiti reikalavimai.



**3.1.2 pav.** Radviliškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (T00089406) Urbanistinių centrų vystymo koncepcija schema (*Šaltinis: www.planuojustatau.lt*).

### 3.2. Baisogalos miestelio vidaus struktūra

1. Baisogalos miestelio teritorijos urbanistinės struktūros plėtojimo kryptys formuojamos įvertinant Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano (toliau – LRBP), patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės Seimo 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789 (T00087007), lokalių centrų vystymo principus, t. y. prioritetą teikiamas kokybiškų vietinių paslaugų, urbanizuotų teritorijų regeneracijos, efektyvaus mobilumo ir susisiekimo, intensyvaus naudojimo ir tankumo, miestelio žalių ir viešų erdvių kompaktiškumo principams.

2. Miestelio planinė erdvinė kompozicija ir funkcinė sandara plėtojami ir tobulinami įvertinant ekonominę ir socialinę raidą regioniniame ir savivaldybės kontekste bei investicijų strategiją. Numatoma koncentruota ir intensyvi miestelio plėtra, naujų funkcinio zonų formavimas, išsaugomas esamų kompozicinių ašių funkcinis tęstinumas ir pateikiami sprendiniai miestelio identiteto išsaugojimui. Miesto erdvinė struktūra vystoma naudojant turimus vyraujančius išteklius ir taikant intensyvios urbanizacijos funkcinį prioritetą, kuriame dominuoja daigafunkciškumas ir kompaktiškumas, racionalus gamtinių ir energetinių išteklių naudojimas.

Miestelio funkcinės struktūros plėtojimo sprendiniuose išlaikomos pagrindinės sąsajos su galiojančiame Baisogalos miestelio bendrajame plane suplanuota funkcinė struktūra, planuojamas priemiestinės teritorijos prijungimas, naujų funkcinų zonų formavimas prijungiamoje teritorijoje ir fragmentinis esamų funkcinų zonų ribų keitimas, kuris susietas su pasikeitusios dominuojančios ūkinės veiklos faktu atskirose funkcinėse zonose, esamų funkcinų zonų konversija į kitas funkcines zonas, pramonės ir sandėliavimo bei paslaugų funkcinų zonų plėtimu. Suformuotas erdvinis modelis atitinka vietinio e kategorijos centro ekonominės plėtros modelį ir teritorinės plėtros poreikius sprendinių laikotarpyje.

**3. Baisogalos miestelio vidaus struktūros plėtojimo sprendiniai:**

- siekiant miesto teritorijos kompaktiškumo planuojamas įsiterpusios priemiestinės teritorijos prie Beržų gatvės įjungimas į miestelio teritoriją;
- vystoma policentrinė urbanistinė struktūra su kompaktišku miestelio branduoliu – pagrindiniu centru vakarinėje miestelio dalyje ir nauju rajono centru rytinėje miestelio dalyje. Įvertinant miestelio pagrindinio centro funkcijų sandarą miestelio centro fizinės plėtra nenumatoma, šią struktūrą planuojama tobulinti kokybiškai. Formuojamas naujas rytinio rajono centras tarp Mokyklos ir Stoties g., kuris skirtas besiformuojančio rytinio gyvenamojo rajono aptarnavimui;
- miestelio urbanistinė struktūra toliau formuojama pagal susiklosčiusį stačiakampį miestelio struktūros modelį. Išlaikomas miestelio centrinės dalies stačiakampis gatvių tinklas, stačiakampė aikštė;
- atnaujinamos nusidėvėjusių daugiabučių gyvenamųjų kvartalų teritorijos, numatomas gyvenamųjų kvartalų kompleksinis atnaujinimas (modernizavimas) ir naujų plėtra prie Maironio g. konvertuojamų sodų teritorijoje;
- vienbučių / dvibučių gyvenamųjų kvartalų teritorijos tankinamos, išlaikant kontekstualų užstatymo pobūdį ir parametrus. Nauja plėtra numatoma konvertuojant sodininkų bendrijų teritorijas prie Maironio g., tarp S. Neries ir Rūtos 2-osios g., Sodų g., Serbentėlės 2-osios g., tarp Mokyklos ir Kapų g. rytinėje miestelio dalyje;
- sodininkų bendrijų funkcinė zona prie Beržų g., sprendinių galiojimo laikotarpyje nenumatoma konvertuoti į kitos paskirties žemės naudojimo teritorijas. Išlaikoma mėgėjiška žemės ūkio bei sodininkystės veikla be gyvenamosios ar kitos statybos;
- sodininkų bendrijų teritorijos vakarinėje miesto dalyje konvertuojamos į mažo ir vidutinio užstatymo gyvenamąsias teritorijas su visa privaloma inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra;
- sodininkų bendrijų funkcinės zonos prie valymo įrenginių ir gyvulininkystės komplekso dėl higieninių normų reikalavimų taikymo ir sanitarinių apsaugos zonų nekonvertuojamos. Išlaikoma mėgėjiška žemės ūkio bei sodininkystės veikla be gyvenamosios ar kitos statybos;
- kuriamos darbo vietos, pramonės ir sandėliavimo bei paslaugų teritorijos naujai plėtrai intensyvinamos ir konvertuojamos teritorijos rytinėje miestelio dalyje;
- įvertinant miestelio ekonominę raidą, į miestelio teritoriją patenkančiose ir prijungiamose žemės ūkio paskirties funkcinėse zonose išskirtos rezervinės teritorijos gyvenamųjų teritorijų, paslaugų, pramonės ir sandėliavimo funkcinų zonų plėtrai. Esant poreikiui rezervinėse teritorijose galimas teritorijos urbanizavimas nekeičiant/nekoreguojant Bendrojo plano keitimo sprendinių;
- planuojamos teritorijos ribose nenumatomos rekreacinės zonos. Miestelio rekreaciniams poreikiams įrengiama rekreacinė zona prie Baisogalos II tvenkinio;
- funkcinėse zonose išlaikomas foninis aukštis ir būdingas užstatymo intensyvumas. Numatomas modelis orientuotas į kompaktišką ir vidinę kokybinę miestelio plėtrą, kurio pagrindinis prioritetas yra esamos urbanistinės struktūros tobulinimas ir teritorinė plėtra esamose urbanizuotose teritorijose;
- vystomas vieningas žaliųjų plotų ir viešųjų erdvių tinklas, kuri formuoja buv. Baisogalos dvaro sodybos želdiniai kartu su priemiestinių teritorijos tvenkinių ir Kiršino upelio pakrančių želdiniais. Teritorijos neurbanizuojamos;



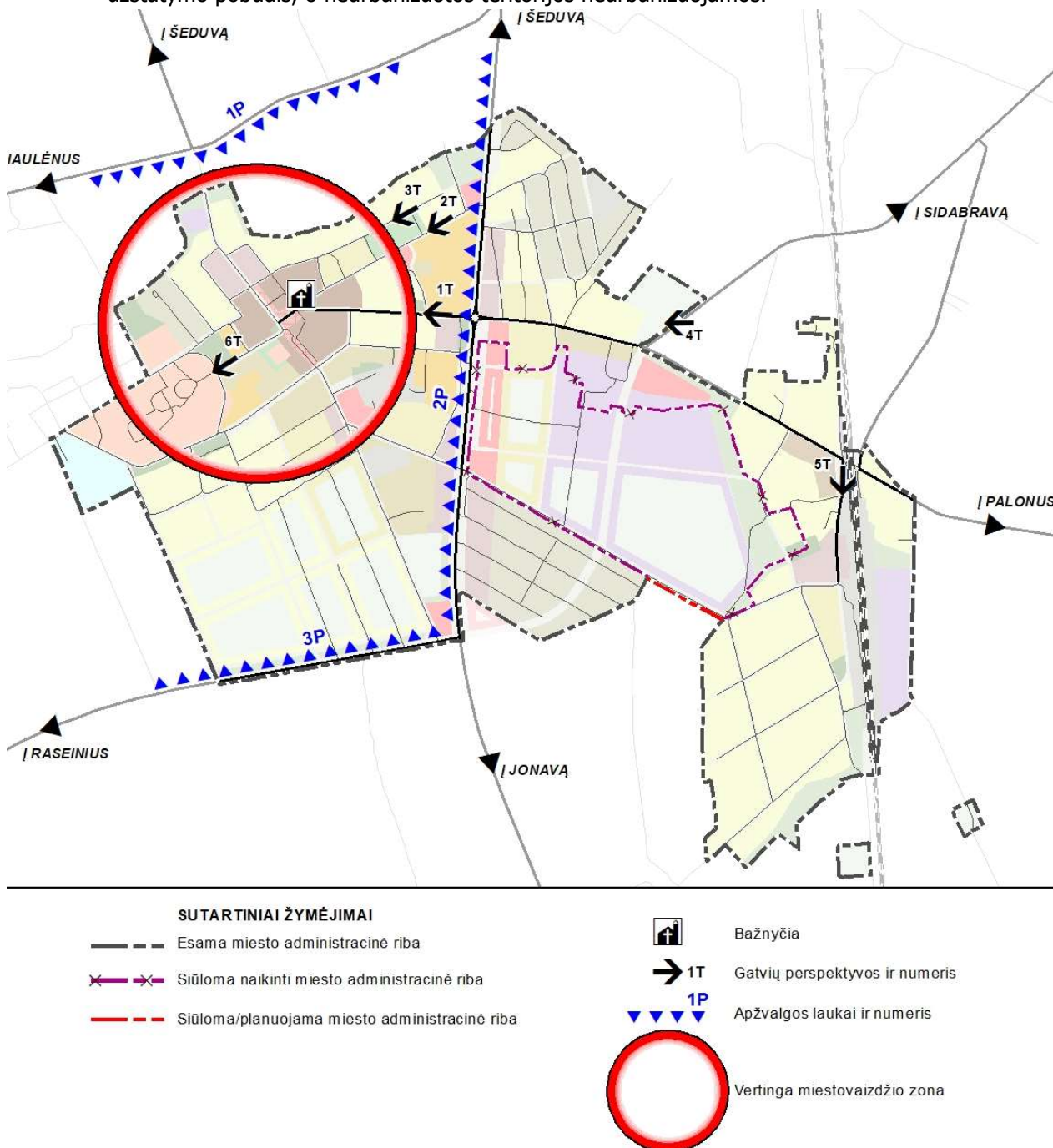
| SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI                                                   |                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|                                                                         | Esama miesto administracinė riba                              |
|                                                                         | Siūloma naikinti miesto administracinė riba                   |
|                                                                         | Siūloma/planuojama miesto administracinė riba                 |
|                                                                         | Esama gyvenamosios vietovės riba                              |
| FUNKCINĖS ZONOS                                                         |                                                               |
|                                                                         | Funkcinės zonos riba                                          |
| <b>GM-1</b>                                                             | Funkcinės zonos indeksas                                      |
| <b>Neurbanizuotos ir neurbanizuojamų teritorijų funkcinės zonos</b>     |                                                               |
|                                                                         | <b>Žemės ūkio teritorijų zona</b>                             |
|                                                                         | Žemės ūkio teritorijų zona                                    |
| <b>Konservacinės teritorijos zona</b>                                   |                                                               |
|                                                                         | Konservacinės teritorijos zona                                |
| <b>Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijų funkcinės zonos</b> |                                                               |
| <b>Centrų zona</b>                                                      |                                                               |
|                                                                         | Pagrindinio centro zona                                       |
|                                                                         | Miesto dalies centro zona                                     |
| <b>Gyvenamoji zona</b>                                                  |                                                               |
|                                                                         | Mišri gyvenamoji zona                                         |
|                                                                         | Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona                         |
|                                                                         | Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona               |
|                                                                         | Perspektyvinė vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona |
|                                                                         | Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona                    |
|                                                                         | Perspektyvinė mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona      |
|                                                                         | Sodininkų bendrijų zona                                       |
|                                                                         | Specializuotų kompleksų zona                                  |
|                                                                         | Pramonės ir sandėliavimo zona                                 |
|                                                                         | Perspektyvinė pramonės ir sandėliavimo zona                   |
|                                                                         | Inžinerinės infrastruktūros zona                              |
|                                                                         | Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona                    |
|                                                                         | Intensyviai naudojamų želdynų zona                            |
|                                                                         | Ekstensyviai naudojamų želdynų zona                           |
|                                                                         | Bendro naudojimo erdvių                                       |
|                                                                         | Bendro naudojimo erdvių (aikštelių) zona                      |
| <b>Kitos zonos</b>                                                      |                                                               |
|                                                                         | Paslaugų zona                                                 |
|                                                                         | Perspektyvinė paslaugų zona                                   |
|                                                                         | Vandenviečių zona                                             |

### 3.2.1 pav. Baisogalos miestelio planinės ir erdvinės struktūros vystymo sprendiniai

4. Baisogalos miestelio kraštovaizdį reprezentuojančios vietos ir iš jų atsiveriančios panoramos yra svarbios miestelio savitumui išsaugoti:

- saugomos miestelio vidaus erdvių perspektyvos:
  - 1T - gatvių perspektyva su bažnyčia – Mokyklos gatvės perspektyva;
  - 2T - gatvių perspektyva su bažnyčia - Kapų gatvės perspektyva;
  - 3T - gatvių perspektyva su bažnyčia - J. Biliūno gatvės perspektyva;
  - 4T – kelio perspektyva Nr.3439 – vakarų kryptimi;
  - 5T - vidaus erdvės su geležinkelio stoties pastatų kompleksu;

- 6T - vidaus erdvės buv. Baisogalos dvaro sodybos aplinkoje;
  - miestelio centrinės dalies (aikštės) perspektyvos su bažnyčia.
- Tuo tikslu funkcinėse zonose išlaikomas foninis aukštis ir būdingas užstatymo intensyvumas bei užstatymo pobūdis;
- miestelio silueto ir panoramų išsaugojimo tikslais saugomi apžvalgos laukai atsiveriantys nuo:
    - 1P - kelių Nr. 3423 ir Nr. 3425 šiaurės kryptimi;
    - 2P - kelio Nr.144 šiaurės kryptimi;
    - 3P - kelio Nr.225 – pietų kryptimi;
- Tuo tikslu funkcinėse zonose išlaikomas foninis aukštis ir būdingas užstatymo intensyvumas bei užstatymo pobūdis, o neurbanizuotos teritorijos neurbanizuojamos.



**3.2.2 pav.** Baisogalos miestelio kraštovaizdį reprezentuojančių vietų ir iš jų atsiveriančių panoramų schema

### 3.3. Funkcinis zonavimas

1. Baisogalos miestelio funkcinės zonos planuojamos taikant polifunkcinio zonavimo metodą. Miestelio teritorija skaidoma į funkcines zonas išskiriant vyraujančią (prioritetinę) žemės naudojimo funkciją pagal teritorijos įsavinimo intensyvumo laipsnį. Planuojamos teritorijos polifunkcinis zonavimas pagal žemės naudojimo funkcijas atliekamas siekiant konkretizuoti vyraujančių funkcijų tendencijas ir jų sąveika su kitomis funkcijomis. Funkcinės zonos apima atskiras miestelio dalis, pasižyminčias gamtinės aplinkos ir urbanistinių sąlygų bei prioritetinių funkcinį interesų panašumu.

2. Vadovaujantis Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ reikalavimais miestelio teritorija skirstoma į šias funkcines zonas:

#### A. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinės zonos:

– **Pagrindinio centro zona** – didelio užstatymo intensyvumo teritorija vakarinėje miestelio dalyje, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis, religinei veiklai skirtos teritorijos. Taikomos architektūrinės priemonės ryškinti miesto centro identitetą, tausoti tai, kas jame vertinga, kurti patogias ir patrauklias erdves;

– **Miesto dalies centro zona** – mišri teritorija, skirta rytinės miestelio (stoties rajono) aptarnavimui, kurioje dominuoja paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, viešosiomis erdvėmis. Miesto dalies centro funkcinėje zonoje užstatymo formavimas susietas su nauja architektūrine išraiška, teritorijos intensyvinimu, funkcijos konversija ir išbaigtos urbanistinės struktūros formavimu;

– **Specializuotų kompleksų zona** – funkcinė zona, kurioje dominuoja kompaktiškai užstatytos teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, religinei). Specialios paskirties teritorijų užstatymo rodikliai (užstatymo tankis (UT), užstatymo intensyvumas (UI) ir aukštis (metrai)) gali būti padidinti, kai 1 PRIEDE „Privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“ nurodyti rodikliai neleidžia realizuoti planuojamos ūkinės veiklos. Šiuo atveju užstatymo rodikliai nustatomi parengus projektinius pasiūlymus;

– **Mišri gyvenamoji zona** – funkcinė zona, kurioje dominuoja smulkaus verslo ir paslaugų bei prekybos ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra, ir daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos. Funkcinėse zonose užstatymo formavimas susietas su nauja architektūrine išraiška, teritorijos intensyvinimu, ir funkcijos konversija;

– **Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona** – daugiabučių gyvenamųjų kvartalų teritorijos su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Daugiabučių gyvenamųjų kvartalų teritorijos vystomos taikant kompleksinį atnaujinimą (modernizavimą) ir pritaikant energetinio efektyvumo didinimo priemones vadovaujantis Kvartalų energetinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. birželio 1 d. nutarimu Nr. 547 „Dėl Kvartalų energetinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

– **Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona** – daugiabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos su visa reikalinga aptarnavimo infrastruktūra bei aplink pagrindinį miesto centrą ir prie pagrindinių miestelio urbanistinių ašių esančios gyvenamosios teritorijos, kuriose prioritetą skiriamas esamų neišbaigtų urbanistinių struktūrų užbaigimui ir tankinimui;

- **Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos su visa reikalinga aptarnavimo infrastruktūra, kuriose prioritetas teikiamas kompaktiškos urbanistinės struktūros formavimui, esamų gyvenamųjų kvartalų užbaigimui ir tankinimui;
- **Sodininkų bendrijų zona** - funkcinė zona, kurioje dominuoja teritorijos, skirtos mėgėjų sodininkystei. Veiklą jose reglamentuoja Sodininkų bendrijų įstatymas. Sprendinių laikotarpyje sodininkų bendrijos funkcinės zonos teritorijos konversija į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją funkcinę zoną neplanuojama;
- **Pramonės ir sandėliavimo zona** – teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Gali būti vykdoma ūkinė veikla susijusi su gamyba, kuriai turi būti išduotas taršos leidimas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. kovo 6 d. įsakymu Nr. D1-259 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. liepos 16 d. įsakymo Nr. D1-425 redakcija) Taršos leidimų išdavimo, pakeitimo ir galiojimo panaikinimo taisyklių reikalavimais;
- **Paslaugų zona** - teritorijos, kuriose dominuoja smulkaus verslo ir paslaugų bei prekybos ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Teritorijos skirtos regioniniu, savivaldybės ir lokaliu lygmeniu veikiantiems aptarnavimo, prekybos, paslaugų objektams ir administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su gamyba, kuriai turi būti išduotas taršos leidimas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. kovo 6 d. įsakymu Nr. D1-259 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. liepos 16 d. įsakymo Nr. D1-425 redakcija) Taršos leidimų išdavimo, pakeitimo ir galiojimo panaikinimo taisyklių reikalavimais;
- **Inžinerinės infrastruktūros zona** - funkcinė zona, skirta susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektams, aplinkos kokybei gerinti reikalingiems objektams;
- **Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona** - neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriami svarbiausių gatvių ir kelių, geležinkelio kelių ir magistralinių inžinerinių tinklų koridoriai. Bendrojo plano grafiniuose dalyje nurodyti susisiekimo infrastruktūros koridoriai yra privalomi ir jiems formuojami kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių naudojimo būdo žemės sklypai. Kitų Bendrojo plano sprendiniuose nepavaizduotų pagalbinių (kvartalinių) gatvių įrengimui ribojimų nėra, jos įrengiamos pagal poreikį. Gatvių raudonųjų linijų parametrai nustatomi vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- **Intensyviai naudojamų želdynų zona** – neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos (parkai, skverai);
- **Ekstensyviai naudojamų želdynų zona** – neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos. Funkcinė zona skirta gamtinių teritorijų, skirtų urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai, ekosistemų apsaugai ir stabilizacijai, reljefo, vandens, visų gamtinių vertybių apsaugai ir aplinkos kokybės palaikymui;
- **Bendro naudojimo erdvių zona** – neužstatyta funkcinė zona, skirta esamų civilinių kapinių eksploatavimui ir priežiūrai. Sanitarinė apsaugos zona nenustatoma;
- **Bendro naudojimo erdvių (aikščių) zona** – neužstatyta funkcinė zona, kuri skirta urbanizuotų teritorijų reprezentacinių viešųjų erdvių ir aikštės eksploatavimui.

## **B. Neurbanizuotų ir neurbanizuojamų teritorijų funkcinės zonos:**

- **Konservacinės teritorijos zona** - funkcinė zona, kurioje dominuoja Žemės įstatymo 28 straipsnyje nurodyta konservacinės paskirties žemė, kuri tvarkoma pagal paveldotvarkos reikalavimus;
- **Žemės ūkio teritorijų zona** - apibendrinta funkcinė zona, kurioje dominuoja Žemės įstatymo 24 straipsnyje nurodyta kita žemės ūkio paskirties žemė, kuri vakarinėje miesto dalyje perspektyvoje konvertuojama į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas su visa

reikalinga aptarnavimo infrastruktūra, rytinėje miestelio dalyje - į paslaugų, vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas bei pramonės ir sandėliavimo teritorijas;

- **Vandenvietės zona** - griežto režimo vandenviečių apsaugos juostos neužstatyta teritorija.

### 3.4. Baisogalos miestelio teritorijos plėtros poreikis ir žemės naudojimas

1. Baisogalos miestelio teritorijos ir būsto plėtra numatyta vadovaujantis labiausiai tikėtina gyventojų skaičiaus prognoze (1720 gyventojai 2054 m. pradžioje). Gyvenamųjų teritorijų plėtros poreikį, kuris sudaro apie 8,5 ha, planuojamu laikotarpiu numatoma realizuoti tankinant esamas urbanizuotas teritorijas stoties rajone, konvertuojant sodų teritorijas tarp Mokyklos g., Kapų g ir Sodų 4-osios g, konvertuojant sodų teritorijas prie Serbentėlės 2-osios g. ir Sodų g.

Įvertinant Baisogalos situaciją savivaldybės teritorijoje planuojamų vystyti pramonės objektų atžvilgiu, prognozuojamas gyventojų skaičiaus padidėjimas dėl darbo vietų plėtros. Tuo pagrindu Baisogalos pietinėje dalyje išskiriamos rezervinės gyvenamosios teritorijos, kurios esant poreikiui, gali būti panaudotos gyvenamojo fondo plėtrai. Rezervinių gyvenamųjų teritorijų plotas apie 35,5 ha.

2. Įvertinant palankią miestelio situaciją rajoniniame ir regioniniame kontekste bei integraciją į šalies susisiekimo tinklą, numatoma darbo vietų plėtra. Dėl pramonės ir verslo teritorijų trūkumo miestelio teritorijoje šių teritorijų plėtrai rezervuojamos teritorijos tarp Beržų g. ir Mokyklos g.

3. Siekiant optimizuoti miestelio ribas ir dėl naujų teritorijų įjungimo į miestelio ribas, siūlomas Baisogalos miestelio ribų keitimas. Baisogalos miestelio plotas esamose ribose apie 399 ha, prijungiamas plotas apie 58 ha (+14,5 proc.), plotas po ribų keitimo 457 ha. Baisogalos miestelio ribos tikslinamos vadovaujantis Administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų ir pavadinimų tvarkymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. birželio 3 d. nutarimu Nr. 651 (Žin., 1996, Nr. 54-1277; 2006, Nr.9-333) ir Administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų nustatymo ar keitimo planų rengimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vidaus reikalų ministro 2010 m. vasario 9 d. įsakymu Nr. 1V-80 (Žin., 2010, Nr. 19-920) reikalavimais.



**3.4.1 pav.** Baisogalos miestelio teritorijos plėtros schema

4. Nustatoma, kad miestelio funkcinėje struktūroje dominuos gyvenamosios funkcinės zonos, kurios užims 114,67 ha, t. y. 30,01 proc. miestelio teritorijos, inžinerinės infrastruktūros koridorių zona, kuri užims 115,26 ha, t. y. 13,01 proc. miestelio teritorijos, ir sodininkų bendrijų teritorijos, kurios užims 30,49 ha, t. y. 7,65 proc. miestelio teritorijos.

5. Į miestelio teritoriją patenkančiose žemės ūkio paskirties funkcinėse zonos išskirtos rezervinės teritorijos gyvenamųjų teritorijų, paslaugų, pramonės ir sandėliavimo funkcinių zonų plėtrai. Įvertinant miestelio ekonominę raidą, išplėstas pramonės ir sandėliavimo bei paslaugų funkcinių zonų plotas, kuris siekia 22,60 ha, t. y. 5,67 proc. miestelio teritorijos, o perspektyvoje pramonės ir sandėliavimo teritorijų plėtrai rezervuojama apie 23,22 ha žemės ūkio funkcinių zonų ploto.

Miškų ūkio, vandens ūkio ir rekreacinių teritorijų funkcinių zonų planuojamos teritorijos ribose nėra.

3.4.1 lentelė. Planuojamos teritorijos funkcinio prioriteto zonų teritorijos balansas

| Eil. Nr.  | Funkcinės zonos pavadinimas                       | Planuojamos teritorijos plotas |       |
|-----------|---------------------------------------------------|--------------------------------|-------|
|           |                                                   | ha                             | proc. |
| <b>I.</b> | <b>Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos</b> |                                |       |
| 1         | Pagrindinio centro zona                           | 8,44                           | 2,12  |
| 2         | Miesto dalies centro zona                         | 1,86                           | 0,47  |
| 3         | Specializuotų kompleksų zona                      | 10,04                          | 2,52  |
| 4         | Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona             | 13,01                          | 3,27  |
| 5         | Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona   | 14,07                          | 3,53  |
| 6         | Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona        | 92,07                          | 23,09 |

| Eil. Nr.                                | Funkcinės zonos pavadinimas                                              | Planuojamos teritorijos plotas |              |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------|
|                                         |                                                                          | ha                             | proc.        |
| 7                                       | Pramonės ir sandėliavimo zona                                            | 22,60                          | 5,67         |
| 8                                       | Paslaugų zona                                                            | 7,25                           | 1,82         |
| 9                                       | Mišri gyvenamoji zona                                                    | 13,54                          | 3,40         |
| 10                                      | Inžinerinės infrastruktūros zona                                         | 14,15                          | 3,55         |
| 11                                      | Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona                               | 51,89                          | 13,01        |
| 12                                      | Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (intensyvaus naudojimo)  | 4,94                           | 1,24         |
| 13                                      | Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (ekstensyvaus naudojimo) | 17,98                          | 4,51         |
| 14                                      | Bendro naudojimo erdvių (kapinių ir aikščių teritorija)                  | 3,06                           | 0,76         |
| 15                                      | Sodininkų bendrijų teritorija (žemės ūkio teritorijų zona)               | 30,49                          | 7,65         |
|                                         | <b>Viso:</b>                                                             | <b>305,39</b>                  | <b>76,60</b> |
| <b>II. Neurbanizuojamos teritorijos</b> |                                                                          |                                |              |
| 16                                      | Konservacinės teritorijos zona                                           | 13,48                          | 3,38         |
| 17                                      | Žemės ūkio teritorijų zona                                               | 75,65                          | 18,97        |
| 18                                      | Vandenvietės zona                                                        | 4,18                           | 1,05         |
|                                         | <b>Viso:</b>                                                             | <b>93,31</b>                   | <b>23,40</b> |
|                                         | <b>Iš viso:</b>                                                          | <b>398,70</b>                  | <b>100</b>   |

### 3.5. Užstatymo aukštis, tankis ir intensyvumas

1. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų aukščio ir aukštingumo parametrai nustatyti išlaikant sąsajas su esamu užstatymu. Kvartalų aukštingumas formuojamas išlaikant bažnyčios vertikalės dominavimą charakteringose miestelio išsklotinėse, panoramose ir vidinėse miestelio erdvėse. Siekiant išlaikyti miestelio identitetą, vidines miestelio erdves, panoramas ir siluetus išlaikomi esamas foninis aukštis, būdingas užstatymo intensyvumas ir užstatymo pobūdis funkcinėse zonose, kuriose formuojamos sekančios perspektyvos ir apžvalgos laukai:

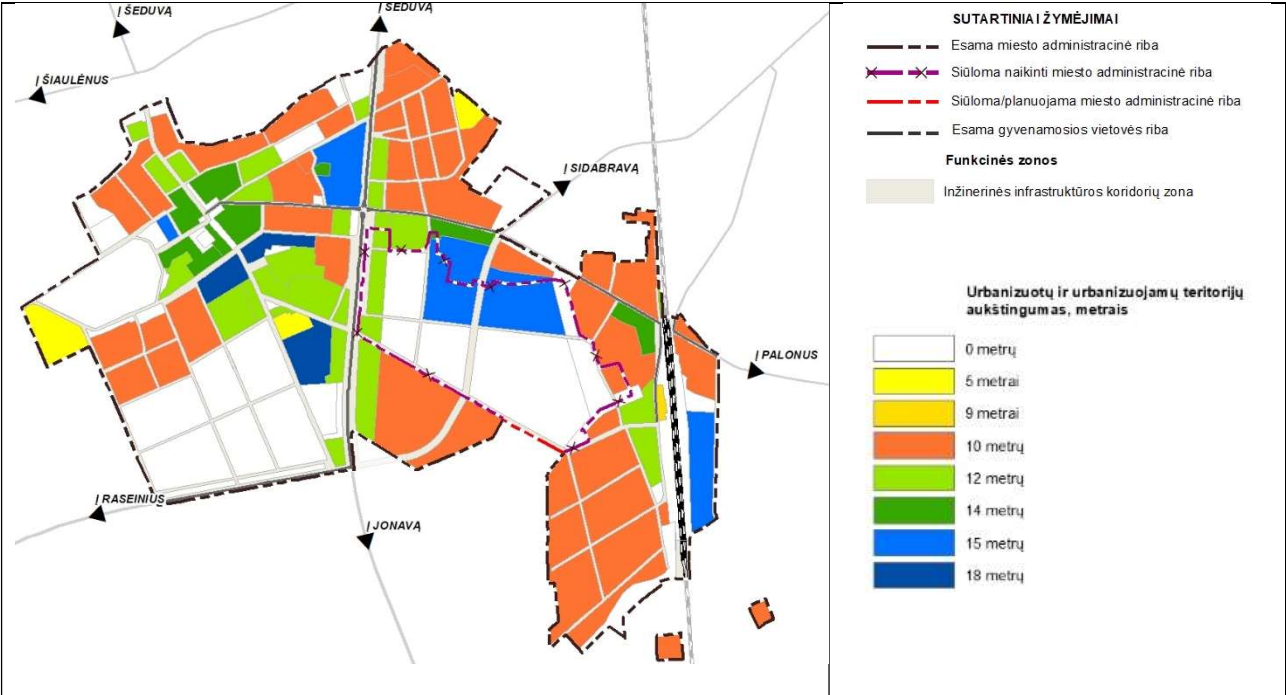
- gatvių perspektyvos su bažnyčia - Mokyklos, Kapų, J. Biliūno gatvių perspektyvos;
- miestelio centrinės dalies (aikštės) perspektyvos su bažnyčia;
- vidaus erdvės su geležinkelio stoties pastatų kompleksu;
- vidaus erdvės buv. Baisogalos dvaro sodybos aplinkoje;
- apžvalgos laukai atsiveriantys nuo kelių Nr. 3423, Nr. 3425, Nr.144 šiaurės kryptimi, kelio Nr.225 – pietų kryptimi, kelio Nr.3439 – vakarų kryptimi.

Centrinėje miesto dalyje ir stoties rajone suplanuotas dominuojantis 2-3 aukštų užstatymas. Daugiabučių gyvenamųjų namų aukštis gali būti didinamas tik dėl renovacijos ir šlaitinių stogų įrengimo. Konkrečioje funkcinėje zonoje nustatyti maksimalūs pastatų aukščio rodikliai (metrai ir aukštai) pateikti 1 PRIEDE „Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai“ lentelės stulpelyje „Didžiausi leistini užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai)“.

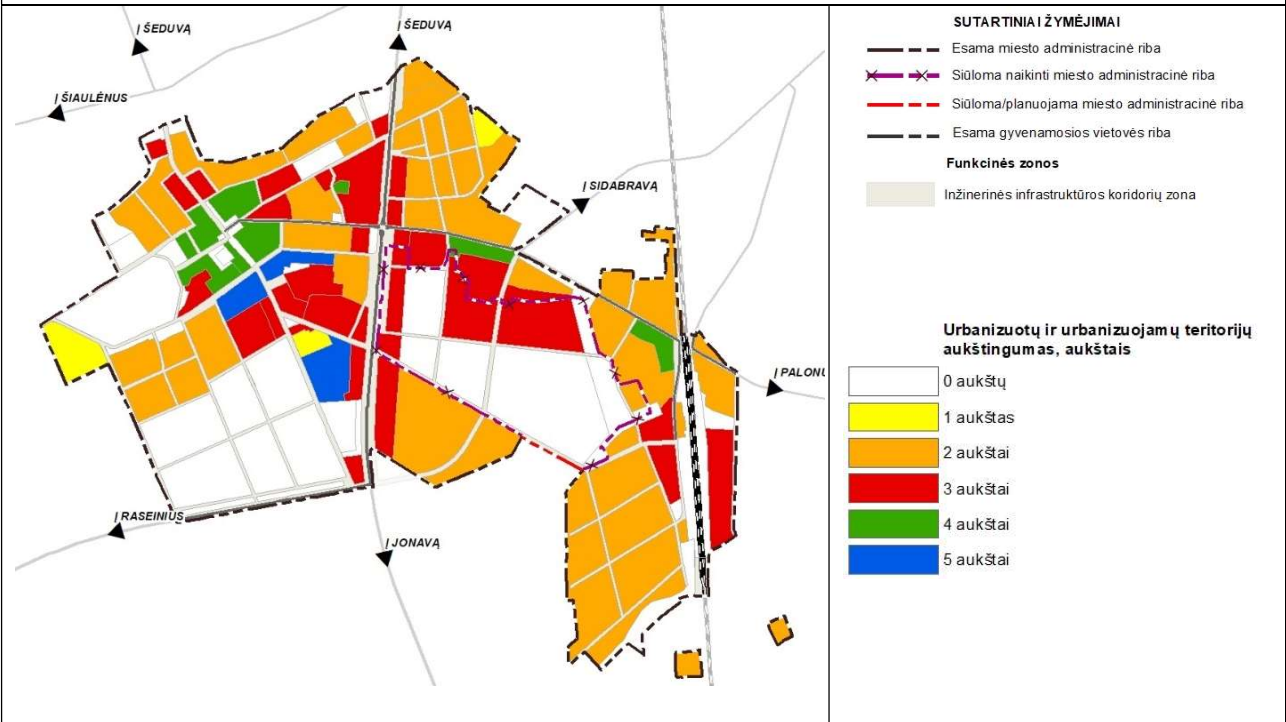
Aukštybinių pastatų statyba miestelio teritorijoje negalima. Išskiriami 5 esami objektai, kurių aukštis daugiau kaip 30 metrų: GSM ryšio bokštas, vandentiekio bokštas, geležinkelio stoties bokštas, buvusio retransliacinės radiorelinės stoties bokštas, kaminas.

Specialios paskirties, kulto, inžinerinių ir technologinių įrenginių aukštis (metrai, aukštai) neribojamas.

2. Didžiausi leistini tankio ir intensyvumo rodikliai nustatyti vadovaujantis Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ 36 p. reikalavimais. Konkrečioje funkcinėje zonoje nustatyti didžiausi leistini tankio ir intensyvumo rodikliai pateikti 1 PRIEDE „Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai“ lentelės stulpelyje „Didžiausi leistini užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai)“.



3.5.1 schema. Aukštingumo schema, metrai



3.5.2 schema. Aukštingumo schema, aukštai

### 3.6. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtojimo būdai

1. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros kryptį vystymo režimų nustatymas parengtas vadovaujantis Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ reikalavimais. Miestelio teritorijoje išskiriami urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų tvarkymo režimai:

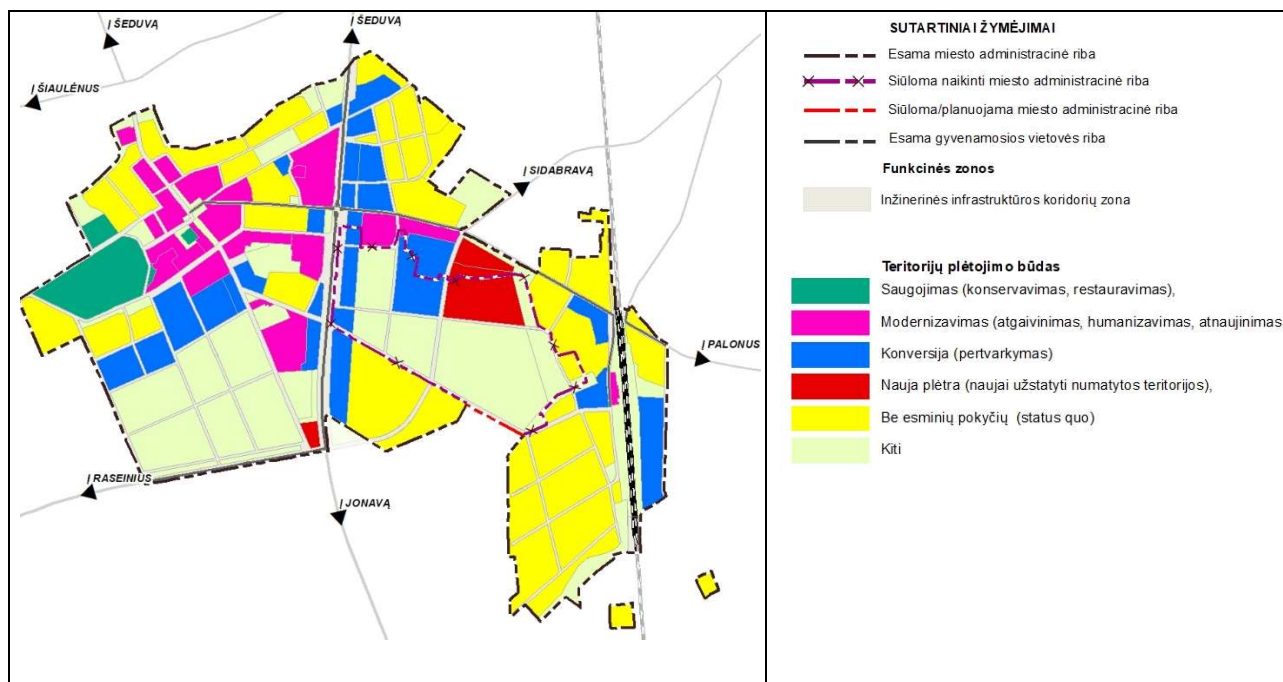
- **saugojimas** – nustatomas kultūros vertybių teritorijoms, kurių vertingąsias savybes būtina išsaugoti;
  - **modernizavimas** - modernizavimo režimas skirtas urbanizuotoms teritorijoms, kai būtinas kompleksinis užstatymo ir infrastruktūros, fizinės ir socialinės aplinkos atnaujinimas. Galimi modernizavimo būdai: *atgaivinimas (revitalizacija)*<sup>2</sup>, *humanizavimas (rehabilitacija)*<sup>3</sup>, *atnaujinimas (renovacija)*<sup>4</sup>;
  - **konversija** - neefektyviai naudojamų užstatytų teritorijų (miestų centruose ir jų prieigose esančios taršios ar neefektyvios pramonės) naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai;
  - **nauja plėtra** – neužstatytų teritorijų urbanizavimas;
  - **Be esminių pokyčių (status quo)** - teritorijos, kuriose paliekama esama padėtis. Esminiai pokyčiai teritorijų funkcinėje ir fizinėje struktūroje nenumatomi;
  - **Kiti plėtojimo būdai** – nustatomas teritorijose, kuriose palaikomas tvarkymas ir minimalus pritaikymas.
3. Bendrųjų sprendinių formavime miestelio plėtra orientuota į kompaktišką teritorijos panaudojimą, esamų urbanizuotų teritorijų konversiją ir tankinimą, esamų struktūrų užbaigimą, neracionaliai naudojamų teritorijų konversiją:
- prioritetinis teritorijos vystymo režimas: be esminių pokyčių (status quo) – taikomas daugumoje funkcinė zonų, kuriose pokyčiai funkcinėje struktūroje nenumatomi, o fizinėje struktūroje – minimalūs ir susieti su teritorijos tankinimu ir aplinkos kokybės gerinimu;
  - modernizavimo (atnaujinimo - renovacijos) vystymo režimas taikomas pagrindinio centro, specializuotų kompleksų ir intensyvaus užstatymo intensyvumo gyvenamosiose funkcinėse zonose, kuriose atliktas arba turi būti atliekamas kvartalų kompleksinis atnaujinimas (modernizavimas) ir kuriose dar nepritaikytos energetinio efektyvumo didinimo priemonės vadovaujantis Kvartalų energetinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. birželio 1 d. nutarimu Nr. 547 „Dėl Kvartalų energetinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
  - konversijos vystymo režimas taikomas sodininkų bendrijų, miestelio rytinio rajono centro teritorijoje. Numatoma konversija į:
    - konversija į gyvenamąsias teritorijas;
    - konversiją į paslaugų funkcinės zonos teritorijų naudojimo būdus;
    - konversija į pramonės ir sandėliavimo teritorijas.

<sup>2</sup> *atgaivinimas (revitalizacija)* <sup>2</sup>– gyvybingumo grąžinimas degraduojančioms miesto struktūrinėms dalims, fizinės aplinkos kokybės, ekonominio aktyvumo, socialinės integracijos skatinimas. Revitalizacija – naujų funkcijų atsiradimas, senųjų skatinimas su atitinkamais statybos darbais, kurie pagyvina socialinę ir ekonominę veiklą, suteikia naujas funkcines, estetines savybes, padidina teritorijos patrauklumą, pritraukia į ją naujus, įvairesnių socialinių sluoksnių gyventojus.

<sup>3</sup> *humanizavimas (rehabilitacija)* <sup>3</sup> - miesto funkcionavimo neigiamo poveikio veikiamų teritorijų grąžinimas gyventojams, transporto srautų išskėlimas, pėsčiųjų zonų įrengimas ir panašiai;

<sup>4</sup> *atnaujinimas (renovacija)* <sup>4</sup>– pastatų ir (ar) inžinerinių sistemų fizinių ir energinių savybių atkūrimas ar pagerinimas, energetinio efektyvumo padidinimas, architektūrinės išraiškos atnaujinimas. Galimas gyvenamosios aplinkos perplanavimas, dalinis pastatų griovimas ir nauja statyba. Atnaujinimo vystymo režimas nustatomas funkcinėse zonose, kuriuose atliktas arba turi būti atliekamas kvartalų kompleksinis atnaujinimas (modernizavimas) ir nepritaikytos energetinio efektyvumo didinimo priemonės vadovaujantis Kvartalų energetinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. birželio 1 d. nutarimu Nr. 547 „Dėl Kvartalų energetinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“

- naujos plėtros vystymo režimas taikomas šiuo metu neužstatytose paslaugų, mišrioje paslaugų ir pramonės teritorijose, kuriose siekiama sukurti palankią aplinką darbo vietoms kurti;
- saugojimo režimas nustatomas kultūros paveldo teritorijose: Baisogalos dvaro sodybos (kodas 991) teritorijoje, Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta (kodas 11106);
- kito plėtojimo būdo teritorijoms priskiriamos žemės ūkio rezervinės teritorijos, kuriose ateityje planuojama gyvenamųjų, verslo, pramonės ir sandėliavimo teritorijų plėtra.



**3.6.1 schema.** Teritorijos plėtojimo būdų schema

### 3.7. Mažmeninės prekybos įmonių plėtra

1. Esamos būklės įvertinimo metu nustatyta, kad miestelio teritorijoje nėra mažmeninės prekybos įmonių, kurių plotas būtų didesnis kaip 1000 kv. m. Baisogalos miestelyje yra 2 pagrindiniai prekybos objektai, kurių plotas sudaro trečdalį viso prekybos ploto miestelyje:

- prekybos centras Norfa L, esantis Maironio g. 11, kurio plotas siekia apie 520 m<sup>2</sup>;
- prekybos centras Lytagra, esantis Maironio g. 36 B, kurio plotas siekia apie 670 m<sup>2</sup>.

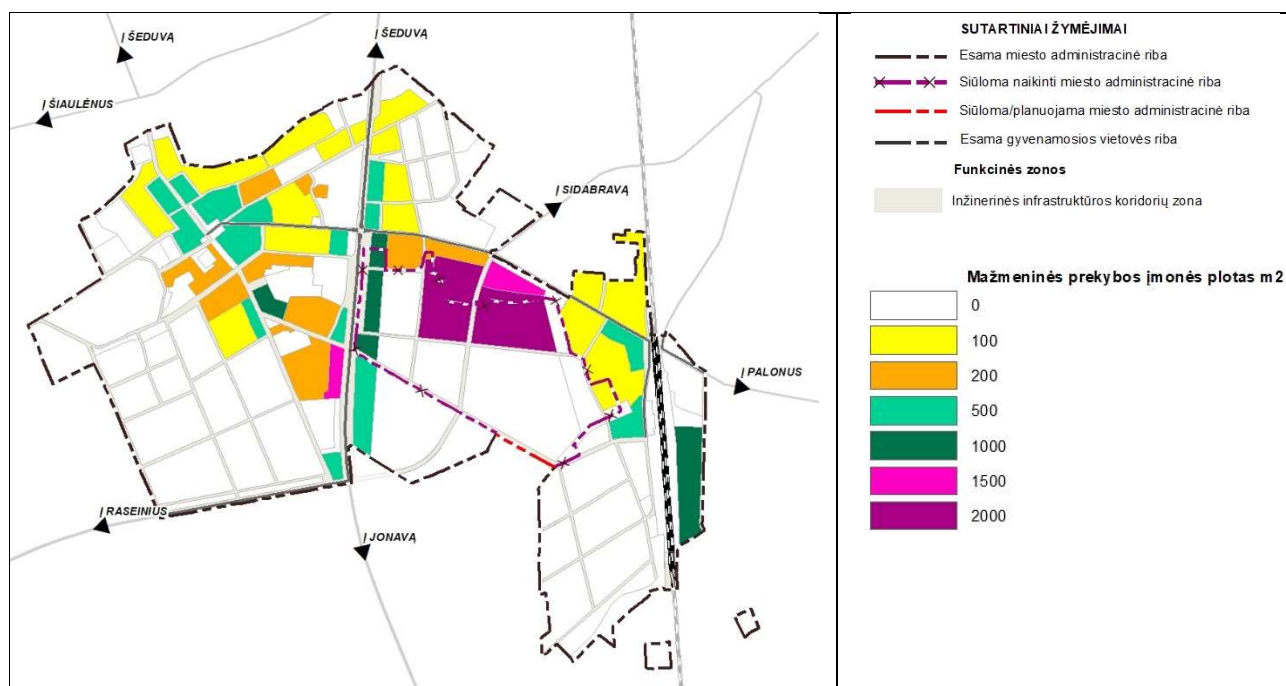
2. Planuojamu laikotarpiu mažmeninės prekybos įmonių plėtra planuojama įvertinant esamų įmonių išdėstymą, aptarnavimo poreikį ir lygį. Įvertinat prognozuojamą darbo rinkos suaktyvėjimą, aptarnavimo sferos plėtra tampa Baisogalos miestelio viena pagrindinių ekonominio vystymosi priemonių. Siekiant nepakenti miestelio urbanistiniams savitumui mažmeninės prekybos įmonių, kurių plotas viršija 1000 kv.m., išdėstymas planuojamas atokiau nuo miestelio centrinės dalies ir dvaro teritorijos. Pagal šiuos kriterijus funkcinėse zonose planuojama pagal plotą diferencijuota esamų ir naujų įmonių plėtra. Suminis mažmeninės prekybos įmonių pastatų bendras plotas vienoje funkcinėje zonoje ir mažmeninės prekybos įmonių skaičius konkrečioje funkcinėje zonoje neribojami.

Naujų mažmeninės prekybos įmonių, kurių plotas viršija 1000 kv.m., išdėstymas galimas:

- Pramonės ir sandėliavimo zonose, plotas 1000-2000 kv.m.;
- Paslaugų zonoje prie Mokyklos g. rytinėje miestelio dalyje, plotas iki 1500 kv.m.;
- Mišrioje gyvenamojoje zonoje prie kelio Nr.144, plotas iki 1500 kv.m.

Pagrindinio centro zonoje galimas esamų mažmeninės prekybos įmonių pastatų atnaujinimas (renovacija), įskaitant griovimą, plėtra ir naujų pastatų statyba neviršijant 500 kv.m. bendro ploto. Keliami architektūrinės išraiškos reikalavimai.

Specializuotų kompleksų, sodininkų bendrijų, inžinerinės infrastruktūros, inžinerinės infrastruktūros koridorių, bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų funkcinėse zonose ir konservacinėse teritorijose mažmeninės prekybos įmonių išdėstymas neplanuojamas.



**3.7.1 schema.** Mažmeninės prekybos įmonių plėtra

### 3.8. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo eiliškumas

Vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“, urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo eiliškumas diferencijuojamas į 1 ir 2 įgyvendinimo prioritetus. Funkcinės zonos, kurioms nustatytas 1 įgyvendinimo prioritetas, yra priskirtos prioritetinėms plėtros teritorijoms<sup>5</sup>, kuriose privalomas savivaldybės prioritetinės inžinerinės infrastruktūros vystymas.

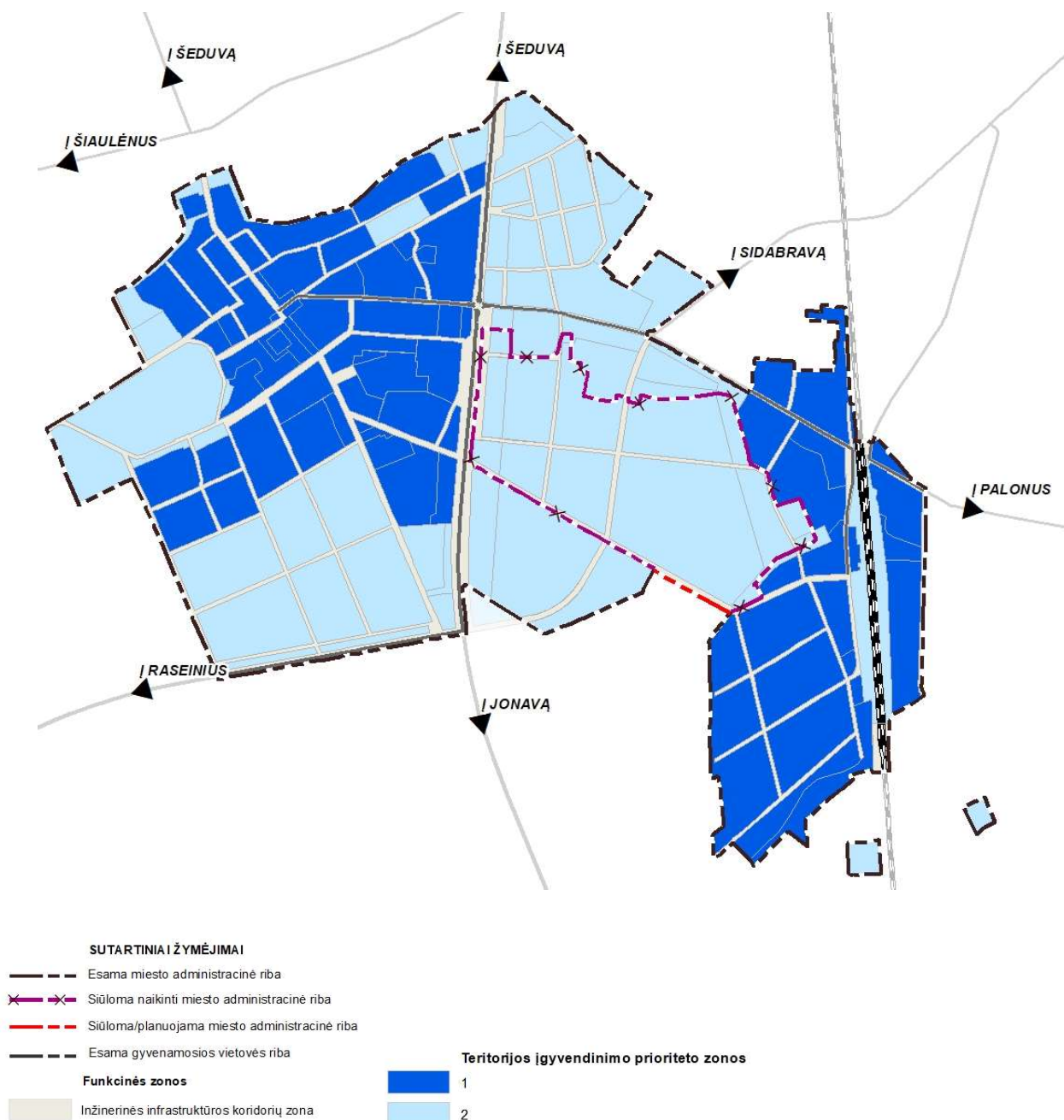
Savivaldybės prioritetinės inžinerinės infrastruktūros vystymą reglamentuoja Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo reikalavimai, kuriuose nustatyti inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo etapų, infrastruktūros plėtros įmokos zonų, infrastruktūros eksploatavimo tarifo zonų nustatymo principai.

Įvertinant realias savivaldybės inžinerinės infrastruktūros vystymo galimybes planuojamoje teritorijoje, nustatomas optimalus teritorijų priskyrimas prioritetinėms plėtros teritorijoms, kuris pateiktas 3.8.1 schema:

- 1 įgyvendinimo prioriteto (prioritetinės plėtros) teritorijoms, kuriose planuojama vystyti savivaldybės prioritetinę inžinerinę infrastruktūrą, priskirti du rajonai vakarinėje ir rytinėje miesto dalyse. 1

<sup>5</sup> **Prioritetinės plėtros teritorijos** – savivaldybės ir vietovės lygmens bendruosiuose planuose išskirtos urbanizuotos ir (ar) urbanizuojamos teritorijos (jų dalys), kuriose savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą. (Teritorijų planavimo įstatymas)

- įgyvendinimo prioriteto (prioritetinės plėtros) teritorijų plotas apie 154 ha, kas sudaro 38,6 proc. miestelio teritorijos esamose ribose.;
- 2 įgyvendinimo prioriteto (neprioritetinės plėtros) teritorijoms, kuriose neplanuojama vystyti prioritetinės savivaldybės inžinerinės infrastruktūros, yra priskirtas apie 244 ha plotas, kas sudaro 61,4 proc. suplanuotos teritorijos.



**3.8.1 pav.** Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų įgyvendinimo prioritetų schema

## 4 GAMTINĖS APLINKOS IR KRAŠTOVAIZDŽIO APSAUGA

### 4.1. Gamtinio karkaso ir biologinės įvairovės apsauga

1. Bendrąją šalies teritorijos gamtinio kraštovaizdžio įvairovės (jo geogenetinio fondo) apsaugos sistemą užtikrina specialus, pagal LR Saugomų teritorijų įstatymą įsteigtą konservacinės apsaugos prioriteto (išsaugančių)<sup>6</sup> bei kompleksinių<sup>7</sup> saugomų teritorijų tinklas.

2. Saugomų teritorijų valstybės kadaastro duomenimis planuojamoje Baisogalos miestelio teritorijoje gamtinio kraštovaizdžio įvairovės apsaugą vykdančių konservacinės apsaugos prioriteto (draustiniai, gamtos paveldo objektai / paminklai) bei kompleksinių saugomų (valstybiniai parkai, biosferos poligonai) teritorijų nėra. Artimiausios saugomos teritorijos ir objektai nuo planuojamos teritorijos yra nutolusios nuo 1 km ir didesniu atstumu.

3. Nacionaliniame kraštovaizdžio tvarkymo plane (NKTP), kurio sprendiniai yra integruoti į naująjį LR bendrąjį planą, saugomų teritorijų tinklo plėtra Baisogalos miestelio teritorijoje ir jos gretimybėse nenumatoma. Baisogalos miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo apimtyje ypač saugomų teritorijų tinklo plėtos pasiūlymai neteikiami, nes tai yra specialaus aplinkosauginio planavimo dokumentų tikslas.

4. Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymais patvirtintus Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų arba jų dalių, kuriose yra buveinių ir paukščių apsaugai svarbių teritorijų sąrašus, į planuojamas Baisogalos miestelio teritorijos ribas „Natura 2000“ teritorijos nepatenka. Artimiausios „Natura 2000“ teritorijos nuo planuojamos teritorijos yra nutolusios nuo 4,5 km ir didesniu atstumu.

5. Dėl didelio atstumo tarp planuojamos ir saugomų teritorijų, bendrojo plano keitimo sprendinių įgyvendinimas neturės pasekmių saugomoms teritorijoms, poreikio specialių apsaugos priemonių taikymui nėra.

6. Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventORIZACIJOS žemėlapis (geoportal.lt) duomenimis į planuojamos teritorijos ribas patenka dalis vienos natūralios saugotinos pievų buveinės: 6450 Aliuvinės pievos. Ši buveinė yra išskirta Kiršino upės slėnyje (žr. grafines dalies brėžiniuose). Planuojamos teritorijos apylinkėse (nuo 0,3 km ir didesniu atstumu) yra saugotinių miškų buveinių: 9050 Žolių turtingi eglynai, 91E0 Aliuviniai miškai, 9020 Plačialapių ir mišrūs miškai, 9060 Spygliuočių miškai ant fluvioglacialinių ozų. Visos šios buveinės yra įtrauktos į Lietuvoje sutinkamų Europos bendrijos svarbos gamtinių buveinių, kurių apsaugai būtina steigti saugomas teritorijas, sąrašą.

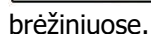
7. Veiklą Europos bendrijos svarbos natūraliose buveinėse reglamentuoja „Bendrieji buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatai“. Planuojamoje teritorijoje esančiai saugotinai pievų buveinei taikomi šie apribojimai:

#### 6450 Aliuvinių pievų buveinėse:

- *negali būti eksploatuojamos naudingosios iškasenos;*
- *negali būti įveisiamas miškas ar sodinami pavieniai medžiai ir krūmai, keičiamos natūralios pievos, įsėjamos kultūrinės žolės, tręšiama, nupjaunami kupstai, suariami ar kitaip keičiami žolynai;*
- *negali būti keičiamas hidrologinis režimas, tiesinamos upelių vagos, įrengiami tvenkiniai, dambos, polderiai;*
- *skatinama šienauti, ganyti gyvulius saugomų teritorijų planavimo dokumentuose nustatytu intensyvumu.*

<sup>6</sup> Konservacinės apsaugos prioriteto (išsaugančios) teritorijos – teritorijos, kuriose saugomi unikalūs arba tipiški gamtinio ir (ar) kultūrinio kraštovaizdžio kompleksai bei objektai ir biologinė įvairovė.

<sup>7</sup> Kompleksinės saugomos teritorijos – gamtinių ir (ar) kultūrinių vientisumu pasižyminčios teritorijos, kuriose pagal bendrą apsaugos, tvarkymo ir naudojimo programą sujungiamos įvairių apsaugos krypčių prioriteto, taip pat rekreacinės ir ūkinės zonos.



**4.1.1 pav.** Saugomų rūšių radavietės planuojamoje teritorijoje (schema parengta naudojant SRIS duomenis, gautus 2023 12 12).

<sup>8</sup> *Radavietė* – geografinė vieta ar plotas, kuriuose aptinkama (pastebima) ar kitaip nustatoma gyvūnų rūšių individų.

4.1.1 lentelė. Teritorijoje aptinkamų saugomų rūšių radaviečių sąrašas (šaltinis: Saugomų rūšių informacinės sistemos duomenys, gauti 2023 12 12).

| Eil. Nr.          | Rūšis (lietuviškas pavadinimas) | Rūšis (lotyniškas pavadinimas) | ID   | Stebėjimo data |
|-------------------|---------------------------------|--------------------------------|------|----------------|
| <b>Radavietės</b> |                                 |                                |      |                |
| 1.                | Šiaurinis šikšnys               | Eptesicus nilssoni             | 1336 | 2021/06/22     |
| 2.                | Natuzijaus šikšniukas           | Pipistrellus nathusii          | 1305 | 2021/06/22     |
| 3.                | Vandeninis pelėausis            | Myotis daubentonii             | 1306 | 2021/06/22     |
| 4.                | Šiaurinis šikšnys               | Eptesicus nilssoni             | 1307 | 2021/06/22     |
| 5.                | Natuzijaus šikšniukas           | Pipistrellus nathusii          | 1308 | 2021/06/22     |
| 6.                | Šiaurinis šikšnys               | Eptesicus nilssoni             | 1309 | 2021/06/22     |
| 7.                | Dvispalvis plikšnys             | Vespertilio murinus            | 1310 | 2021/06/22     |
| 8.                | Vėlyvasis šikšnys               | Eptesicus serotinus            | 1317 | 2021/06/22     |
| 9.                | Rudasis ausylis                 | Plecotus auritus               | 1318 | 2021/06/22     |
| 10.               | Dvispalvis plikšnys             | Vespertilio murinus            | 1319 | 2021/06/22     |
| 11.               | Vandeninis pelėausis            | Myotis daubentonii             | 1320 | 2021/06/22     |
| 12.               | Šiaurinis šikšnys               | Eptesicus nilssoni             | 1321 | 2021/06/22     |
| 13.               | Rudasis nakviša                 | Nyctalus noctula               | 1322 | 2021/06/22     |
| 14.               | Natuzijaus šikšniukas           | Pipistrellus nathusii          | 1323 | 2021/06/22     |
| 15.               | Vandeninis pelėausis            | Myotis daubentonii             | 1324 | 2021/06/22     |
| 16.               | Natuzijaus šikšniukas           | Pipistrellus nathusii          | 1325 | 2021/06/22     |
| 17.               | Šikšniukas nykštukas            | Pipistrellus pipistrellus      | 1326 | 2021/06/22     |
| 18.               | Dvispalvis plikšnys             | Vespertilio murinus            | 1327 | 2021/06/22     |
| 19.               | Rudasis nakviša                 | Nyctalus noctula               | 1328 | 2021/06/22     |
| 20.               | Šiaurinis šikšnys               | Eptesicus nilssoni             | 1329 | 2021/06/22     |
| 21.               | Šiaurinis šikšnys               | Eptesicus nilssoni             | 1330 | 2021/06/22     |
| 22.               | Vandeninis pelėausis            | Myotis daubentonii             | 1331 | 2021/06/22     |
| 23.               | Natuzijaus šikšniukas           | Pipistrellus nathusii          | 1332 | 2021/06/22     |
| 24.               | Šikšniukas nykštukas            | Pipistrellus pipistrellus      | 1333 | 2021/06/22     |
| 25.               | Dvispalvis plikšnys             | Vespertilio murinus            | 1334 | 2021/06/22     |
| 26.               | Rudasis nakviša                 | Nyctalus noctula               | 1335 | 2021/06/22     |
| 27.               | Rudasis nakviša                 | Nyctalus noctula               | 1337 | 2021/06/22     |
| 28.               | Natuzijaus šikšniukas           | Pipistrellus nathusii          | 1338 | 2021/06/22     |
| 29.               | Rudasis nakviša                 | Nyctalus noctula               | 1339 | 2021/06/22     |
| 30.               | Vandeninis pelėausis            | Myotis daubentonii             | 1340 | 2021/06/22     |
| 31.               | Rudasis nakviša                 | Nyctalus noctula               | 1341 | 2021/06/22     |
| 32.               | Natuzijaus šikšniukas           | Pipistrellus nathusii          | 1342 | 2021/06/22     |
| 33.               | Šiaurinis šikšnys               | Eptesicus nilssoni             | 1343 | 2021/06/22     |
| 34.               | Dvispalvis plikšnys             | Vespertilio murinus            | 1344 | 2021/06/22     |
| 35.               | Vandeninis pelėausis            | Myotis daubentonii             | 1345 | 2021/06/23     |
| 36.               | Rudasis nakviša                 | Nyctalus noctula               | 1346 | 2021/06/23     |
| 37.               | Natuzijaus šikšniukas           | Pipistrellus nathusii          | 1347 | 2021/06/23     |
| 38.               | Šiaurinis šikšnys               | Eptesicus nilssoni             | 1348 | 2021/06/23     |
| 39.               | Vėlyvasis šikšnys               | Eptesicus serotinus            | 1351 | 2021/06/23     |
| 40.               | Vėlyvasis šikšnys               | Eptesicus serotinus            | 1360 | 2021/06/23     |
| 41.               | Branto pelėausis                | Myotis brandtii                | 1469 | 2021/06/22     |

9. Siekiant išvengti ir / ar sumažinti Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimo sprendinių poveikį planuojamoje teritorijoje aptinkamoms saugomų rūšių augavietėms ir radavietėms, Europos bendrijos svarbos natūralioms buveinėms nustatomas reglamento reikalavimas: įgyvendinant Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimo sprendinius (rengiant žemesnio lygmens specialiojo planavimo ir kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį saugomoms rūšims, registruotoms Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinėje sistemoje (naudojant aktualius SRIS duomenis), Europos bendrijos svarbos natūralioms buveinėms, numatyti poveikio išvengimo ir/ar sumažinimo priemonės. Nustatomas reglamento reikalavimas pateikiamas teksto 10 sk.

10. „Natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinių žemėlapis“<sup>9</sup> duomenimis planuojamoje teritorijoje *natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinių* nėra. Artimiausios į minėtą žemėlapij įtrauktos natūralios pievos ir ganyklos bei pelkės yra prie šiaurinės planuojamos teritorijos ribos Kiršino upelio slėnyje. „Natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinių žemėlapis“ duomenys yra nuolat tikslinami ir šis procesas neturi galutinio termino. Planuojamoje teritorijoje nustačius *natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinių* plotus, jiems būtų taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 96 ir 102 straipsnio reikalavimai.

11. Planuojamoje teritorijoje yra du vandens telkiniai, įtraukti į Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastrą: up. Kiršinas (13010360) ir up. Dotnuvėlė (13010710), priklausančios Nevėžio upės pabaseiniui.

Paviršinių vandens telkinių atveju svarbus vaidmuo tenka pakrančių apsaugos zonoms ir juostoms, kurios yra nustatomos vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr. D1-293 redakcija)<sup>10</sup>.

Tvarkos aprašu vadovujamasi nustatant paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostas Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 6 punkte nurodytame plane, žemėlapyje ir (ar) scheme, nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto. Veiklą paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir pakrančių apsaugos juostose reglamentuoja Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 ir 100 straipsnių reikalavimai. Vandens telkiniai naudojami, reguliuojami, tvarkomi ir prižiūrimi Lietuvos Respublikos Vandens įstatymo, Saugomų teritorijų įstatymo, Melioracijos įstatymo nustatyta tvarka.

Įgyvendinant bendrojo plano keitimo sprendinius - rengiant žemesnio lygmens specialiojo planavimo ir kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus turi būti vadovujamasi Tvarkos Aprašo reikalavimais, pakrančių apsaugos juostos ir zonos lokalizuojamos naudojant patvirtinto paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų žemėlapiu<sup>11</sup> duomenis. Patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų, žemės valdos projektų, statinių projektų sprendiniai, susiję su veiklos reglamentavimu paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostose lieka galioti. Nustatomas reglamento reikalavimas pateikiamas teksto sk. 10.

12. Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių (LR aplinkos ministro 2022 gegužės 25 d. įsakymas Nr. D1-147 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. rugpjūčio 6 d. įsakymo Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“ pakeitimo“) duomenimis planuojamoje teritorijoje potvynių grėsmės ir rizikos nėra, priemonių nuo užliejimo taikymas nenumatomas.

13. Nacionaliniame kraštovaizdžio tvarkymo plane (toliau NKTP) yra teikiamas LR teritorijos kraštovaizdžio morfologinis rajonavimas, pagal kurį planuojama Baisogalos miestelio teritorija patenka į Vidurio

<sup>9</sup> <https://biomon.lt/szns>.

<sup>10</sup> Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas reglamentuoja paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarką ir paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų dydį prie upių, ežerų, tvenkinių, kanalų, nepratekamų dirbtinių vandens telkinių, kurie registruoti Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrė.

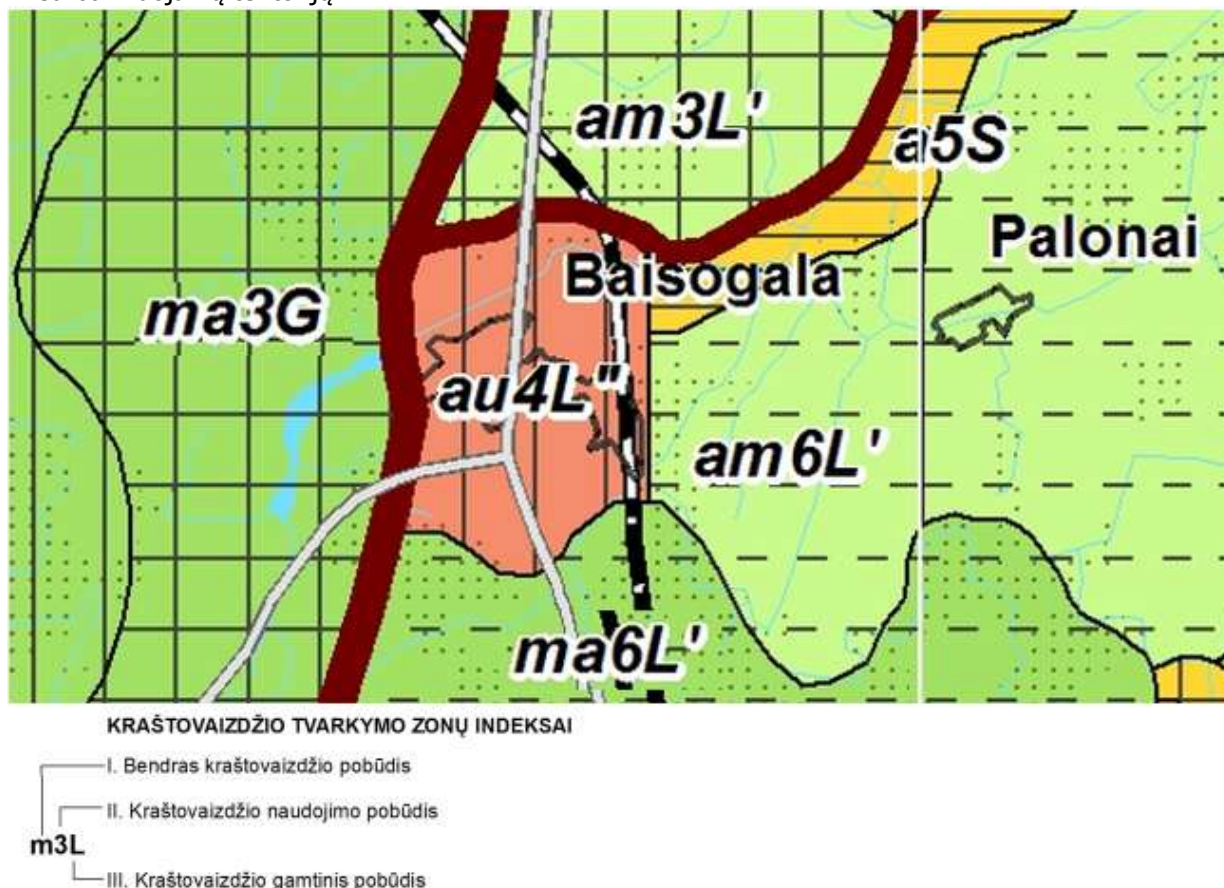
<sup>11</sup> Lietuvos Respublikos teritorijos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų žemėlapis M 1:10000 (projektas). Žemėlapij sudaro erdviųjų duomenų rinkinys, kuriame pateikta paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų ribų geometrija. Žemėlapyje nurodytų paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų dydžiai nustatyti vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu 2022 m. rugsėjo 2 d. aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-293. Žemėlapij sudarymo, jo tvirtinimo ir keitimo tvarką nustato Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų, pelkių ir šaltinių, natūralių pievų ir ganyklų, (melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonų planų, žemėlapių ir (ar) schemų rengimo (kai nerengiamas teritorijų planavimo dokumentas ar žemės valdos projektas) ir tvirtinimo tvarkos aprašas, patvirtintas 2022 m. lapkričio 11 d. aplinko ministro įsakymu Nr. D1-355/3D-680.

Pabaltijo žemumų ruožo (D) Centrinės Lietuvos žemumos srities (IX) Nevėžio miškingos agrarinės mažai urbanizuotos lygumos rajoną (20).

Vadovaujantis NKTP planuojamoje teritorijoje išskiriama viena kraštovaizdžio tvarkymo zona: **au4L'**- agrarinė urbanizuota tausojančio-intensyvaus naudojimo molingų banguotų lygumų. Planuojamos teritorijos gretimybėse: **ma3G** – miškingas agrarinis tausojančio naudojimo morenini gūbrio; **am3L'** – agrarinis miškingas tausojančio naudojimo molingų lygumų; **a5S** – agrarinis intensyvaus – konservacinio naudojimo upės slėnio; **am6L'** – agrarinis miškingas intensyvaus naudojimo molingų lygumų; **ma6L'** – miškingas agrarinis intensyvaus naudojimo molingų lygumų (4.1.2 pav.).

Pagal gamtinį kraštovaizdžio pobūdį visą planuojamą teritoriją užima moreninės molingos lygumos (plokščios arba banguotos). Dominuojančio lygumų kraštovaizdžio monotoniškumą miestelio teritorijos šiaurinėje dalyje pagyvina Kiršino upės slėnis (gana platus, su nuolaidžiais šlaitais), o pietiniame pakraštyje Dotnuvėlės upelis.

Pagal sukulturnimo pobūdį dominuojantis yra urbanizuotas kraštovaizdis su didesniais ar mažesniais santykinai natūralaus gamtinio kraštovaizdžio tarpais. Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimo sprendiniuose yra detalizuojamas aukščiau minėtos kraštovaizdžio zonos (**au4L'**) tvarkymas, išskiriant atitinkamo naudojimo būdo funkcines zonas ir išlaikant optimalų santykį tarp užstatomų bei neužstatomų ir neurbanizuojamų teritorijų.



**4.1.2 pav.** Ištrauka iš „Lietuvos Respublikos nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas. Sprendiniai. Kraštovaizdžio tvarkymo zonos“ brėžinio.

14. Vadovaujantis Nacionaliniu kraštovaizdžio tvarkymo planu (integruota LR bendrojo plano dalis) planuojama teritorija nepatenka į ypač saugomo šalies vizualinio estetinio potencialo arealų ribas. Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimo sprendiniuose nustatomi specialūs vizualinės apsaugos reikalavimai.

Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimo sprendiniuose yra numatomi kraštovaizdžio panoramų apžvalgos ruožai ir taškai, nuo kurių atsiveria vertingiausi planuojamos teritorijos miestelio silueto ir panoramų

kraštovaizdžiai. Tuo tikslu funkcinėse zonose išlaikomas foninis aukštis ir būdingas užstatymo intensyvumas bei užstatymo pobūdis, o neurbanizuotos teritorijos neurbanizuojamos.

Kraštovaizdžio panoramų apžvalgos ruožai ir taškai yra:

- a) apžvalgos ruožai atsiveriantys nuo kelių Nr. 3423, Nr. 3425, Nr.144 šiaurės kryptimi;
- b) apžvalgos ruožas atsiveriantys nuo kelio Nr.225 – pietų kryptimi;
- c) apžvalgos taškas nuo kelio Nr.3439 – vakarų kryptimi.

Apžvalgos ruožų ir taškų lokalizacija pateikiama grafinės dalies brėžiniuose „Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimas. Konkretizuoti sprendiniai. Pagrindinis (reglamentų) brėžinys“; „Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimas. Konkretizuoti sprendiniai. Gamtinis karkasas“.

Kraštovaizdžio panoramų apžvalgos taškų aplinkoje turi būti užtikrinama apsauga nuo vizualinės taršos. Planuojant veiklą, susijusią su aukštų statinių statyba (tame tarpe ir už Baisogalos miestelio teritorijos ribų) turi būti vertinamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis iš taškų matomo vaizdo kokybei.

15. Aplinkos ministerijos tinklalapyje<sup>12</sup> skelbiamo vertingiausių šalies kraštovaizdžio panoramų apžvalgos taškų sąrašo (patvirtintas LR aplinkos ministro 2017-10-31 įsakymu Nr. D1-885 (nauja redakcija patvirtinta LR aplinkos ministro 2023 m. gegužės 23 d. įsakymu Nr. D1-157), kaip Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo dokumentų rengimo tvarkos aprašo 2 priedas) duomenimis planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse vertingiausių šalies kraštovaizdžio panoramų apžvalgos taškų nėra.

## **4.2. Gamtinio karkaso teritorijos**

### **4.2.1. Bendrosios nuostatos**

1. LR Aplinkos apsaugos įstatyme įteisinta gamtinio karkaso samprata - gamtinių karkasu suprantamas 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.

2. Gamtinio karkaso nustatymą formuoja siekiai:

- 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.

3. Gamtinis karkasas savo kraštotvarkine esme yra sudėtinga erdvinė sistema ir apjungia įvairių funkcijų prioriteto bei pagrindinės tikslinės paskirties, o taip pat skirtingo naudojimo ir apsaugos režimo teritorijas - gamtinius rezervatus, gamtinius bei kompleksinius draustinius, valstybinius parkus, apsaugos zonas bei saugomus gamtos išteklių sklypus, įvairias rekreacines, miškų ūkio, taip pat tausojančio agrarinio ūkininkavimo zonas. Neaplenkia jis miestų ir miestelių (urbanizuotų) teritorijų, tik šiuo atveju svarbiausioji jo paskirtis - reguliuoti kraštovaizdžio urbanizacijos ir technogenizacijos plėtrą, saugoti gamtinį kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius, saugoti ir įveisti želdynus bei želdinius. Būtina pabrėžti, kad gamtinis karkasas, kaip

<sup>12</sup> Taškai pateikiami žemėlapyje, kurio nuoroda: <https://vst-t.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=80388c28c00845d9a9792bb01cd936df>.

ekokompensacinė sistema yra objektyvus teritorinis kompleksas, kuris funkcionuoja nepriklausomai nuo žmogaus ar jo sukurtų institucijų norų.

4. Gamtinį karkasą sudaro:

1) *geoekologinės takoskyros* – teritorijų juostos, jungiančios ypatinga ekologine svarba bei jautrumu pasižyminčias vietas: upių aukštupius, vandenskyras, aukštumų ežerynus, kalvynus, pelkynus, priekrantes, požeminių vandenų intensyvaus maitinimo ir karsto paplitimo plotus. Jos skiria stambias gamtines ekosistemas ir palaiko bendrąjį gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą;

2) *migraciniai koridoriai* – slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija.

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

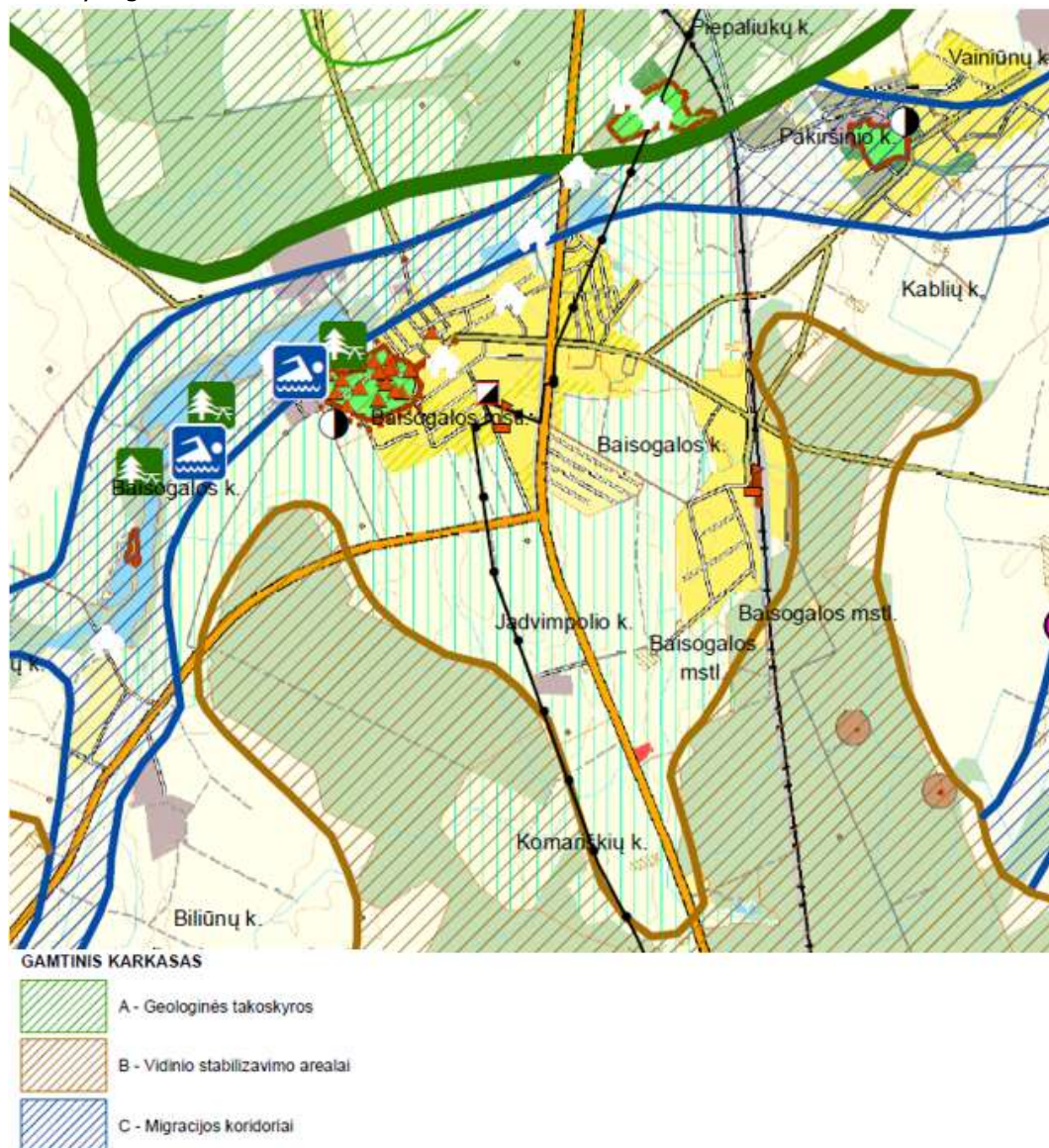
5. Pagal svarbą skiriamos europinės, nacionalinės, regioninės ir vietinės reikšmės gamtinis karkasas.

6. Gamtinio karkaso teritorijų apsaugą, tvarkymą, naudojimą ir planavimą reglamentuoja Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, Lietuvos Respublikos miškų įstatymas, Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas, Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, Lietuvos Respublikos turizmo įstatymas, Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir kiti įstatymai, LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, kiti teisės aktai ir Gamtinio karkaso nuostatai.

7. Gamtinio karkaso reglamentas teritoriškai diferencijuojamas pagal į jo sudėtį patenkančių žemės naudmenų ūkines kategorijas. Gamtinio karkaso teritorijose skatinama veikla, kuria užtikrinama kraštovaizdžio ekologinė pusiausvyrą, saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis, palaikoma ir didinama gamtinė įvairovė, vykdomi rekultivacijos bei renatūralizacijos darbai. Gamtiniam karkasui priklausančiose konservacinės, miškų, žemės ūkio ir kitos - rekreacinės paskirties teritorijose draudžiama statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės (TIPK) leidimai, ir gyvenamuosius kvartalus. Leidžiama veikla, kuri užtikrina kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkuria pažeistas ekosistemas ir yra vykdoma pagal teritorijų planavimo dokumentus. Patvirtintomis gamtinio karkaso ribomis ir teisės aktų nustatytais veiklos apribojimais privaloma vadovautis rengiant miškotvarkos, žemėtvarkos projektus bei kitus teritorijų planavimo dokumentus.

#### 4.2.2. Baisogalos miestelio gamtinio karkaso teritorijos ir jų geoekologinis potencialas

8. Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimo sprendiniuose, laikantis tęstinumo principo, yra teikiama Baisogalos miestelio bendrojo plano sprendiniuose (2008 m.), Radviliškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose (2023 m.) (4.2.1 pav.) bei LR teritorijos bendrajame plane (2021 m.) nustatyta gamtinio karkaso struktūra.



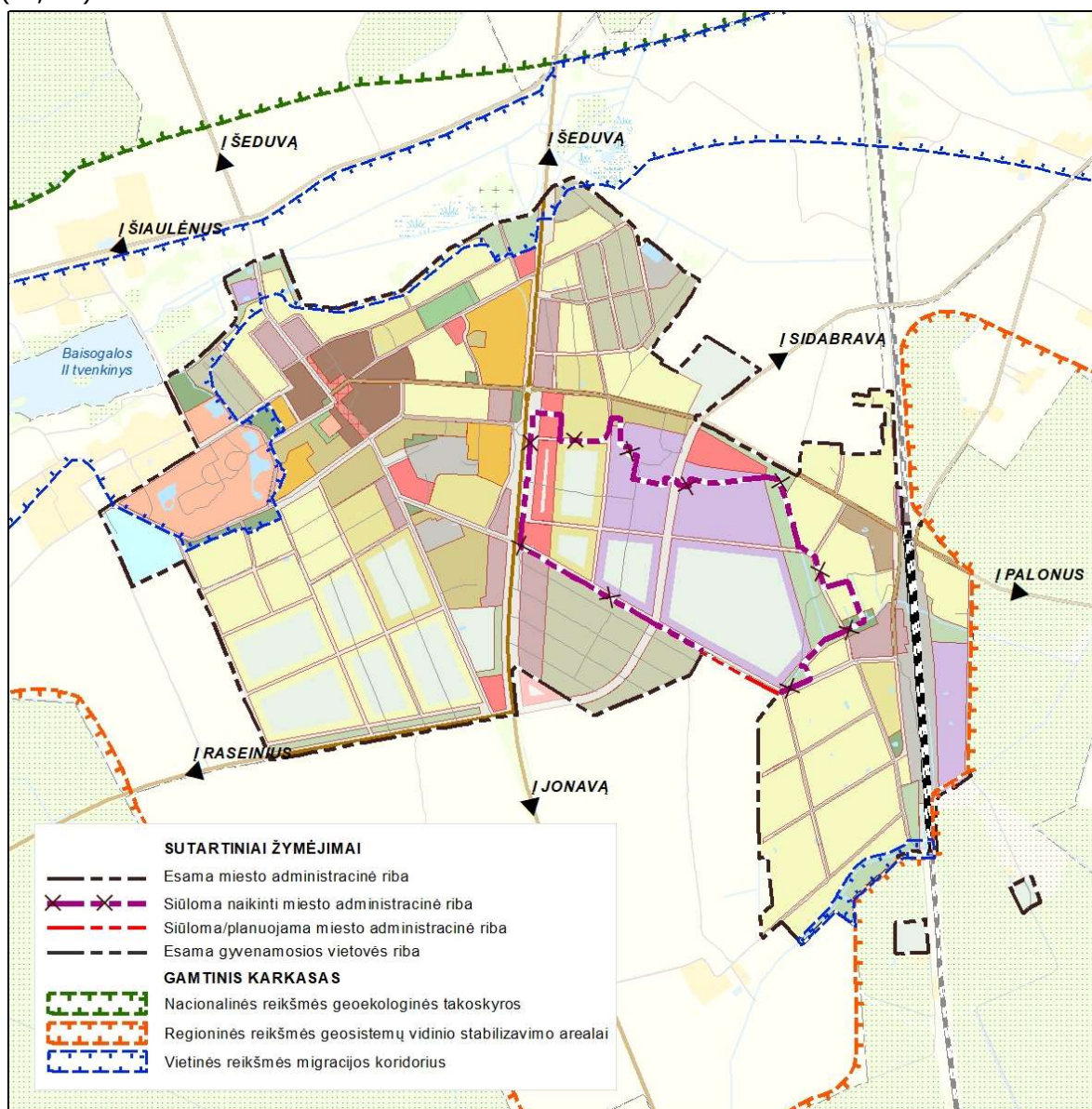
**4.2.1 pav.** Ištrauka iš brėžinio „Radviliškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas. Sprendiniai. Gamtinis karkasas“.

Vadovaujantis aukščiau minėtais teritorijų planavimo dokumentais planuojamoje Baisogalos miestelio teritorijoje ir jos apylinkėse išskiriamas gamtinio karkaso teritorijas, turinčias kompensuoti urbanistinio – ūkinio vystymo poveikį, atstovauja *geosistemų vidinio stabilizavimo arealai – regioninės reikšmės (S)*, *migraciniai koridoriai – vietinės reikšmės (m)*, *geoekologinės takoskyros – nacionalinės reikšmės (T)* (6.2.1 pav.).

9. Siekiant užtikrinti tinkamą gamtinio karkaso teritorijų planavimą, tvarkymą, naudojimą ir darnų vystymąsi, yra atlikta gamtinio karkaso teritorinės sistemos detalizacija bei formuojamas naujas gamtinio karkaso struktūrinis elementas (vietinės reikšmės Dotnuvėlės migracinis koridorius).

10. Planuojamoje Baisogalos miestelio teritorijoje išskiriamas gamtinio karkaso teritorijas atstovauja: regioninės reikšmės geosistemų vidinio stabilizavimo arealas (S) rytiniame miestelio pakraštyje; vietinės reikšmės (m) Kiršino ir Dotnuvėlės migracinių koridorių atkarpos (4.2.2 pav.). Nacionalinės reikšmės Šiaurės

Lietuvos geoeikologinė takoskyra (T) yra šiauriau Baisogalos miestelio ir į planuojamos teritorijos ribas nepatenka. Planuojamoje teritorijoje išskirtos gamtinio karkaso teritorijos užima 8,3% teritorijos ploto (4.2.1 lentelė). Struktūriškai gamtinio karkaso teritorijų tarpe didžioji ploto dalis tenka *migraciniams koridoriams* (92,8%).



**4.2.2 pav.** Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimas. Sprendinių konkretizavimas. Gamtinis karkasas.

10. Planuojamoje Baisogalos miestelio teritorijoje išskiriamas gamtinio karkaso teritorijas atstovauja: regioninės reikšmės geosistemų vidinio stabilizavimo arealai (S) rytiniame miestelio pakraštyje; vietinės reikšmės (m) Kiršino ir Dotnuvėlės migracinių koridorių atkarpos (4.2.2 pav.). Nacionalinės reikšmės Šiaurės Lietuvos geoeikologinė takoskyra (T) yra šiauriau Baisogalos miestelio ir į planuojamos teritorijos ribas nepatenka. Planuojamoje teritorijoje išskirtos gamtinio karkaso teritorijos užima 8,3% teritorijos ploto (4.2.1 lentelė). Struktūriškai gamtinio karkaso teritorijų tarpe didžioji ploto dalis tenka *migraciniams koridoriams* (92,8%).

4.2.1 lentelė. Gamtinio karkaso teritorijos planuojamoje Baisogalos miestelio teritorijoje.

| Gamtinio karkaso teritorijos                   | Plotas, ha | % gamtinio karkaso ploto | % miestelio ploto (398,7 ha) |
|------------------------------------------------|------------|--------------------------|------------------------------|
| MIGRACINIAI KORIDORIAI (vietinės (m) reikšmės) | 30,8       | 92,8                     | 7,7                          |

| Gamtinio karkaso teritorijos                                       | Plotas, ha  | % gamtinio karkaso ploto | % miestelio ploto (398,7 ha) |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------------------|
| GEOSISTEMŲ VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI (regioninės (S) reikšmės) | 2,4         | 7,2                      | 0,6                          |
| <b>VISAS GAMTINIS KARKASAS:</b>                                    | <b>33,2</b> | <b>100</b>               | <b>8,3</b>                   |

11. Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimo sprendiniuose nustatyta gamtinio karkaso teritorinės sistemos lokalizacija teikiama grafinės dalies brėžiniuose „Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimas. Sprendinių konkretizavimas. Pagrindinis brėžinys“; „Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimas. Sprendinių konkretizavimas. Gamtinio karkaso brėžinys“.

12. Baisogalos miestelio gamtinio karkaso paskirtis:

- *Suformuoti gamtinio - ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, kuris užtikrintų aplinkos sveikumą ir tinkamą gyvenimui miestelio teritorijoje ir medžiaginius energetinius ryšius su priemiesčio gamtinėmis teritorijomis;*
- *Sudaryti prielaidas esamai biologinei įvairovei išlaikyti ir gausinti vidinėje miesto dalyje;*
- *Išsaugoti natūralaus kraštovaizdžio fragmentus ir esamus gamtinius rekreacinius išteklius;*
- *Formuoti estetišką ir harmoningą miestelio veidą;*
- *Optimizuoti miestelio plėtrą.*

13. Siekiant užtikrinti tinkamą gamtinio karkaso teritorijų planavimą, tvarkymą, naudojimą ir darnų vystymąsi, yra atliktas Baisogalos miestelio teritorijoje lokalizuotų gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo vertinimas. Vertinimas atliktas vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais bei Gamtinio karkaso nustatymo ir praktinio taikymo metodika (Lietuvos geografo draugija, 2016). Pagrindinė vertinimo nuostata - geoekologinis teritorijos potencialas tiesiogiai siejasi su teritorijos paviršiaus natūralumu: kuo natūralesnių žemėveikslių (žemės naudmenų) dalis areale didesnė, tuo geoekologinis potencialas aukštesnis ir priešingai – kuo arealą formuojančių žemėveikslių natūralumas mažesnis, tuo geoekologinis potencialas žemesnis. Išskiriamos vienodo geoekologinio potencialo teritorijos - santykinai vienalytės teritorijos apimančios vienodo mozaikiškumo, iš vieno žemėveikslio (žemės naudmenos) arba jų derinio suformuotą plotą.

Pagal kraštovaizdžio natūralumo laipsnį ir gebėjimą atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas Baisogalos miestelio gamtiniame karkase išskiriamos *riboto, silpno, pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos*<sup>13</sup>. Baisogalos miestelio gamtinio karkaso teritorijų geoekologinio potencialo vertinimas pateikiamas brėžinyje „Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimas. Sprendinių konkretizavimas. Gamtinio karkaso brėžinys“, vertinimo rezultatai 4.2.2. lentelėje.

4.2.2. lentelė. Baisogalos miestelio gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas

| Indeksas brėžinyje                              | Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas | Plotas, ha | % gamtinio karkaso ploto |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------|--------------------------|
| <i>MIGRACINIAI KORIDORIAI</i>                   |                                                       |            |                          |
| <b>r</b>                                        | Riboto geoekologinio potencialo teritorijos           | 17,4       | 52,5                     |
| <b>s</b>                                        | Silpno geoekologinio potencialo teritorijos           | 11,5       | 34,6                     |
| <b>pž</b>                                       | Pažeisto geoekologinio potencialo teritorijos         | 1,9        | 5,7                      |
|                                                 | Viso:                                                 | 30,8       | 92,8                     |
| <i>GEOSISTEMŲ VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI</i> |                                                       |            |                          |
| <b>r</b>                                        | Riboto geoekologinio potencialo teritorijos           | -          | -                        |
| <b>s</b>                                        | Silpno geoekologinio potencialo teritorijos           | 2,0        | 6,0                      |
| <b>pž</b>                                       | Pažeisto geoekologinio potencialo teritorijos         | 0,4        | 1,2                      |
|                                                 | Viso:                                                 | 2,4        | 7,2                      |

<sup>13</sup> Patikimo bei stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos Baisogalos miestelyje nenustatytos.

| Indeksas<br>brėžinyje | Gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas | Plotas, ha | % gamtinio<br>karkaso<br>ploto |
|-----------------------|-------------------------------------------------------|------------|--------------------------------|
|                       | Iš viso:                                              | 33,2       | 100                            |

14. Atlikto vertinimo rezultatai rodo, kad miestelio gamtinio karkaso struktūroje 52,5% ploto tenka natūralioms ir/ar santykinai natūralioms, t. y. *riboto* geoekologinio potencialo teritorijoms (4.2.2 lentelė). Visų likusių gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas yra įvertintas kaip *silpnas* ir *pažeistas*. Tai reikia vertinti kaip nepalankią situaciją, reikalaujančią specialių priemonių tolimesniam gamtinio karkaso struktūros kokybiniam palaikymui ir gerinimui.

#### 4.2.3. Baisogalos miestelio gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas

15. Gamtinio karkaso teritorijų funkcionalumo, geoekologinio potencialo patikimumo, teritorinio susietumo užtikrinimas yra vieni iš svarbiausių kraštovaizdžio apsaugos uždavinių. Gamtinio karkaso teritorijos yra itin svarbios ir miestelio kraštovaizdžio savitumui. Siekiant pilnaverčio gamtinio karkaso teritorijų funkcionavimo reikalinga taikyti tam tikras kraštovarkines priemones.

Remiantis geoekologinio potencialo vertinimu yra nustatytos šios, kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios, gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys<sup>14</sup>:

- *palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (2),*
- *grąžinamas (atkuriamas) ir gausinamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (3),*
- *urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas (4).*

16. Įvertinant tai, kad tai pačiai tvarkymo kryptims priskirtų gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo priemonės gali skirtis dėl nelygiavertio geoekologinio ir estetinio potencialo, antropogeninio įsavinimo laipsnio, esamo bei planuojamo naudojimo pobūdžio, yra nustatomi konkretizuojantys gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai, kurie daugiau ar mažiau yra susiję su tikslinių aplinkosauginių priemonių taikymu bei su urbanizuotoje teritorijoje svarbiomis socialinėmis - rekreacinėmis funkcijomis ir yra orientuoti į įvairaus geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijas, kurios yra faktiškai naudojamos arba bendrojo plano sprendimais numatomos naudoti želdynų palaikymui ir tvarkymui bei rekreacinių poreikių tenkinimui.

##### Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai:

- a** - naujo želdyno įrengimas;
- b** - esamo želdyno įrengimo lygio ir būklės gerinimas;
- c** - esamo želdyno įrengimo lygio ir būklės palaikymas;
- d** - kitos paskirties žemės sklypų (gyvenamos, visuomeninės, komercinės, inžinerinės ir kt.) tvarkymas užtikrinant gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;
- e** - vandens telkinių pakrančių tvarkymas palaikant ir stiprinant jų geoekologinį potencialą;
- g** - tikslinių priemonių, išsaugant gamtos ir kultūros paveldo vertybes, taikymas;
- h** - pažeistų teritorijų rekultivavimo ir natūralizavimo, tame tarpe sureguliuotų upelių renatūralizavimo priemonių taikymas;

17. Nustatytų gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptių ir jas konkretizuojančių kraštovaizdžio tvarkymo tipų teritorinis išsidėstymas Baisogalos miestelio gamtiniame karkase pateikiamas grafinėje dalyje brėžinyje „Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimas. Sprendinių konkretizavimas. Gamtinio karkaso brėžinys“ ir 4.2.3. lentelėje.

<sup>14</sup> Planuojamoje teritorijoje nėra *patikimo* geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijų, todėl pirmoji gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptis - *išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (1)* nenustatoma.

4.2.3 lentelė. Baisogalos miestelio gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys

| Indeksas<br>brėžinyje                           | Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos<br>kryptys                                             | Plotas, ha  | % gamtinio<br>karkaso ploto |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------|
| <i>MIGRACINIAI KORIDORIAI</i>                   |                                                                                                         |             |                             |
| <b>2</b>                                        | Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas                                  | 17,4        | 52,5                        |
| <b>3</b>                                        | Grąžinamas (atkuriamas) ir gausinamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis                                  | 8,3         | 25,0                        |
| <b>4</b>                                        | Urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas | 5,1         | 15,3                        |
|                                                 | Viso:                                                                                                   | 30,8        | 92,8                        |
| <i>GEOSISTEMŲ VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI</i> |                                                                                                         |             |                             |
| <b>2</b>                                        | Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas                                  | -           | -                           |
| <b>3</b>                                        | Grąžinamas (atkuriamas) ir gausinamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis                                  | 2,0         | 6,0                         |
| <b>4</b>                                        | Urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas | 0,4         | 1,2                         |
|                                                 | Viso:                                                                                                   | 2,4         | 7,2                         |
|                                                 | <b>Iš viso:</b>                                                                                         | <b>33,2</b> | <b>100</b>                  |

18. 2-oji tvarkymo kryptis - *palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas* nustatoma *riboto geoeologinio potencialo* gamtinio karkaso - mišrios naudmenų mozaikos santykinai natūraliose gamtinėse teritorijose, apimančiose apie 52,5% GK ploto. Planuojamos teritorijos atveju ši tvarkymo kryptis nustatoma Baisogalos dvaro parko ir neurbanizuojamų jo prieigų zonoje, kuri yra svarbi ne tik ne tik kultūros paveldo vertybių, bet ir gamtinės įvairovės (saugomų rūšių radaviečių gausa) išsaugojimo požiūriu.

Teritorijų tvarkymas. Šios tvarkymo krypties (2) teritorijose siūloma taikyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipus: *esamo želdyno įrengimo lygio ir būklės palaikymas (c), naujo želdyno įrengimas (a), tikslinių priemonių, išsaugant gamtos ir kultūros paveldo vertybes, taikymas (g)*. Tvarkant šias teritorijas prioritetas teikiamas esamų želdynų įrengimo lygio ir būklės palaikymo ir/ar gerinimo priemonių taikymui. Pagrindus būtinumą gali būti vykdomi parko teritorijos tvarkymo darbai, skirti gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio ir jo vertybių apsaugai užtikrinti. Rekomenduojamas esamos želdynų struktūros išlaikymas, atliekant einamosios priežiūros darbus, didinant želdinių kiekį, pirmenybę teikiant kiek įmanoma natūralesnei žolinei augmenijai ar medynams.

19. 3- ioji kryptis - *grąžinamas (atkuriamas) ir gausinamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis* taikoma *silpno geoeologinio potencialo* miestelio aplinkoje sunkiai išvengiamos technogeninės veiklos paveiktose Baisogalos miestelio gamtinio karkaso teritorijose, apimančiose apie - 31% GK ploto. Šiai tvarkymo kryptčiai priskiriamos Kiršino ir Dotnuvėlės migracinių koridorių atkarpos bei miestelio teritorijai priklausančios geosistemų vidinio stabilizavimo arealo dalys.

Teritorijų tvarkymas. Šios tvarkymo krypties (3) teritorijose pagrindiniai taikytini gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai - *naujo želdyno įrengimas (a), esamo želdyno įrengimo lygio ir būklės gerinimas (b)*. Kiti tvarkymo tipai - **e, g, h** nustatomi kaip papildomi, įvertinant jų aktualumą kiekvienos konkrečios zonos atveju. Prioritetas teikiamas išlikusių gamtinių kraštovaizdžio elementų išsaugojimui, jų fragmentacijos mažinimui, atskirųjų rekreacinės ar apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų įveisimui ir darniam tvarkymui. Įgyvendinus tvarkymo priemones šių gamtinio karkaso teritorijų geoeologinis potencialas turėtų padidėti. Naujai įrengiami želdynai būtų Baisogalos miestelio žaliųjų plotų sistemos dalis. Pagrindus poreikį ir ekologinę naudą taikytinos sureguliuotų Dotnuvėlės ir Kiršino upių renatūralizavimo priemonės.

20. 4-oji tvarkymo kryptis *urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijose tvarkymas* taikoma gamtinio karkaso dalyse, kurios jau šiuo metu yra užstatytos bei

teritorijose, kuriose pagal Baisogalos miestelio teritorijos bendrojo plano sprendinius numatomas naudojimas yra susijęs su įvairaus intensyvumo užstatymo ar kitos, su kraštovaizdžio performavimu susijusios veiklos, vystymu. Šiai tvarkymo kryptčiai yra priskiriamos *pažeisto* ir *silpno* geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos, kurios visos užima apie 16,5% miestelio gamtinio karkaso teritorijų ploto.

Teritorijų tvarkymas. Šios tvarkymo kryptties (4) teritorijose pagrindinis taikytinas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipas - *kitos paskirties žemės sklypų tvarkymas, užtikrinant gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus* (d). Kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis, atsižvelgiant į nustatytą gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą (žr. brėžinį „Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimas. Sprendinių konkretizavimas. Gamtinio karkaso brėžinys“) nustatomas vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 10 ir 11 punktų reikalavimais. Kiti tvarkymo tipai (e, g) nustatomi kaip papildomi, įvertinant jų aktualumą kiekvienos konkrečios zonos atveju. Visais atvejais prioritetą teikiamas gamtinių kraštovaizdžio elementų išsaugojimui (pavienių medžių ir (ar) jų grupių, želdinių, šlapynių, šlaitų) bei ne mažesnio už nustatytas normas priklausomųjų želdynų ploto įveisimo<sup>15</sup> užtikrinimui.

21. Konkrečios gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo priemonės turi būti nustatomos rengiant žemesnio lygmens specialiojo planavimo ir kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus.

### **4.3. Viešųjų atskirųjų želdynų sistemos vystymas**

1. Viešųjų atskirųjų želdynų sistema yra svarbi ir neatskiriama urbanistinės struktūros dalis, kuri yra formuojama tikslu išsaugoti visuomeniškai ir ekologiškai vertingo gamtinio kraštovaizdžio plotus, jų visumą tvarkyti kaip teritorinę sistemą, siekiant gerinti ekologines bei rekreacines gyvenamosios aplinkos sąlygas, kuriant patrauklaus miesto įvaizdį. Želdynų sistema yra miestelio teritorijos gamtinio karkaso dalis, plėtojama kaip funkciškai tikslinga ir kompozicijos požiūriu vieninga struktūra.

2. Viešųjų atskirųjų želdynų sistemos plėtojimo, diferencijavimo ir tvarkymo reglamentavimas nustatomas įvertinant:

1) Gamtinio karkaso teritorijų lokalizaciją, kuri leidžia žaliuosius plotus vertinti sisteminiu požiūriu, pamatyti kiekvieno jų reikšmę visai sistemai ir ne tik kiek jie naudingi gyventojams, bet ir kaip jie palaiko viso gamtinio komplekso gyvybingumą;

2) Gamtosauginiu požiūriu reikšmingas ir (arba) vaizdingas gamtines teritorijas, išlaikiusias natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį.

3) Esamus žaliuosius plotus – atskiruosius želdynus ir kitus saugotinus želdinius, jų teritorinę sklaidą, estetines savybes ir tinkamumą rekreacijai;

4) Teritorijas, kuriose yra nepalankios ekogeologinės ir kitos gamtinės sąlygos užstatymo plėtrai ir ūkinei veiklai.

3. Baisogalos miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose nustatytoje želdynų sistemos teritorijose veiklos ypatumus ir apribojimus nustato LR Želdynų įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694 (LR aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija) „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Įgyvendinant BP keitimo sprendinius būtina užtikrinti atskirųjų želdynų ploto normas ir pasiekiamumą pagal minėto Aplinkos ministro įsakymo reikalavimus.

4. Bendro naudojimo erdvių ir želdynų funkcinėse zonose privačių subjektų valdomi žemės sklypai naudojami pagal esamą žemės paskirtį. Pagal poreikį minėti žemės sklypai gali būti perimti savivaldybės poreikiams.

<sup>15</sup> priklausomųjų želdynų ploto norma yra nustatoma vadovaujantis LR aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“

5. Vadovaujantis Želdynų įstatymu, esamų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdo ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos naudojimo būdo žemės sklypų, kurie iki Baisogalos miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo yra registruoti nekilnojamo turto registre, nustatytas ir registruotas atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdas ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos naudojimo būdas į kitus naudojimo būdus nekeičiamas. Ši nuostata taip pat galioja žemės sklypams, kuriems bus nustatytas atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdas po Baisogalos miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo.

6. Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimo sprendiniuose, laikantis tęstinumo principo, numatomas tolimesnis želdynų sistemos, numatytos Baisogalos miestelio bendrojo plano (2008 m.) sprendiniuose, kaip svarbios ir neatskiriamos miestelio urbanistinės struktūros, o kartu ir gamtinio karkaso dalies vystymas.

7. Viešųjų atskirųjų želdynų sistema plėtojama kaip funkciškai tikslinga ir kompozicijos požiūriu vieninga struktūra, kuri yra formuojama tikslu išsaugoti visuomeniškai ir ekologiškai vertingo gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio plotus, jų visumą tvarkyti kaip teritorinę sistemą, siekiant gerinti ekologines bei rekreacines gyvenamosios aplinkos sąlygas, kuriant patrauklaus miestelio įvaizdį. Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimo sprendinių konkretizavimo stadijoje teikiamos žaliųjų plotų teritorijos priskiriamos sekančioms funkcinėms zonoms:

**Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorijos:**

**BZ-1** - intensyviai naudojami želdynai (parkai, skverai, miesto sodai);

**BZ-2** - ekstensyviai naudojami želdynai (žaliosios jungtys, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai).

8. Nustatytų žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių teritorinė lokalizacija pateikiama grafinėje dalyje „Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimas. Sprendinių konkretizavimas. Pagrindinis brėžinys“, apskaita pagal nustatytas kategorijas 4.3.1 lentelėje. Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimo sprendiniuose planuojama želdynų sistema užima 22,92 ha (5,75% teritorijos).

4.3.1.lentelė. Baisogalos miestelio viešųjų atskirųjų želdynų pasiskirstymas

| Kategorija                                                                                        | Indeksas brėžinyje | Plotas (ha)  | % (želdynų sistemos ploto) | % (miestelio ploto, 398,7 ha) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------|----------------------------|-------------------------------|
| <b>Viešieji atskirieji želdynai</b> (kitos paskirties žemė)                                       |                    |              |                            |                               |
| Intensyviai naudojami želdynai (parkai, skverai ir kiti skirti rekreacijai)                       | BZ-1               | 4,94         | 21,55                      | 1,24                          |
| Ekstensyviai naudojami želdynai (žaliosios jungtys, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai) | BZ-2               | 17,98        | 78,45                      | 4,51                          |
| <b>Iš viso:</b>                                                                                   |                    | <b>22,92</b> | <b>100</b>                 | <b>5,75</b>                   |

9. Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimo sprendiniuose užtikrinami viešųjų atskirųjų želdynų ploto normos ir pasiekiamumo reikalavimai, nustatyti LR aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcijoje „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (pasikeitus teisės aktams taikoma tuo metu aktuali redakcija). Vadovaujantis minėto Aprašo reikalavimais Baisogalos miestelyje bendras viešųjų atskirųjų želdynų plotas, tenkantis vienam gyventojui turi būti ne mažesnis nei 17 m<sup>2</sup>. Įgyvendinus Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimo sprendinius vienam gyventojui<sup>16</sup> turėtų tekti apie 133 m<sup>2</sup> viešųjų atskirųjų želdynų. Viešieji atskirieji želdynai yra išdėstyti taip, kad maksimalus atstumas nuo jų iki gyvenamųjų kvartalų būtų ne didesnis nei 1000 m. Skaičiuojant ploto normą ir želdynų pasiekiamumą iš bendros žaliųjų plotų sistemos yra išskiriami ir vertinami *intensyviaus naudojami želdynai* (parkai, skverai ir kiti skirti rekreacijai). Miestelyje esantis Baisogalos dvaro

<sup>16</sup> Planuojamo laikotarpio pabaigoje (2054 m.) prognozuojamas gyventojų skaičius 1720 tūkst.

parkas faktiškai atlieka *intensyviai naudojamo želdyno* vaidmenį, tačiau kaip konservacinė teritorija skaičiuojant ploto normą neįtraukiamas.

10. *Intensyviai naudojami želdynai* – parkai, skverai, miesto sodai ir kiti skirti rekreacijai (BZI) yra svarbiausieji bei privalomi miestelio struktūros ir tuo pačiu žaliųjų plotų sistemos elementai. BP sprendiniuose išskiriamos šios kategorijos želdynų vystymo zonos užima 4,94 ha (1,24% planuojamos teritorijos ploto). Pagal paskirties ypatumus šios kategorijos želdynai gali būti rekreacinės, mokslinės, kultūrinės, memorialinės ir kt. paskirties. Priklausomai nuo paskirties, skiriasi parkų ir skverų planavimas, jų dalių – funkcinių zonų sudėtis ir dydžiai, želdinimo ir tvarkymo pobūdis. Tam yra skirti žemesnio lygmens – detalieji, kraštovaizdžio tvarkymo ir techniniai projektai, kur sprendžiami kiekvieno konkretaus želdyno naudojimo ir tvarkymo klausimai, užtikrinant jų apsaugą ir pilnavertį funkcionavimą.

11. *Ekstensyviai naudojami želdynai* – žaliosios jungtys, atskirieji apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai (BZE). BP sprendiniuose išskiriamos šios kategorijos želdynų vystymo zonos užima 17,98 ha (4,51% planuojamos teritorijos ploto). Šių želdynų paskirtis tarnauti konkrečios apsaugos tikslams, priklausomai nuo atitinkamos teritorijos specifinių ypatumų. Apsauginės paskirties želdynai numatomi tam tikrose, ypač jautriose antropogeniniam poveikiui gamtinio karkaso teritorijose, vandens telkinių pakrantėse, susisiekimo infrastruktūros koridoriuose ir kt.. Šių želdynų formavimo ypatumai ir tvarkymo reglamentas nustatomas įvertinant kiekvienos konkrečios vietos gamtinės aplinkos ypatumus ir ekologinės apsaugos tikslus. Ypatingas dėmesys turėtų būti skiriamas apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų formavimui sureguliuotų mažųjų vandentekmių bei kitų vandens telkinių, intensyvaus eismo gatvių ir kt. aplinkoje. Dalis zonų esant poreikiui (susiformavus gretimybėje esantiems planuojamiems gyvenamiesiems kvartalams), gali būti pritaikomos intensyviai naudojimui. Likusiose zonose, įvertinant gamtinės aplinkos ypatumus ir saugotinas gamtos vertybes galimas minimalus aplinkos pritaikymas rekreacijai (takų, poilsio vietų įrengimas ir pan.)

12. Įgyvendinant bendrojo plano keitimo sprendinius išskirtiems *intensyvaus ir ekstensyvaus naudojimo želdynų* plotams turi būti suformuojami atskiri žemės sklypai skirti viešam naudojimui.

13. Miestelio bendrojo plano lygmenyje nėra sprendžiami *priklausomųjų želdynų* (želdynai, esantys kito objekto žemės sklype plotų), teritorinio išdėstymo principų ir kt. klausimai. Jokiu būdu negalima sumenkinti šių želdynų, kurie yra privalomi urbanizuotų teritorijų - gyvenamųjų, visuomeninių, pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties ir kt. teritorijų aplinkos komponentai, reikšmės. *Priklausomieji želdynai* yra labai svarbūs siekiant gerinti aplinkos kokybę (tiek estetinę, tiek ekologinę), tenkinant visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikant teritorijos ekologinį stabilumą, sudarant galimybes formuoti įvairaus pobūdžio erdves, mažinant agresyvų pastatų poveikį ir t.t.. Šie želdynai gali būti parodomi tik atskirų miestelio dalių arba objektų detaliuose projektuose, o jų plotai nustatomi vadovaujantis LR aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Konkrečios priklausomųjų želdynų formavimo ir tvarkymo priemonės sprendžiamos žemesnio lygmens teritorinio planavimo dokumentuose.

14. Urbanizuotose ir numatomose urbanizuoti teritorijose, patenkančiose į gamtinio karkaso teritorijas, *priklausomųjų želdynų* norma ir plotai nustatomi vadovaujantis LR aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir Gamtinio karkaso nuostatais.

## 5 NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

### 5.1. Registruotos nekilnojamosios kultūros vertybės

Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 straipsnio 12 dalimi, Kultūros vertybių registro duomenys yra vieši ir skelbiami tinklapyje adresu <https://kvr.kpd.lt>. Kultūros paveldo objektų bei vietovių teritorijos ir apsaugos zonos pateiktos Bendrųjų sprendinių formavimo brėžinyje. 2024 m. sausio 1 d. duomenimis Baisogalos miestelio teritorijoje yra registruotas 2 kompleksiniai objektai su 26 į kompleksą įeinančiomis vertybėmis bei 5 pavieniai objektai. Planuojamos teritorijos ribose nėra registruotų vietovių.

#### 5.1.1. Nekilnojamas kultūros paveldas planuojamoje teritorijoje

| Eil. Nr.          | Kodas        | Pavadinimas                                                                                                                                               | Statusas    | Registravimo data | Duomenys                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>KOMPLEKSAI</b> |              |                                                                                                                                                           |             |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>K-1</b>        | <b>991</b>   | <b>Baisogalos dvaro sodyba</b><br>Adresas:<br>Radviliškio r. sav., Baisogalos sen., Baisogalos mst., R. Žebenkos g. 12.                                   | Paminklas   | 1992-05-05        | <u>Vertybės plotas:</u> 197270.00 kv.m.<br><u>Vertybė pagal sandarą:</u> kompleksas<br><u>Vertingųjų savybių pobūdis:</u> Archeologinis (lemiantis reikšmingumą), Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); Dailės (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Kraštovaizdžio; Želdynų (lemiantis reikšmingumą retas).<br><u>Vertingosios savybės:</u> planavimo sprendiniai; buvusių komplekso dalių (statinių) liekanos; žemės ir jos paviršiaus elementai; keliai, takai ar jų dalys, dangos; želdynai ir želdiniai; upės, natūralūs vandens telkiniai ir hidrotechniniai įrenginiai.<br><u>Nustatytas vizualinės apsaugos pozonis:</u> 146300.00 kv.m.<br><br>Kompleksą sudaro 21 į kompleksą įeinanti vertybė. |
| 1.1.              | 468          | Baisogalos dvaro sodybos rūmai                                                                                                                            | Paminklas   | 1992-04-14        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.2.              | 23321        | Baisogalos dvaro sodybos arklidė                                                                                                                          | Paminklas   | 1992-04-14        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.3.              | 23322        | Baisogalos dvaro sodybos oranžerija                                                                                                                       | Paminklas   | 1997-04-17        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.4.              | 23323        | Baisogalos dvaro sodybos svirnas                                                                                                                          | Paminklas   | 1997-04-17        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.5.              | 23324        | Baisogalos dvaro sodybos ledainė                                                                                                                          | Paminklas   | 1997-12-31        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.6.              | 23325        | Baisogalos dvaro sodybos namas                                                                                                                            | Paminklas   | 1997-12-31        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.7.              | 23326        | Baisogalos dvaro sodybos pirmas tvartas                                                                                                                   | Paminklas   | 1997-12-31        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.8.              | 23327        | Baisogalos dvaro sodybos kumetynas                                                                                                                        | Paminklas   | 1997-12-31        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.9.              | 23328        | Baisogalos dvaro sodybos vėjo malūnas                                                                                                                     | Paminklas   | 1997-12-31        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.10.             | 23329        | Baisogalos dvaro sodybos pirmas kluonas                                                                                                                   | Paminklas   | 1997-12-31        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.11.             | 23330        | Baisogalos dvaro sodybos antras kluonas                                                                                                                   | Paminklas   | 1997-12-31        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.12.             | 23331        | Baisogalos dvaro sodybos spirito varykla                                                                                                                  | Paminklas   | 1997-12-31        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.13.             | 23332        | Baisogalos dvaro sodybos antras tvartas                                                                                                                   | Paminklas   | 1997-12-31        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.14.             | 23333        | Baisogalos dvaro sodybos karvidė                                                                                                                          | Paminklas   | 1997-12-31        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.15.             | 23334        | Baisogalos dvaro sodybos garažas                                                                                                                          | Paminklas   | 1997-12-31        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.16.             | 23335        | Baisogalos dvaro sodybos kalvė                                                                                                                            | Paminklas   | 1997-12-31        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.17.             | 23336        | Baisogalos dvaro sodybos šulinys                                                                                                                          | Paminklas   | 1997-12-31        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.18.             | 23337        | Baisogalos dvaro sodybos parkas                                                                                                                           | Paminklas   | 1997-12-31        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.19.             | 25929        | Baisogalos dvaro sodybos tvora                                                                                                                            | Paminklas   | 2001-06-22        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.20.             | 25930        | Baisogalos dvaro sodybos vartai                                                                                                                           | Paminklas   | 2001-06-22        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.21.             | 37957        | Baisogalos dvaro sodybos sandėlys                                                                                                                         | Paminklas   | 1992-05-05        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>K-2</b>        | <b>17372</b> | <b>Baisogalos geležinkelio stoties statinių kompleksas</b><br>Adresas:<br>Radviliškio r. sav., Baisogalos sen., Baisogalos mst., Stoties g. 2, 2A, 2B, 4. | Registrinis | 2006-04-25        | <u>Vertybės plotas:</u> 12731.00 kv.m.<br><u>Vertybė pagal sandarą:</u> kompleksas<br><u>Vertingųjų savybių pobūdis:</u> Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Želdynų (lemiantis reikšmingumą tipiškas).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.1.              | 17373        | Baisogalos geležinkelio stoties statinių komplekso keleivių rūmai                                                                                         | Registrinis | 2006-04-25        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

**Radviliškio rajono savivaldybės Baisogalos miestelio teritorijos bendrojo plano keitimas**  
**UAB „SOSTINĖS STUDIJA“, 2024 m.**

|                    |       |                                                                                                |                    |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.2.               | 17374 | Baisogalos geležinkelio stoties statinių komplekso vandentiekio bokštas                        | Registrinis        | 2006-04-25 | Vertingosios savybės: planavimo sprendiniai; žemės ir jos paviršiaus elementai; keliai, takai ar jų dalys, dangos; želdynai ir želdiniai;<br><br>Kompleksą sudaro 5 į kompleksą įeinančios vertybės.                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.3.               | 17375 | Baisogalos geležinkelio stoties statinių komplekso rampa                                       | Registrinis        | 2006-04-25 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.4.               | 47335 | Baisogalos geležinkelio stoties statinių komplekso pirmas geležinkelio tarnautojų namas        | Registrinis        | 2022-09-02 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.5                | 47336 | Baisogalos geležinkelio stoties statinių komplekso pirmas geležinkelio tarnautojų namas        | Registrinis        | 2022-09-02 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| PAVIENIAI OBJEKTAI |       |                                                                                                |                    |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| P-1                | 2333  | Paminklas žuvusiems už Lietuvos Nepriklausomybę                                                | Registrinis        | 1992-08-13 | Vertybės plotas: 181.00 kv.m.<br>Vertybė pagal sandara: pavienis objektas<br>Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); Dailės (lemiantis reikšmingumą retas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas).<br><br>Vertingosios savybės: planavimo sprendiniai; žemės ir jos paviršiaus elementai; keliai, takai ar jų dalys, dangos; želdynai ir želdiniai. |
| P-2                | 11106 | Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta                               | Registrinis        | 1993-02-18 | Vertybės plotas: 3582.00 kv.m.<br>Vertybė pagal sandara: pavienis objektas<br>Vertingųjų savybių pobūdis: Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas).                                                                                                                                                                                                                                        |
| P-3                | 29514 | Lietuvos karių, savanorių ir partizanų kapai                                                   | Valstybės saugomas | 2004-12-28 | Vertybės plotas: 62.00 kv.m.<br>Vertybė pagal sandara: pavienis objektas<br>Vertingųjų savybių pobūdis: Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus).<br>Nustatytas apsaugos nuo vizualinės apsaugos pozonis: 1.00 kv.m                                                                                                                                                                          |
| P-4                | 4439  | Knygynas<br>Adresas:<br>Radviliškio r. sav., Baisogalos sen., Baisogalos mst., Maironio g. 13. | Registrinis        | 1992-12-10 | Vertybės plotas: -<br>Vertybė pagal sandara: pavienis objektas<br>Vertingųjų savybių pobūdis: -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| P-5                | 46657 | Partizanų ryšininkės Elenos Kasakaitytės kapas                                                 | Registrinis        |            | Vertybės plotas: 5.00 kv.m.<br>Vertybė pagal sandara: pavienis objektas<br>Vertingųjų savybių pobūdis: Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus).                                                                                                                                                                                                                                             |

## 5.2. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos kryptys

Apsaugos principai:

- Bendrojo plano keitimo sprendiniuose nekilnojamojo kultūros paveldo integralumo nuostatos turi atitikti principus, išreikštus Valstybės ilgalaikės raidos strategijoje (Žin., 2002, Nr. 110-4852) ir Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane (T00087007), kuris patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės Seimo 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789;
- kultūros paveldo vertybes supanti aplinka yra neatsiejama jų reikšmingumo dalis, kartu sudaranti kultūrinį kraštovaizdį;

- nekilnojamas kultūros paveldas turi būti išsaugotas ir perduotas ateities kartoms kaip krašto ir vietos bendruomenės kultūrinio tapatumo pagrindas, kraštovaizdžio vertės formantas, turi būti sudaromos sąlygos visuomenei jį pažinti ir juo naudotis.

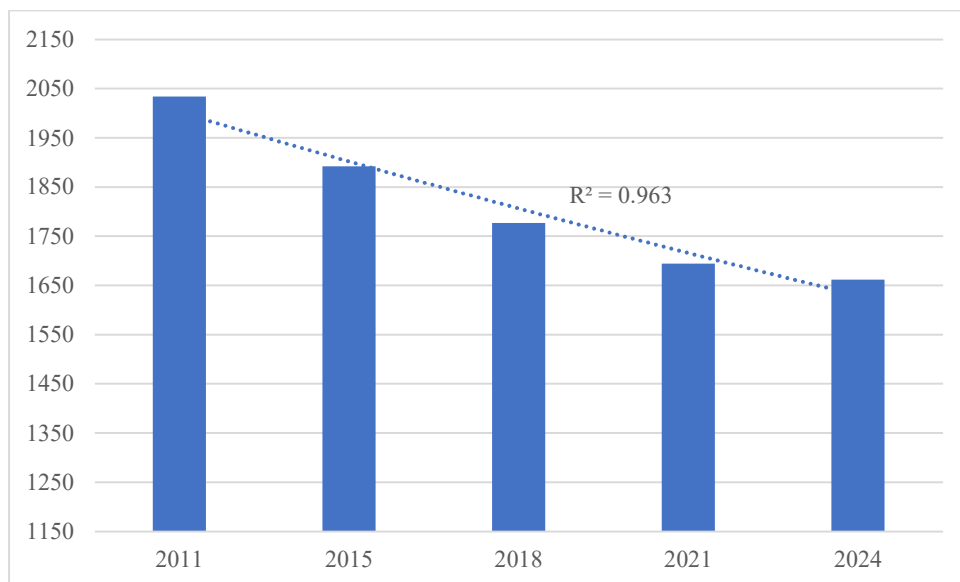
**Apsaugos ir tvarkybos kryptys:**

- Nekilnojamosios kultūros vertybės, jų teritorijos, apsaugos zonos tvarkomos ir veikia jose plėtojama pagal bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo, strateginio planavimo dokumentus, apsaugos reglamentus ir jais nustatomus paveldosaugos reikalavimus, parengtus vadovaujantis šio įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis (pagrindas: Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 22 str. 1 p.);
- visų objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus 59 ir 60 str. reikalavimai;
- siekiant darnios ir subalansuotos miestelio plėtros, ypatingas dėmesys turi būti skiriamas miestelio kultūros paveldo objektų ir teritorijų apsaugai bei palaikymui. Visi miestelyje esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai turi būti išsaugoti ir tvarkomi, pritaikant juos kultūrinei bei visuomeninei paskirčiai, išsaugant kaip neatsiejamą ir integruotą miestovaizdžio elementą;
- išsaugoti istorinių dominančių vizualinį poveikį Baisogalos miestelyje, kuriame istorinis užstatymas praktiškai sunykęs;
- miestelio teritorijoje esantys nekilnojamojo kultūros paveldo objektai išsaugomi, pritaikomi visuomenės viešajam pažinimui ir naudojimui;
- Statinių kompleksai ir atskiri statiniai, kurie saugomi viešam pažinimui ir naudojimui, saugomi pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 19 str.;
- Kultūros vertybių registre registruotų neveikiančių kapinių teritorijoms nustatoma konservacinė žemės naudojimo paskirtis (pagrindas: Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 20 str.);
- į kultūros vertybių registrą įrašytos laidojimo vietos naudojamos viešam pažinimui ir naudojimui bei viešajai pagarbai;
- viešajam pažinimui ir naudojimui saugomoje nekilnojamojo kultūros vertybėje draudžiami vertingąsias savybes naikinantys statybos darbai: kultūros paveldo objektą pritaikyti kitiems, negu nurodyta nekilnojamosios kultūros vertybės pase, naudojimo būdams; padidinti saugomų statinių naudojimo intensyvumą, pristatyti priestatus, papildomus aukštus, įrengti naujas mansardas, formuoti naują planinę struktūrą ir kitaip naikinti autentiškumo požymius;
- vadovaujantis PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“ III Skyriaus 7.8 punkto nuostatomis, planuojant vykdyti didelės apimties žemės judinimo darbus (rengti karjerus, kasti tvenkinius, tiesti susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus bei statyti jiems funkcionuoti būtinus statinius ir kt.), keičiančius reljefą daugiau nei 1 ha plote, o taip pat kitais 7 punkte įvardytais atvejais, turi būti atlikti archeologiniai tyrimai;
- jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniui, o šis informuoja Departamentą (pagrindas - Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 9 str. 3 d.);
- kultūrinio pažinimo tikslais į turizmo maršrutus įtraukta 1 nekilnojamo kultūros paveldo vertybė, pasižyminti didžiausiu kultūriniu potencialu – Baisogalos dvaro sodyba (kodas 991).

## 6 SOCIALINĖ APLINKA

### 6.1. Demografinė raida

VĮ Registrų centro duomenimis, 2024 m. pradžioje Baisogalos miestelyje gyveno 1662 gyventojai.



**6.1.1 pav.** Baisogalos miestelio gyventojų kaita (2011–2024 m.)

(Duomenų šaltinis: VĮ Registrų centras)

Per paskutinius 13 m. (2011–2024 m.) gyventojų skaičius Baisogalos miestelyje sumažėjo 34,8 proc. Šios tendencijos atitiko Radviliškio rajono savivaldybės gyventojų skaičiaus kaitos tendencijas ir daugumos šalies teritorinių-administracinių vienetų gyventojų skaičiaus kaitos tendencijoms.

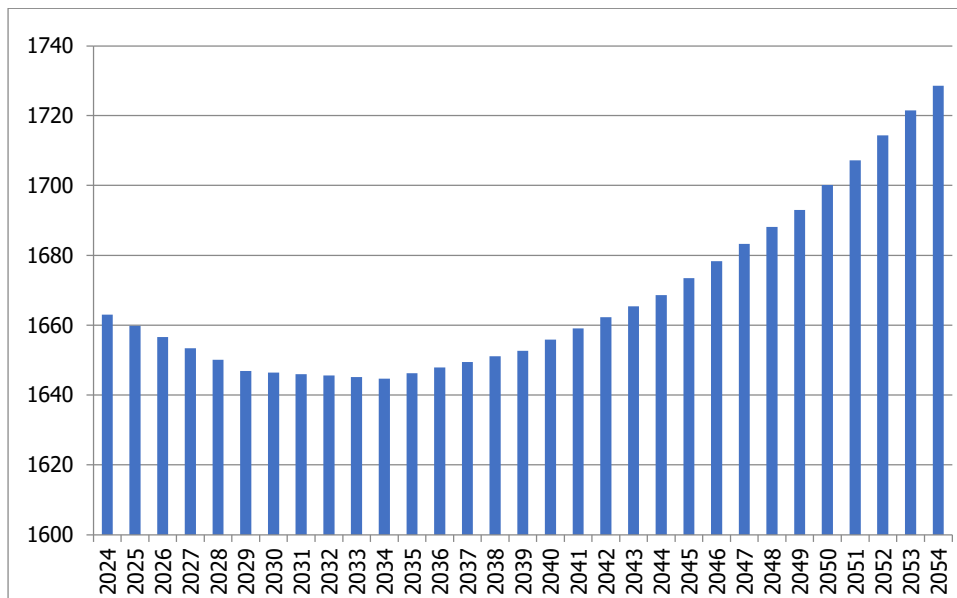
Toks Baisogalos miestelio gyventojų skaičiaus mažėjimas buvo lemiamas tiek neigiamos natūralios gyventojų kaitos, tiek migracijos procesų, kurie, nepaisant švytuoklinių svyravimų ir paskutiniais metais stebimo bei ilgalaikėje perspektyvoje galimo teigiamų migracijos saldo reikšmių įsitvirtinimo, išlaiko reikšmingą akumuluotą neigiamą poveikį bendram Baisogalos miestelio gyventojų skaičiui.

Dėsnina, kad esant tokioms Baisogalos miestelio gyventojų skaičiaus kaitos dedamosioms demografinis potencialas per paskutinius 13 m. sumažėjo, kadangi ši situacija lemia ne tik bendrą gyventojų skaičiaus mažėjimą bet ir gyventojų amžiaus struktūros prastėjimą.

Demografinė situacija Baisogaloje pastaraisiais metais keitėsi neigiama kryptimi, kas lemia tiek natūralios gyventojų kaitos, tiek migracijos procesų. Šie pokyčiai (gyventojų skaičiaus ir struktūros) lemia neigiamų tendencijų neišvengiamumą demografinėse Baisogalos prognozėse trumpojo ir vidutinio laikotarpio perspektyvoje.

Prognozuojant Baisogalos gyventojų skaičių naudojamas dviejų metodų derinys, apimantis integralios gimusiųjų skaičiaus prognozės ir komponentų metodus. Vertinant pagrindinius ir papildomus demografinius parametrus, lemiančius būsimą Baisogalos gyventojų skaičių ir struktūrą, gyventojų skaičiaus prognozė sudaroma realistiniam scenarijui, kurio turinys priklauso nuo šių parametų numatomos kaitos (parametrų reikšmėms nuosaikiai (nuo 1 iki 2 proc.) kintant teigiama kryptimi);

Vadovaujantis minėtomis prielaidomis ir įvertinus kintamuosius, nustatyta, kad gyventojų skaičius Baisogaloje 2054 m. 1,72 tūkst. gyventojų. Toks sąlyginai nežymus padidėjimas per ilgąjį laikotarpį nulemtas blogos esamos situacijos bei neigiamų pastarųjų metų kaitos tendencijų. Tuo pat metu prognozėje atspindėta kaita rodo, kad esami neigiami faktoriai, veikiantys demografinę raidą faktiškai yra pasiekę maksimalias reikšmes ir jų neigiamo poveikio apimtys per artimiausią dešimtmetį bus niveliuotos.



**6.1.2 pav.** Baisogalos miestelio gyventojų kaita (2024–2054 m.)

Prognozuojama, kad per artimiausius 10 metų neigiamos gyventojų skaičiaus kaitos tendencijos artėja prie pusiausvyros taško, kuriame išvykstančių ir mirstančių gyventojų skaičius lygus atvykstančių ir gimstančių gyventojų skaičiui, o nuo 2033 m. įgauna teigiamą reikšmę, t. y. gyventojų skaičius pradeda augti.

6.1.1 lentelė. Baisogalos demografinių rodiklių prognozė (2024–2053 m.)

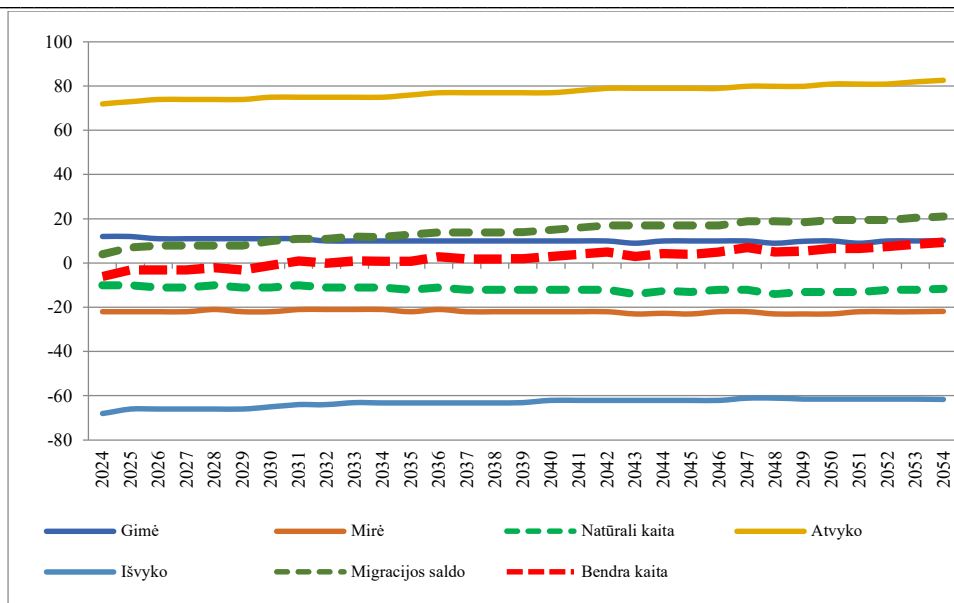
| Laikotarpis                      | 2024-2028 | 2029-2033 | 2034-2038 | 2039-2043 | 2044-2048 | 2049-2048 |
|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Gyventojų skaičius <sup>17</sup> | 1663      | 1647      | 1645      | 1653      | 1669      | 1693      |
| Gimė                             | 57        | 53        | 50        | 49        | 49        | 49        |
| Mirė                             | -109      | -107      | -108      | -111      | -113      | -112      |
| Natūrali kaita                   | -52       | -54       | -58       | -62       | -65       | -63       |
| Atvyko                           | 367       | 374       | 382       | 390       | 397       | 405       |
| Išvyko                           | -332      | -322      | -316      | -311      | -308      | -307      |
| Migracijos saldo                 | 35        | 52        | 66        | 78        | 89        | 98        |
| Bendras pokytis                  | -16       | -2        | 8         | 16        | 24        | 36        |
| Gyventojų skaičius <sup>18</sup> | 1647      | 1645      | 1653      | 1669      | 1693      | 1729      |

Realistinio scenarijaus metu skaičius Baisogalos demografiniai pokyčiai ilgainiui suformuoja prielaidas vidutinio laikotarpio (dėl darbingo amžiaus gyventojų struktūros pagerėjimo) ir vidutinio – ilgojo laikotarpio (dėl nepilnamečių gyventojų skaičiaus augimo) socialiniam ir ekonominiam augimui.

Labiausiai prie demografinės situacijos pagerėjimo ilgojo laikotarpio perspektyvoje prisidės migracijos tendencijų gerėjimas.

<sup>17</sup> Laikotarpio pradžioje

<sup>18</sup> Laikotarpio pabaigoje



**6.1.3 pav.** Baisogalos miestelio gyventojų kaitos struktūra (2024–2054 m.)

Galima teigti, kad trumpojo ir vidutinio laikotarpio perspektyvoje natūralios gyventojų kaitos procesai pasižymi labiausiai neigiamomis tendencijomis ir gimusiųjų bei mirusiųjų gyventojų skaičių neigiamas disbalansas įgauna labai didelę reikšmę (iki 12 asmenų per metus). Iš kitos pusės sprendinių laikotarpiu pradeda mažėti neigiama migracijos procesų įtaka Baisogalos gyventojų skaičiui ir migracijos saldo apie 2031 m. pasiekia pusiausvyros tašką, t. y. nepaisant didelio mirtingumo, kuris nėra niveliuojamas gimstamumo, atsiranda papildomas demografinio potencialo faktorius.

### Demografinės raidos sprendiniai

Sprendinių planavimo laikotarpiu pagrindiniai demografinės raidos kryptys, lemiančios socialinę ir ekonominę Baisogalos perspektyvą, yra šios:

- 1) 2034 m. prognozuojamas Baisogalos gyventojų skaičius siekia 1645 (1,1 proc. mažiau nei dabartinis gyventojų skaičius);
- 2) Gyventojų skaičiaus augimas numatomas tik nuo 2033 m. (iki šio laikotarpio augs tik vyresnio amžiaus gyventojų skaičius ir jų dalis struktūroje);
- 3) Gyventojų skaičiaus mažėjimo tempai netendencingai kiekvienais metais, tačiau lėtės (iki 2029 m. prognozuojamas sumažėjimas siekia 16 asm., o nuo 2030 m. iki 2034 m. 22 asm.);
- 4) Pagrindinis teigiamas demografinės kaitos veiksnys yra migracija, kurios teigiamas saldo numatomas jau nuo 2025 m.;
- 5) Sprendinių laikotarpiu demografinės tendencijos, laikytinos esminiu faktoriumi, lemsiančiu visų svarbiausių Baisogalos miestelio socialinės sferos elementų (nuo būsto iki kultūrinių poreikių tenkinimo), nenumato poreikio apčiuopiamai kiekybinei ekstensyviai plėtrai ir, atitinkamai, dideliems teritorinio vystymosi mastams. Bet gyventojų skaičius nėra vienintelis plėtros perspektyvą apibrėžiantis faktorius;
- 6) Numatant socialinio ir ekonominio vystymosi priemones būtina atsižvelgti į gyventojų poreikius, taip pat į socialinę, ekonominę padėtį, gamtinius apribojimus ir normatyvinius plėtros darinius (prioritetus ir tikslus), kurie suformuoti atitinkamam teritoriniam – administraciniam dariniui, šiuo atveju – Baisogalos miesteliui.

## 6.2. Gyvenamasis fondas

Gyvenamojo fondo esama situacija ir tendencijos rodo gyvenamosios vietovės socialinę perspektyvą, žymėdamos poreikį ir polinkį steigtis ir reziduoti atitinkamoje teritorijoje.

2024 m. Baisogalos miestelyje iš viso buvo 2 127 pastatai. Gyvenamosios paskirties pastatų kategorijai priskiriami 427 pastatai, t. y. 20,1 proc. visų pastatų. Per paskutinius 3 m. gyvenamųjų pastatų skaičius nepakito, t. y. gyvenamasis fondas nebuvo plėtojamas (per paskutinius 10 m. buvo išduoti tik 9 leidimai naujų statinių (pastatų) statybai Baisogalos mieste, tik 3 iš kurių buvo išduoti gyvenamųjų namų statybai, 2 iš kurių buvo skirti statybai griauinant esamą statinį).

Baisogalos miestelyje vieno ir dviejų butų gyvenamųjų namų skaičius siekia 372, daugiabučių namų – 55. Taigi vieno ir dviejų butų gyvenamieji namai sudaro daugumą – 87,1 proc. visų miestelyje esančių gyvenamųjų namų, o daugiabučiai sudaro 12,9 proc.

Bendras gyvenamųjų namų kategorijai priskiriamų namų plotas Baisogalos miestelyje 2024 m. siekė 85784,32 m<sup>2</sup>, tai sudarė 5,20 proc. Radviliškio rajono savivaldybės ir 0,06 proc. Lietuvos gyvenamojo butų fondo.

Vieno ir dviejų butų namų bendras plotas siekė 41874,85 m<sup>2</sup> (tai 48,8 proc. viso bendro gyvenamųjų namų ploto), o daugiabučių namų bendras plotas – 43909,47 m<sup>2</sup> (tai 51,2 proc. viso bendro gyvenamųjų namų ploto).

Lyginant su 2022 m. gyvenamųjų namų bendras plotas Baisogalos miestelyje padidėjo 563 m<sup>2</sup>, t. y. mažiau nei 1 proc. Pažymėtina, kad gyvenamųjų pastatų, esančių Baisogalos miestelio teritorijoje, bendras plotas didėjo lėtesniais tempais nei Radviliškio rajono savivaldybėje ir žymiai mažesniais tempais nei Lietuvoje, todėl, lyginant su 2022 m. stebimas Baisogalos miestelio gyvenamųjų namų ploto santykinis dydžių (dalių) santykinis stabilumas, jeigu 2022 m. vidutinio 1-2 butų gyvenamojo namo plotas siekė 111,32 m<sup>2</sup>, o daugiabučio – 796,56 m<sup>2</sup>, tai 2024 m. jis siekė, atitinkamai, 112,57 m<sup>2</sup> ir 798,35 m<sup>2</sup>.

6.2.1 lentelė. Gyvenamųjų namų Baisogaloje skaičius ir bendras plotas (2022–2024 m.)

|                                    | 2022  | 2024  | Pokytis, abs. | Pokytis, sant. |
|------------------------------------|-------|-------|---------------|----------------|
| Gyvenamieji namai                  | 427   | 427   | 0             | 0.0%           |
| 1-2 butų gyvenamieji namai         | 372   | 372   | 0             | 0.0%           |
| Daugiabučiai gyvenamieji namai     | 55    | 55    | 0             | 0.0%           |
| Gyvenamųjų namų bendras plotas     | 85221 | 85784 | 563           | 0.7%           |
| 1-2 butų gyvenamųjų namų plotas    | 41411 | 41875 | 464           | 1.1%           |
| Daugiabučių gyvenamųjų namų plotas | 43811 | 43909 | 99            | 0.2%           |

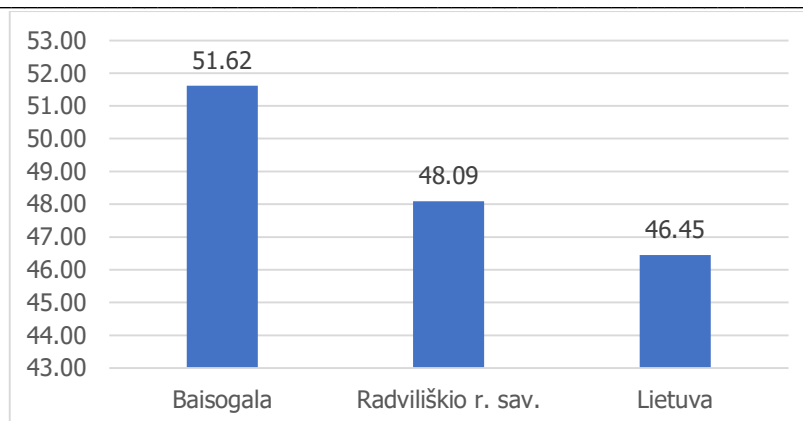
(Duomenų šaltinis: Registrų centras)

Vieno ir dviejų butų gyvenamojo namo vidutinis bendras plotas Baisogalos miestelyje yra mažesnis nei vidutiniškai Lietuvoje (1-2 butų gyvenamųjų namų vidutinis buto bendras plotas Lietuvoje siekia 133 m<sup>2</sup>).

Vienam miestelio gyventojui 2024 m. vidutiniškai teko 51,62 m<sup>2</sup> bendro gyvenamųjų namų ploto. Pagal gyventojų aprūpinimą gyvenamųjų namų plotu miestas lenkė Radviliškio rajono savivaldybę, kurios rodiklis – 48,09 m<sup>2</sup> /gyventojui ir Lietuvoje – 46,45 m<sup>2</sup> /gyventojui.

Aukščiau pateikti skaičiai rodo, kad Baisogalos miestelio būsto struktūra yra subalansuota, tolygiai pasiskirsčiusi, o Baisogalos miestas šiuo metu nepasižymi išskirtiniu patrauklumu įsikūrimui ir rezidavimui.

Demografinės prognozės rodo, kad dviejų dešimtmečių perspektyvoje ekstensyvi kiekybinė gyvenamojo fondo plėtra netikslinga. Mažėjant gyventojų skaičiui, nepaisant to, gyvenamojo fondo Baisogalos miestelyje augimo pastaraisiais metais nefiksuojama, Baisogaloje gerės santykinis apsirūpinimo būstu rodiklių reikšmės, kurios šiandien vertintinos kaip labai aukštos.



**6.2.1 pav.** Gyvenamųjų namų plotas, tenkantis 1 gyventojui, 2024 m. (*Duomenų šaltinis: Registrų centras*)

Esamos apimties gyvenamojo fondo pakanka, norint vidutinės trukmės perspektyvoje pasiekti apčiuopiamą ir taip didelio santykinio naudingo ploto (tenkančio 1 gyventojui) padidėjimą. Nesikeičiant gyvenamojo fondo kiekybinei išraiškai, 2034 m. pradžioje vienam Baisogalos gyventojui teks 52,2 m<sup>2</sup> būsto ploto.

Tačiau pažymėtina, kad nuo 2034 m. gyventojų skaičiui pradėjus nežymiai, bet nuosekliai augti, šis gyventojų skaičiaus augimas (ilgalaikėje perspektyvoje) ir gyvenimo kokybės užtikrinimas reikalaus gyvenamojo fondo plėtos (ypatingai atsižvelgiant į tai, kad santykinai didelė dalis gyvenamojo fondo Baisogalos mieste yra sukoncentruota daugiabučiuose gyvenamuosiuose namuose). Taip pat gyvenamojo fondo plėtos prognozėje privalu įvertinti Baisogalos ekonominės plėtos perspektyvą, lemiamą didelio masto užsienio investicijų pritraukimo į teritorijas prie Baisogalos, kurios, kaip numatyta, lems ne mažiau nei 150 naujų darbo vietų sukūrimą. Be to, Baisogala, būdama viena iš didžiausių Radviliškio rajono savivaldybės miesteliu turi būti traktuojama, kaip vienas esminių socialinio būsto fondo vystymo centrų.

Atsižvelgiant į šias prielaidas iki 2034 m. numatomas poreikis papildomiems 5,5 tūkst. m<sup>2</sup> gyvenamųjų pastatų (patalpų) ploto (numatant, kad demografinės kaitos natūraliai generuojamas poreikis sieks 7 būstus, poreikis socialinio būsto plėtrai sieks 10 būstų, o poreikis ekonominės plėtos lemiamam apgyvendinimui sieks 43 būstus). Tai yra 6 proc. daugiau nei 2024 m. pradžioje.

Atsižvelgiant į Baisogalos miestelio teritorijos konjunktūrą ir esamą žemės fondą, prognozė iš esmės nulemia intensyvios (racionalų) būsto plėtos krypties, kai plėtra vyksta siekiant patenkinti paklausą, kaip pasiūlos veiksnį panaudojant esamus suformuotus ir struktūrizuotus miestelio plotus ir infrastruktūrą bei ją konvertuojant ir pritaikant poreikiams.

**Gyvenamojo fondo vystymo sprendiniai:**

- 1) Pagrindiniai bendros gyvenamojo fondo plėtos aspektai sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu yra prielaidų gyvenamojo fondo vystymui formavimas, aktualių ir artimiausio poreikio tikslų būsto plėtos srityje įgyvendinimu ir gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimu. Numatomas intensyvus (racionalus) būsto plėtos variantas, panaudojant esamus suformuotus ir struktūrizuotus miestelio plotus (sklypus) ir infrastruktūrą bei numatant rezervines teritorijas, kuriose būtų galima formuoti papildomus sklypus gyvenamojo fondo plėtrai. Gyvenamojo fondo vystymas sprendinių planavimo laikotarpiu orientuojamas į gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimą ir gyvenamojo fondo vystymo prielaidų formavimą ir yra apibūdinamas šiais parametrais;
- 2) Gyvenamasis fondas Baisogaloje iki 2034 m. išaugs iki 91,3 tūkst. m<sup>2</sup> ir išlaikys nežymaus augimo tendencijas vėlesniu laikotarpiu;
- 3) Baisogalos teritorijoje yra pakankamai vidinių rezervų, gyvenamojo fondo plėtrai vykdyti intensyvia (racionalia) forma, išnaudojant esamas teritorijas ir jose esančias infrastruktūrines galimybes;

- 4) Gyvenamojo fondo vystymo prielaidos turėtų būti formuojamos nekoncentruojant atitinkamose zonose, fragmentinę gyvenamojo fondo plėtros galimybę numatant skirtingose miestelio teritorijose jeigu tai neprieštarauja nustatytiems apribojimams ir reglamentavimui;
- 5) Gyvenamojo fondo nominali plėtra vykdytina vadovaujantis proporcinium 1-2 butų gyvenamųjų namų dominavimu santykiu 90 proc. ir 10 proc.;
- 6) planavimo laikotarpiu (iki 2034 m.) rezervuotinos teritorijos gyvenamojo fondo plėtrai siekia iki 8,5 ha, iš kurių iki 0,85 ha sudaro teritorijos skirtos daugiabučių gyvenamųjų pastatų plėtrai (prioritetine tvarka numatant tokios teritorijos vystymą intensyvaus užstatymo gyvenamojoje zonoje su galimybe vystyti tokio tipo teritorijas kitose funkcinio prioriteto zonose neprieštaraujant bendriesiems teritorijų tvarkymo reikalavimams) ir 6,75 ha sudaro teritorijos, skirtos 1-2 butų gyvenamųjų namų plėtrai (prioritetine tvarka numatant tokios teritorijos vystymą vidutinio ir mažo užstatymo gyvenamosiose zonose su galimybe vystyti tokio tipo teritorijas kitose funkcinio prioriteto zonose neprieštaraujant bendriesiems teritorijų tvarkymo reikalavimams);
- 7) Plėtra vykdoma panaudojant disponuojamus teritorinius pajėgumus, prognozuojama tiek privačios nuosavybės būstui, tiek savivaldybės žinioje esančiam būstui, pirmiausiai, socialiniam būstui, kurio plėtra sprendinių laikotarpiu įvertinama iki 6 būstų, nesant galimybei vystyti socialinio būsto fondo Baisogalos miestelyje įsigyjant gyvenamuosius pastatus ir patalpas, numatant kompaktiškai socialinio būsto statybai iki 0,5 ha ploto teritorijas;
- 8) 1-2 butų gyvenamųjų namų plėtra turi būti vykdoma už miestelio centro ribų, pirmenybę teikiant teritorijoms (mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosiose zonose), kuriose jau yra 1-2 butų gyvenamieji namai ir egzistuoja infrastruktūrinės prielaidos naujų kvartalų atsiradimui (Baisogalos vakarinėje, pietrytinėje ir pietų dalyse) bei, esant poreikiui ir galimybėms numatant sodininkų bendrųjų teritorijų dalių konversiją, daugiabučių gyvenamųjų namų plėtra turi būti vykdoma vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose zonose;
- 9) Įgyvendinant gyvenamojo fondo plėtros sprendinius būtina numatyti atitinkamus reikalavimus dėl viešosios infrastruktūros šalia gyvenamųjų namų (šaligatviai, apšvietimas, takai, vaikų žaidimo aikštelės, pritaikymas neįgaliųjų asmenų poreikiams) ir išlaikyti pakankamai teritorijų bendro naudojimo erdvėms, paslaugų zonoms ir kt. reikalingoms teritorijoms;
- 10) Gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimas bus užtikrinamas formuojant gyventojams patrauklias erdves (aprūpinant esamą gyvenamąjį fondą reikalinga infrastruktūra (želdynais, žaidimo aikštelėmis, sporto įrenginiais ir t.t.)), renovuojant esamus objektus (tiek energijos naudojimo efektyvumo, tiek estetinė prasmėmis), mažinant avarinio gyvenamojo fondo dalį bendroje gyvenamojo fondo apimtyje ir gerinant apsirūpinimą komunaliniais patogumais savivaldybėje vadovaujantis inžinerinės dalies sprendiniais.

### **6.3. Socialinė aplinka**

Baisogalos miestelis, būdamas seniūnijos centru, pasižymi visų pagrindinių socialinės sferos paslaugų (švietimo ir ugdymo, sveikatos priežiūros ir kitų paslaugų) kompleksu, būtinu siekiant tenkinti Baisogalos miestelio gyventojų ir, pažymėtina, aplinkinių teritorijų bei (dalies paslaugų atveju) visos šalies poreikius.

Baisogalos miestelyje veikia 2 švietimo ir ugdymo įstaigos.

6.3.1 lentelė. Baisogalos miestelio švietimo ir ugdymo įstaigos (2024 m.)

|   | <b>Įstaiga</b>                                 | <b>Adresas</b>                    |
|---|------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1 | Radviliškio rajono Baisogalos gimnazija        | Mokyklos g. 25, Baisogalos mst.   |
| 2 | Radviliškio rajono Baisogalos darželis-mokykla | Grinkiškio g. 18, Baisogalos mst. |

(Duomenų šaltinis: Radviliškio rajono savivaldybės administracija)

Įstaigų veikla atitinka fiksuojamą paklausą švietimo ir ugdymo paslaugoms bei jos pasiskirstymui pagal atskiras įstaigas.

6.3.2 lentelė. Baisogalos miestelio švietimo ir ugdymo paslaugų gavėjai (2019–2023 m.)

| <b>Paslaugų gavėjai</b>                                  | <b>Metai</b> | <b>2019 m.</b> | <b>2023 m.</b> | <b>Pokytis (%)</b> |
|----------------------------------------------------------|--------------|----------------|----------------|--------------------|
| Ikimokyklinio ir priešmokyklinio ugdymo paslaugų gavėjai |              | 91             | 89             | -2,2               |
| Iš jų ugdomi pagal ikimokyklinio ugdymo programas        |              | 71             | 65             | -8,5               |
| Iš jų ugdomi pagal priešmokyklinio ugdymo programas      |              | 20             | 24             | 20,0               |
| Bendrojo ugdymo paslaugų gavėjai (mokiniai)              |              | 374            | 339            | -9,4               |
| Iš jų mokykloje-darželyje                                |              | 79             | 92             | 16,5               |
| Iš jų Gimnazijoje                                        |              | 295            | 247            | -16,3              |

(Duomenų šaltinis: Baisogalos mokykla-darželis, Nacionalinė švietimo agentūra)

Švietimo paslaugų gavėjų skaičius Baisogalos miestelio įstaigose auga (bendras ikimokyklinio, priešmokyklinio ir bendrojo ugdymo paslaugų gavėjų skaičius nuo 2019 m. iki 2023 m. sumažėjo beveik 7 proc., o vienintelis mažėjimas buvo stebimas Baisogalos lopšelyje-darželyje bendrojo ugdymo ir priešmokyklinio ugdymo programų ugdytinių atveju (ugdytinių skaičius per 5 m. padidėjo 17,2 proc.).

Pažymėtina, kad Baisogalos švietimo ir ugdymo įstaigos tenkina ne tik miestelio gyventojų poreikius, pvz., Radviliškio rajono savivaldybėje esant pakankamai išvystytai pavėžėjimo sistemai, pastebėtina, kad į Baisogalos mokyklą-darželį ir iš Baisogalos mokyklos-darželio pavežami mokiniai ir ugdytiniai iš 13 kitų gyvenviečių, 68 vaikams iš 92 gyvenant didesniu nei 3 km atstumu nuo Mokyklos darželio, o Baisogalos gimnazijoje mokosi santykinai didelis skaičius mokinių, kurie gyvena didesniu nei 3 km atstumu nuo Gimnazijos, t. y. už Baisogalos miestelio ribų. 2023 m. tokių vaikų skaičius siekė 142, kas sudarė 57,5 proc. visų mokinių, kas žymi didelę Baisogalos švietimo ir ugdymo įstaigų funkcionavimo geografinę aprėptį.

Taip pat privalu pastebėti, kad Baisogalos švietimo ir ugdymo įstaigos, nesant atskirų neformalus švietimo įstaigų (Baisogaloje veikia tik Radviliškio muzikos mokyklos klasė ir Radviliškio dailės mokyklos klasė), yra pagrindiniai neformalaus ugdymo paslaugų teikėjai Baisogalos miestelyje ir visose aplinkinėse gyvenvietėse, kas yra dėsninga, atsižvelgiant į gyvenvietės dydį ir statusą Savivaldybės kontekste.

Baisogalos miestelio kultūros įstaigų tinklą sudaro 4 įstaigos (įstaigų padaliniai).

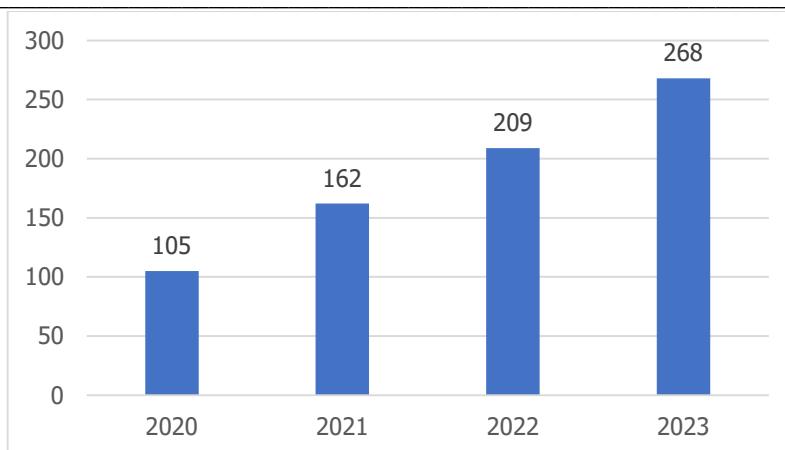
6.3.3 lentelė. Baisogalos miestelio kultūros įstaigos (2024 m.)

|   | <b>Įstaiga</b>                                                              | <b>Adresas</b>                  |
|---|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1 | Radviliškio rajono Baisogalos kultūros centras                              | Maironio g. 46, Baisogalos mst. |
| 2 | Radviliškio rajono savivaldybės viešosios bibliotekos Baisogalos biblioteka | Maironio g. 46, Baisogalo mst.  |

(Duomenų šaltinis: Radviliškio rajono savivaldybės administracija)

Baisogalos miestelyje veikiančios kultūros įstaigoms būdingas paklausos jų veiklai ir paslaugoms stabilumas (nebūdingos žymios paklausos jų veiklai augimo tendencijos, tačiau neigiami pokyčiai taip pat nėra fiksuojami).

Radviliškio rajono Baisogalos kultūros centras jungia 14 mėgėjų meno kolektyvų ir 1 klubą, kuriuos lanko apie 200 asmenų iš Baisogalos ir kitų Baisogalos seniūnijos gyvenviečių. Pažymėtina, kad nepaisant meno kolektyvų skaičiaus ir jų dalyvių mažėjimo, Kultūros centras vysto savo veiklą ir per paskutinius 3 m. organizuotų renginių skaičius padidėjo 1,5 karto ir pasiekė 268 renginius (kuriuos aplankė 31918 lankytojai). Dalinai toks augimas gali būti lemiamas atsigavimo po COVID-19 pandemijos, 2022–2023 m. tendencijos rodo, kad esami pajėgumai yra pakankami vystyti kultūrinę veiklą.



### 6.3.1 pav. Baisogalos kultūros centro organizuotų renginių skaičius 2020–2023 m.

(Duomenų šaltinis: Radviliškio rajono Baisogalos kultūros centras)

Panaši situacija stebima vertinant Radviliškio rajono savivaldybės viešosios bibliotekos Baisogalos bibliotekos veiklos rezultatus ir paklausą šios įstaigos veiklai.

6.3.4 lentelė. Radviliškio rajono savivaldybės viešosios bibliotekos Baisogalos bibliotekos veiklos rodikliai (2019 m., 2023 m.)

| Rodiklis                                     | 2019 m. | 2022 m. | Pokytis (%) |
|----------------------------------------------|---------|---------|-------------|
| Teritoriškai aptarnaujamų gyventojų skaičius | 2158    | 2047    | -5,1        |
| Vartotojų skaičius                           | 626     | 571     | -8,8        |
| Naujai registruotų vartotojų skaičius        | 76      | 69      | -9,2        |

(Duomenų šaltinis: Radviliškio rajono savivaldybės viešoji biblioteka)

Nepaisant metinių svyravimų Radviliškio rajono savivaldybės viešosios bibliotekos vartotojų skaičius per paskutinius 5 m. nenusileidžia žemiau 530 asm. ribos.

Tikslinga pabrėžti, kad Baisogalos biblioteka pasižymi santykinai nedideliu vartotojų sutelktumo rodikliu (27,9 proc.) palyginus su kitais Radviliškio rajono savivaldybės viešosios bibliotekos padaliniais, kas rodo sąlyginai didelį šiuo metu neišnaudojamą potencialą.

Baisogalos miestelyje sveikatos priežiūros paslaugas teikia vienintelė įstaiga – Baisogalos pirminės sveikatos priežiūros centras, esantis R. Žebenkos g. 2.

Baisogalos PSPC aptarnauja ne tik Baisogalos miestelio gyventojus, bet ir kitų gyvenviečių gyventojus, t. y. pakankamas kiekybine Baisogalos miestelio gyventojų poreikių tenkinimo prasme. Ypač atsižvelgiant į pastarųjų metų paklausos paslaugoms, teikiamoms šios įstaigos, sąlyginį stabilumą.

6.3.5 lentelė. Baisogalos pirminės sveikatos priežiūros centro veiklos rodikliai (2019–2023 m.)

| Rodiklis                                 | 2019 m. | 2020 m. | 2021 m. | 2022 m. | 2023 m. | Pokytis (%) |
|------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|-------------|
| Prisirašiusieji                          | 4107    | 3967    | 3965    | 3924    | 3817    | -7,1        |
| Vieno gyventojų apsilankymai             | 8,6     | 7,9     | 10,2    | 8,4     | 11,7    | 36,1        |
| Slaugos ir palaikomojo gydymo lovos      | 27      | 27      | 27      | 27      | 20      | -25,9       |
| Slaugos ir palaikomojo gydymo ligoniniai | 160     | 110     | 108     | 149     | 135     | -15,6       |

(Duomenų šaltinis: Baisogalos pirminės sveikatos priežiūros centras)

Baisogalos pirminės sveikatos priežiūros centre prisirašiusių gyventojų skaičius per paskutinius 5 m. sumažėjo 7,1 proc., tačiau apsilankymų pas gydytojus skaičius keitėsi priešinga kryptimi (padidėjo 36,1 proc.).

Taip pat privalu pažymėti, kad per paskutinius metus poreikis Baisogalos pirminės sveikatos priežiūros centro teikiamoms slaugos ir palaikomojo gydymo paslaugoms taip pat išlieka stabilus (ligonių skaičius neturi aiškos kaitos tendencijos ir svyruoja nuo 108 iki 160).

Todėl esama sveikatos priežiūros paslaugų pasiūla traktuotina kaip optimali, galinti patenkinti ne tik Baisogalos miestelio, bet ir, dėsningai, kitų Baisogalos seniūnijos gyvenviečių gyventojų sveikatos priežiūros kiekybinę paklausą.

Baisogalos miestelyje veikia 2 socialinių paslaugų objektai.

6.3.6 lentelė. Baisogalos miestelio socialinių paslaugų įstaigos (2024 m.)

|   | <b>Įstaiga</b>                            | <b>Adresas</b>                    |
|---|-------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1 | UAB „Senjorų namai“                       | Beržų g. 17, Baisogalos mst.      |
| 2 | Vaikų dienos centras „Saulės spindulėlis“ | Grinkiškio g. 9-4, Baisogalos mst |

(Duomenų šaltinis: Radviliškio rajono savivaldybės administracija)

Baisogaloje veikianti UAB „Senjorų namai“ – privali įmonė, teikianti ilgalaikės ir trumpalaikės socialinės globos ir slaugos paslaugas senyvo amžiaus asmenims ir suaugusiems asmenims su negalia.

UAB „Senjorų namai“ teikia apgyvendinimo, maitinimo, buitines, asmens higienos, slaugos, sveikatos priežiūros paslaugų organizavimo ir kitas paslaugas ne tik Baisogalos miestelio, bet ir viso Radviliškio rajono, taip pat, ir kitų šalies savivaldybių gyventojams, kurie skaičius siekia apie 10 asmenų.

Radviliškio parapijos bendruomenės socialinių paslaugų centro Vaikų dienos centras „Saulės spindulėlis“ organizuoja Baisogalos ir aplinkinių gyvenviečių vaikų laisvalaikį, jame vykdomi meniniai, sportiniai užsiėmimai, didinamas vaikų kompiuterinis raštingumas, vyksta pamokų ruošia, organizuojami įvairūs renginiai, vasaros poilsio stovyklos, vykdomas socialinis emocinis ugdymas; kasdienių gyvenimo įgūdžių ugdymas – asmens higienos, sveikos mitybos, sveikos gyvensenos, kasdienių situacijų aptarimai; vykdomas vaikų maitinimas; organizuojama psichologinė pagalba vaikams ir tėvams.

Nepaisant to, kad Radviliškio parapijos bendruomenės socialinių paslaugų centro paslaugų gavėjų iš Baisogalos seniūnijos, atitinkamai ir iš Baisogalos miestelio, skaičius didėja (remiantis Centro duomenimis, per 2020–2022 m. laikotarpį šis skaičius padidėjo beveik 2 kartus nuo 33 iki 62 asm.), toks nedidelis įstaigų kiekis laikytinas optimaliu (Baisogalos miestelio dydžio ir susiklosčiusios Radviliškio rajono savivaldybės socialinių paslaugų tinklo konjunktūros kontekste), be to, optimalumas grindžiamas visai šaliai būdingu poslinkiu nuo stacionarių prie nestacionarių paslaugų, nuo institucinio prie bendruomeninio paslaugų pagrindo. Todėl galima teigti, kad paklausa socialinėms paslaugoms, reikalaujančioms infrastruktūros pasižymi sąlyginai stabilia paklausa.

### **Socialinės aplinkos vystymo sprendiniai**

Socialinės sferos paslaugas teikiančių įstaigų sistema Baisogalos miestelyje traktuotina, kaip optimali, kiekviena iš įstaigų turi aiškią orientaciją, paklausos bazę, kurios kiekybinis įvertinimas lemia šių paslaugų pasiūlos optimalumą ir adekvatumą esamai ir perspektyvinei sprendinių laikotarpio padėčiai.

Esant tokiais situacijai, kai socialinės sferos paslaugas teikiančių įstaigų tinklas, kuris kiekybiškai ir kokybiškai tenkina tiek miestelio, tiek, dažnai, kitų Baisogalos seniūnijos gyventojų poreikius, yra santykinai nedidelis, o paklausa jų paslaugoms nepaisant gyventojų skaičiaus mažėjimo išlaiko stabilumo požymius, bendras įstaigų tinklas laikytinas optimaliu.

Tokia padėtis rodo įstaigų efektyvumą, lemianti poreikio ekstensyviai plėtrai Baisogalos miestelio teritorijoje nebuvimą.

Švietimo ir ugdymo srityje siektina išlaikyti esamą švietimo ir ugdymo įstaigų tinklą (toku būdu užtikrinant pakankamą infrastruktūrinę bazę perspektyvinei paklausai užtikrinant įvairiapusišką infrastruktūros išnaudojimą (skirtingoms švietimo bei kitoms veikloms, tipams, formoms ir t.t.), pvz., neformalaus švietimo paslaugų arba suaugusiųjų švietimo paslaugų vystymui), taip pat perteklinių materialinių galimybių įvairiapusiškam naudojimui, pvz., daugiafunkciams centrams ir pan. įstaigoms, kuriose galės būti vykdomos skirtingos švietimo ir ugdymo, kultūros, sporto ir pan. veiklos, orientuotos į vaikus ir jaunimą.

Sveikatos priežiūros srityje tikslinga nenumatyti Baisogalos pirminės sveikatos priežiūros centro kiekybinio ir teritorinio plėtojimo, vystant sveikatos priežiūrą remiantis objektyviomis sąlygomis ir tendencijomis bei gerąją praktiką (pvz., ambulatorinių paslaugų dalies didinimui ir pan.), akcentą skiriant intensyviai infrastruktūros plėtrai, esant poreikiui (atsižvelgiant į tai, kad 70 m. amžiaus ir vyresnių gyventojų skaičius Baisogaloje tendencingai auga gali padidėti poreikis specifinėms paslaugoms: slaugos, palaikomojo gydymo, geriatrijos ir pan.), diegiant sprendimus nereikalaujančius permanentinės infrastruktūros funkcionavimo, pvz., plėtoti mobilių sveikatos priežiūros paslaugų teikimą.

Atsižvelgiant į gyventojų struktūrą ir prognozuojamus demografinius pokyčius (esant gyvenimo trukmės augimo tendencijoms) Baisogalos miestelio gyventojai ateityje generuos santykinai didelę paklausa socialinės priežiūros paslaugoms. Tačiau šis poreikis turės būti tenkinamas savivaldybės lygmenyje, išnaudojant esamų Radviliškio rajono savivaldybės socialinės priežiūros ir socialinių paslaugų įstaigų tinklo esamą ir perspektyvinį pajėgumą, tuo tarpu paties Baisogalos miestelio generuojama paklausa, tikėtina, nebus pakankamos apimties, siekiant plėtoti socialinių paslaugų infrastruktūrą Baisogalos miestelio teritorijoje.

Kultūros srityje netikslinga numatyti naujų viešųjų konvencinių kultūros objektų (kultūros centrų, bibliotekų ir muziejų) sukūrimo, transformuojant esamus objektus į platesnio profilio pažintines – pramogines institucijas, daugiav funkcinius centrus ir universalius objektus (sales, aikštes, atviras erdves, scenas ir pan., kurios lengvai konvertuojamos, modifikuojamos, panaudojamos skirtingoms reikmėms) o plėtros iniciatyvą perkeltiant į bendruomeninį ir privataus sektoriaus lygį, tikslingai vystant infrastruktūrą panaudojant esamus pajėgumus ir konvertuojant esamas teritorijas bei patalpas.

Sprendinių planavimo laikotarpiu socialinės infrastruktūros vystymo kryptys:

- 1) Esamų švietimo ir ugdymo įstaigų pajėgumo išlaikymas, t. y. nenaikinti<sup>19</sup> veikiančių subjektų (Gimnazijos ir Mokyklos-darželio), nepertvarkyti jų kitoms reikmėms, neplanuoti naujų subjektų suformavimo arba įsteigimo;
- 2) Švietimo infrastruktūros įveiklinimas įvairiapusiškam naudojimui, nesant pakankamam pakrovimui, pvz., daugiav funkciams centrums ir pan. įstaigoms, kurių veikla orientuota į neformalų švietimą, kūno kultūros ir sporto plėtojimą, kultūros puoselėjimą, suaugusiųjų švietimą, nuotolinį mokymą, profesinį konsultavimą ir mokymus, karjeros planavimą ir pan. veiklas, kurios būtų vykdomos bendradarbiaujant su švietimo įstaigomis bei kitais vietos ir valstybinio lygmens viešaisiais ir privačiais subjektais (tokiu būdu išsaugant švietimo infrastruktūros teritorinį vientisumą ir visuomeninę paskirtį);
- 3) Esamos pirminės sveikatos priežiūros įstaigos išlaikymas (atsižvelgiant į Valstybės vykdomos sveikatos apsaugos politikos kryptis), nenumatant papildomų teritorinių poreikių jų plėtrai, didesnę dėmesį skiriant ambulatorinių paslaugų teikimui ir paslaugų teikimui pacientų namuose, reikalingą plėtrą vykdant intensyviai esamos teritorijos ribose, aktualius sveikatos priežiūros paslaugų teikimo pokyčius (ambulatorinių paslaugų absoliutaus ir santykinio svorio didinimą; slaugos, ilgalaikio gydymo, paliatyviosios pagalbos ir geriatrijos, dienos stacionaro, dienos chirurgijos, stebėjimo paslaugų plėtrą) numatant esamos sveikatos priežiūros infrastruktūros ribose, vykdant rekonstrukcijos ir kt. darbus, nereikalaujančius naujų teritorijų įsisavinimo;
- 4) Esamų socialines paslaugas teikiančių objektų tinklo išlaikymas, įstaigų nelikviduojant ir nereorganizuojant;
- 5) Esamų viešųjų kultūros įstaigų tinklo išlaikymas, nenumatant jų plėtrai sklypų ir pastatų, tačiau (esant poreikiui) numatant pertvarkymą į platesnio profilio pažintines-pramogines institucijas, reikalingą plėtrą vykdant esamų sklypų ribose, vykdant rekonstrukcijos ir kt. darbus, nereikalaujančius naujų teritorijų įsisavinimo.

<sup>19</sup> Neapima reorganizavimo sujungiant arba prijungiant.

## 7 EKONOMINĖS APLINKOS IR VERSLO VYSTYMAS

### 7.1. Ekonominės aplinkos vystymo sprendiniai

Baisogalos miestelis pasižymi santykinai nedideliu ekonominiu aktyvumu, Baisogalos miestelyje įsisteigusios ir veiklą vykdo dažniausiai nedidelės vietinės įmonės, kurios didele dalimi orientuotos į miestelio gyventojų bazinių poreikių tenkinimą (pvz., prekybos maisto produktais subjektai).

2024 m. rugpjūčio mėn. duomenimis, Baisogaloje buvo įsisteigusios 50 įmonių, tik 16 iš kurių (32 proc.) įdarbino 3 arba daugiau asmenų ir/arba generavo daugiau nei 100 tūkst. eurų apyvartą.

7.1.1 lentelė. Didžiausios Baisogalos miestelyje įsisteigusios įmonės (2024 m.)

| Pavadinimas                | Adresas           | Veiklos sritis                                 | Darbuotojų skaičius | Pajamų grupė (Eur) |
|----------------------------|-------------------|------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| UAB Abetė                  | Bažnyčios g. 11   | Gamyba (medienos gaminiai)                     | 32                  | 1-1,5 mln.         |
| Z. Šimkevičienės IĮ        | Mokyklos g. 10    | Maitinimas                                     | 12                  | 0,5-1 mln.         |
| UAB Genimpeksas            | R. Žebenkos g. 7  | Žemės ūkis (veislininkystė)                    | 9                   | 0,5-1 mln.         |
| UAB Baisogalos agroprekyba | Kapų g. 17        | Prekyba (žemės ūkio produkcija, maisto prekės) | 9                   | 200-500 tūkst.     |
| UAB Jovyrema               | Maironio g. 32    | Prekyba ir paslaugos (sunkvežimiai)            | 6                   | 200-500 tūkst.     |
| UAB Agjoma                 | Bijūnų g. 12      | Transporto paslaugos                           | 3                   | 200-500 tūkst.     |
| UAB Būsto priežiūra        | Maironio g. 36    | Statyba                                        | 1                   | 200-500 tūkst.     |
| UAB Lineksa                | Maironio g. 23    | Maitinimas                                     | 5                   | 100-200 tūkst.     |
| UAB Viremis                | Bažnyčios g. 6    | Prekyba (transporto priemonėmis)               | 3                   | 100-200 tūkst.     |
| UAB Alekso medis           | J. Biliūno g. 47  | Gamyba (medienos gaminiai)                     | 1                   | 100-200 tūkst.     |
| IĮ Staliaus pastogė        | A. Vienuolio g. 4 | Gamyba (medienos gaminiai)                     | 6                   | 0-100 tūkst.       |
| UAB Igmaris                | Mokyklos g. 60    | Paslaugos (aplinkos tvarkymas)                 | 4                   | 0-100 tūkst.       |
| M. Šurkaus prekybos įmonė  | Stoties g. 6      | Prekyba (maisto prekės)                        | 4                   | 0-100 tūkst.       |
| UAB Evamajus               | J. Biliūno g. 14  | Paslaugos (transportavimas)                    | 4                   | 200-500 tūkst.     |
| UAB L.P.B & co             | J. Biliūno g. 23  | Paslaugos (transportavimas)                    | 3                   | 0-100 tūkst.       |
| UAB Rusbita                | Maironio g. 26    | Prekyba (maisto prekės)                        | 3                   | 0-100 tūkst.       |

Nepaisant santykinai mažai išvystytos ekonominės veiklos, Baisogalos miestelis pasižymi stabilia ekonomikos ir verslo situacija, pasižyminčia nuosekliu ekonominės veiklos vykdymu miestelio ribose.

Tokia ekonominė konjunktūra laikytina normalia tokio tipo ir dydžio miesteliui kaip Baisogala. Tokio dydžio ir tipo miesteliuose realiame teritoriniame ekonomikos sektoriuje dominuoja smulkus verslas, nereikalaujantis didelio ploto ar išskirtinių infrastruktūrinių sąlygų, orientuotas į einamųjų artimosios geografinės rinkos paklausos subjektų poreikių tenkinimą.

Vertinant atskirus ekonomikos sektorius, pažymėtina, kad prekybos ir paslaugų sektoriaus įmonės sudaro didelę dalį Baisogaloje įsisteigusių įmonių, tačiau jų veiklos mastas yra sąlyginai nedidelis ir nereikalauja didelių teritorinių ir infrastruktūrinių išteklių.

2024 m. duomenimis, Baisogaloje iš viso buvo tik 7 prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių ir poilsio paskirties pastatai, kurių bendras plotas siekia 3182,76 m<sup>2</sup>.

Baisogalos miestelyje yra 2 pagrindiniai prekybos objektai, kurių plotas sudaro daugiau nei 1/3 aukščiau išvardinto ploto:

- Prekybos centras Norfa L, esantis Maironio g. 11, kurio plotas siekia apie 520 m<sup>2</sup>;
- Prekybos centras Lytagra, esantis Maironio g. 36 B, kurio plotas siekia apie 670 m<sup>2</sup>.

Visi kiti prekybos objektai (įskaitant prekybos centro Aibė parduotuvę, esančią Grinkiškio g. 9) yra įsikūrę kitos paskirties pastatuose (daugumoje atveju – gyvenamosios paskirties) ir užima jose atskiras patalpas, kurių plotas nesiekia 200 m<sup>2</sup>.

Pažymėtina, kad Baisogalos miestelis, nepaisant disponuojamų kultūrinių išteklių negali būti vertinamas kaip turizmo verslui palanki teritorija, todėl dėsninga, kad Baisogaloje yra tik 2 objektai, sąlyginai priskirtini turizmo verslo kategorijai:

- 1 maitinimo įstaiga (kavinė „Pas Zitą“, esanti Mokyklos g. 10);
- 1 aktyvaus poilsio paslaugų objektas (Baisogalos Wake Park, esantis Dvaro g. prie Baisogalos II tvenkinio).

Vertinant pramonės sektorių, pažymėtina, kad pramonės sektorius Baisogaloje yra orientuotas į medienos gaminių gamybą, vyraujant smulkiems subjektams, o didžiausia pramonės įmonė yra UAB Abetė, kurios veiklos rūšis yra padėklų, stovų ir kitų medinių pakrovimo reikmenų gamyba.

Tačiau 2024 m. Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijai pasirašius investavimo sutartį su Vokietijos įmone Rheinmetall, šalia Baisogalos daugiau nei 150 ha ploto žemės sklype 2024 m. planuojama pradėti statyti amunicijos gamyklą, kurioje bus įdarbinta ne mažiau nei 150 asmenų, todėl ateityje būtent pramonės sektorius bus vienas iš esminių ekonominių variklių Baisogalos miestelyje, kuris lems darbo rinkos aktyvumą (tiek tiesiogiai dėl dalies būsimų darbo vietų užėmimo Baisogalos miestelio gyventojais, tiek netiesiogiai dėl tokio masto subjekto funkcionavimui būtinų lydinčių paslaugų pasiūlos susiformavimo, daliai šios pasiūlos būnant generuojamai esamų ir būsimų Baisogalos miestelio ūkio subjektų).

### **Ekonominės aplinkos ir verslo vystymo sprendiniai:**

Baisogalos miestelio ekonominės plėtros potencialas yra sąlygojamas kelių veiksnių derinio. Iš vienos pusės Baisogala pasižymi santykinai mažu aktyvaus amžiaus gyventojų skaičiumi, neišsiskiria aukštos kvalifikacijos darbo jėgos pasiūla ir yra sąlyginai nutolusi nuo didmiesčių ir pagrindinių magistralių, kas atsispindi esamoje ekonominėje konjunktyroje ir riboja alternatyvių ekonominio vystymosi kryptį pasirinkimą. Iš kitos pusės, Baisogalos miesteliui, kaip integraliam šalies ūkio elementui, būdingas ekonominio aktyvumo augimu, dalinai lemiamu aukščiau minėtų ribojančių faktorių, kurie kontraversiškai suformuoja Baisogalos konkurencinius pranašumus, pvz., darbo jėgos kaina. Taip pat didelis ekonomikos vystymosi veiksnys yra planuojamos stambaus masto užsienio investicijos į pramoninį objektą šalia Baisogalos, kurios sukurs papildomas darbo vietas miestelio gyventojams ir paskatins ekonominį aktyvumą (įmonių steigimąsi ir plėtrą) dėl poreikio papildomoms paslaugoms, kurį generuos tiek planuojama statyti gamykla, tiek būsimi jos darbuotojai.

Tokia situacija lemia esminius orientyrus Baisogalos ekonominės plėtros užtikrinimui:

- prielaidų smulkiam ir vidutiniam verslui (kuris dominuoja miestelio ekonominėje struktūroje, kadangi nereikalauja didelio ploto ar išskirtinių infrastruktūrinių sąlygų) plėtotis sudarymas;
- investavimo objektų, patrauklių investuotojams, pasiūlos, formavimas.

Ekonominės aplinkos ir verslo vystymo sprendiniai:

- 1) Sprendinių laikotarpiu privalu formuoti teritorines ir infrastruktūrines prielaidas ekonominei veiklai pritaikytoms teritorijoms ir sudaryti sąlygas naujų subjektų steigimuisi ir esamų plėtrai;
- 2) Esminė viešosios valdžios funkcija ilgalaikėje perspektyvoje yra savivaldybės dispozicijoje ir žinioje esančių nenaudojamų (neefektyviai naudojamų) sklypų, kurie galėtų būti patrauklūs potencialiems investuotojams (pvz., būtų atitinkamo dydžio, šalia patogių susisiekimo elementų, aprūpintos atitinkama inžinerine infrastruktūra ir pan.) bei patalpų (pastatų) pasiūlos formavimas (numatant nuomos, perleidimo panaudos teise, vystymo VPSP pagrindu, arba parduodant galimybes), numatant skirtingos paskirties plėtojimo galimybes (gamybos, komercinės, paslaugų, sandėliavimo) bei pagal galimybę užtikrinant reikalingus inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo elementus besisteigiantiems subjektams;
- 3) Plėtojant pramonę miestelio ribose privalu prioriteto tvarka orientuotis į santykinai nedidelius pramonės objektus, besispecializuojančius nekenksmingoje gamyboje, skirtoje galutinio vartojimo produktams kurti;

- 4) Atsižvelgiant į perspektyvinę ekonominę plėtrą ir jos generuojamą paklausą, esama komercinių objektų įvairovė Baisogalos miestelyje šiai dienai traktuotina kaip nesudaranti sąlygų gauti pakankamą paslaugų ir prekių spektrą, todėl tikslinga planuoti didesnio masto daigafunkcių prekybos ir paslaugų objektų (1-2) atsiradimą miestelio teritorijoje. Be to, komercijos sektorius turi būti vystomas esamose gyvenamosiose teritorijose, numatant komercines, poilsio, aptarnavimo zonas. Taip būtų žymiai efektyviau tenkinami esamų vietos gyventojų ir būsimų rezidentų einamieji būtiniai poreikiai;
- 5) Baisogalos miestelio ekonominio vystymosi pagrindas yra tikslinė, nuosekli ir koncentruota intensyvi plėtra remiantis prielaidų ekonominiam vystymui, įskaitant teritorines, formavimu, apimančiu šiuos aspektus:
  - Pramonės, gamybos ir sandėliavimo veiklų plėtrai prioritetine tvarka išnaudoti esamas numatytas ir pritaikytas teritorijas Baisogalos miestelyje (koncentruojant plėtrą 2 zonose vakarinėje miestelio pusėje);
  - Gamybines ir sandėliavimo teritorijų, esančių Baisogalos miestelyje, kuriose šiandien nevykdoma jokia gamybinė, sandėliavimo, arba kita veikla, rezervavimas perspektyviniam laikotarpiui<sup>20</sup> pramoninei, sandėliavimo arba kitai veiklai užtikrinant inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo infrastruktūros palaikymą;
  - Esamų komercinės paskirties teritorijų (visų pirma – miestelio centre) išlaikymas ir komercinio elemento įtvirtinimas skirtingose miestelio zonose (išlaikant atitiktį numatytiems žemės naudojimo reglamentams ir veiklos vykdymo reikalavimams);
  - Prekybos ir paslaugų pasiūlos formavimas atsižvelgiant į prognozuojamą paklausą, tolygiai išdėstant planuojamoje teritorijoje, derinant tinklo plėtrą prie urbanistinės plėtros numatant perspektyvines prekybos ir paslaugų objektų teritorijas skirtingo naudojimo zonose;
  - Didžiausios gyventojų koncentracijos ir gera susisiekimo infrastruktūra pasižyminčiose teritorijose numatyti teritorijas stambesniems (nuo 1 tūkst. m<sup>2</sup>) prekybos ir paslaugų objektams.

---

<sup>20</sup> Nesant numatytiems (patvirtintiems) arba numatomiems (svarstomiems) šių teritorijų panaudojimo veiksams, t. y. nesant oficialiai įtvirtintai paklausai konkrečioms teritorijoms.

## 8 SUSISIEKIMO SISTEMA

### 8.1. Susisiekimo sistema

1. **Valstybinės reikšmės keliai.** Baisogalos miestelis išorinius transporto ryšius realizuoja valstybinės reikšmės krašto keliais Nr. 144 ir Nr.225 ir rajoninės reikšmės keliais Nr. 3404, Nr. 3439, Nr. 3440, kurie užtikrintina susisiekimą su pagrindiniais šalies miestais ir aplinkinėmis gyvenamosiomis teritorijomis.

#### 8.1.1 Valstybinės reikšmės keliai miestelio teritorijoje

| Eil. Nr. | Kelio Nr. | Kelio pavadinimas                       | Kelio kategorija | Kelio ilgis, km | Kelio ilgis miestelyje, km | Pastabos                                                              |
|----------|-----------|-----------------------------------------|------------------|-----------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1        | 144       | Jonava-Kėdainiai-Sėduva                 | Krašto           | 90,06           | 1,831                      | Dalina miestelį į 2 dalis.                                            |
| 2        | 225       | Raseiniai-Baisogala                     | Krašto           | 49,91           | 0,850                      | Pietinėje miestelio dalyje                                            |
| 3        | 3404      | Baisogala – Baisogalos g. s.            | Rajoninis        | 2,60            | 0,2                        | Sutampa su Mokyklos g., Stoties g.                                    |
| 4        | 3439      | Baisogala – Pakiršinys                  | Rajoninis        | 1,46            | 0                          | Jungia Mokyklos g. su Pakiršinio k. vakarinėje geležinkelio pusėje    |
| 5        | 3430      | Baisogalos g. st.-Vainiūnai             | Rajoninis        | 3,006           | 0,06                       | Jungia Mokyklos g. su Pakiršinio k. rytinėje geležinkelio pusėje      |
| 6        | 3414      | Baisogalos g. st.-Sidabravas-Mundeikiai | Rajoninis        | 27,60           | 0,22                       | Sutampa su Mokyklos g. ruože už geležinkelio, eina link Valatkonių k. |

Krašto kelias Nr. 144 dalina miestelio teritoriją į 2 rajonus. Tranzitinis eismas vyksta krašto keliu Nr.144, todėl miestelio rajonai yra apsaugoti nuo tranzitinio eismo. Didžiausias eismo intensyvumas kelyje Nr.3439 Baisogala – Pakiršinys. Visų valstybinės reikšmės kelių dangą – asfaltas. Kelio Nr.144 ir Mokyklos g. (kelias Nr.3404) jungtis realizuojama per žiedinę sankryžą. Miestelio ribose yra trys dvipusės ir viena vienpusė sankryža.

Siekiant sudaryti saugias eismo sąlygas, nuo kelio briaunų į abi puses nustatomos kelio apsaugos zonos. Kelių apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 straipsnyje.

Galiojančiame Baisogalos miestelio bendrajame plane rytiniame rajone suplanuotas krašto kelio Nr. 225 ir rajoninio kelio Nr. 3439 sujungimas. Bendrojo plano koregavime ši jungtis nevystoma.

2. **Gatvės.** Perspektyvinėse Baisogalos miestelio ribose yra apie 38 km gatvių, iš jų 14 km turi asfalto dangą, 9,4 km – žvyro dangą, apie 14,3 km perspektyvinių gatvių (kiti keliai) dangos neturi. Miestelio gatvių karkasą formuoja Mokyklos g. (rajoninis kelias Nr. 3404), Maironio g., Kapų g., Beržų g., Grinkiškio g., R.Žebenkos g.

Intensyviausias transporto eismas fiksuojamas Mokyklos gatvėje, Maironio gatvės atkarpoje tarp Grinkiškio ir Beržų gatvės, Beržų gatvėje, Grinkiškio gatvės atkarpoje tarp Maironio ir Mokyklos gatvių.

Vakarinėje miestelio dalyje esamas gatvių tinklas yra optimalus urbanizuotų teritorijų aptarnavimui ir ryšių su užmiesčio keliais užtikrinimui. Rytinėje miestelio dalyje ryšiui tarp užmiesčio kelių ir miestelio rajonų planuojama nauja aptarnaujanti gatvė (C kategorijos), kuri sujungia kelią Nr. 225 su keliu Nr. 3404 (Mokyklos g.).

Siekiant užtikrinti koordinuotą užstatytų ir užstatomų teritorijų plėtrą būtina įrengti pagalbinių gatvių tinklą, įrengti naujas jungtis siekiant suformuoti uždarus gyvenamuosius kvartalus.

#### 8.1.2 lentelė. Baisogalos miestelio gatvių kategorijos

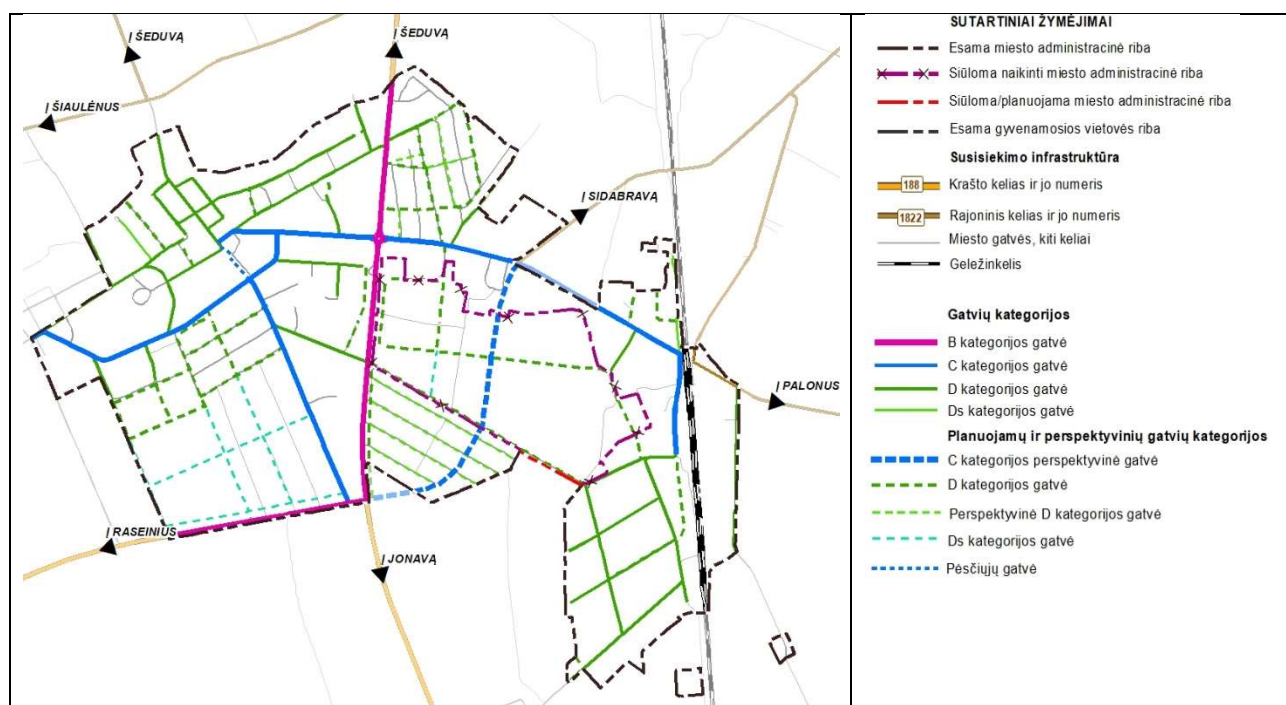
| Gatvės pavadinimas                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Gatvės kategorija | Gatvės kategorijos Indeksas | Minimalus atstumas tarp gatvės RL <sup>21</sup> , m |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|
| Krašto kelias Nr. 144 miestelio ribose                                                                                                                                                                                                                                                                               | Pagrindinė*       | B                           | 30                                                  |
| Mokyklos g. (rajoninis kelias Nr. 3404)<br>Mokyklos g. (rajoninis kelias Nr. 3414)                                                                                                                                                                                                                                   | Aptarnaujaunti**  | C                           | 20                                                  |
| Maironio g. (nuo Mokyklos g. iki rajoninio kelio 3423).<br>Maironio g. (nuo Grinkiškio g. iki krašto kelio Nr.225)<br>Grinkiškio g.<br>Perspektyvinė gatvė, jungianti kelią Nr.225 su keliu Nr.3404                                                                                                                  | Aptarnaujanti**   | C                           | 20                                                  |
| Dvaro g., R.Žebenkos g, Sodų g., Serbentėlės 3-oji g., Taikos g., planuojamas Taikos g. tiesinys iki Vyšnių g., J.Biliūno g., Kapų g., Beržų g., Juozo Šarausko g., Sodų 1-oji g. iki Sodų 4-osios g., Sodų 4-oji g., Sodų 7-oji g., Tulpių g., Miško g., Bijūnų g., A.Vienuočio g., Liepų g., Alyvų g., Žemaitės g. | Pagalbinė***      | D                           | 12                                                  |
| Likusios miestelio gatvės sodų bendrijų teritorijoje                                                                                                                                                                                                                                                                 | Pagalbinė***      | Ds                          | 10                                                  |

Pastabos:

\*Pagrindinės gatvės - Susisiekimas tarp miesto funkcinų zonų, rajonų, centrų, didžiųjų transporto stočių. Ryšiai su užmiesčio keliais.

\*\*Aptarnaujančios gatvės - Miestelio plano funkcinės ir kompozicinės ašys. Pagrindinės keleivių viešojo susisiekimo linijos. Miestelio vidaus transporto ryšiai.

\*\*\*Pagalbinės gatvės - Lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.



8.1.1 pav. Baisogalos miestelio gatvių kategorijų schema

Miestelyje įrengta apie 4,2 km šaligatvių, kas sudaro 23 proc. esamo miestelio gatvių tinklo, todėl vienas iš susisiekimo infrastruktūros vystymo prioritetinių tikslų – šaligatvių įrengimas prie esamų gatvių.

<sup>21</sup> Gatvės juosta tarp raudonųjų linijų (RL) yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius.

3. **Pakelės infrastruktūra.** Baisogalos miestelyje prie krašto kelio Nr.144 veikia 1 degalinė, kurioje prekiaujama visomis kuro rūšimis. Bendrojo plano sprendiniuose degalinių poreikis nereguliuojamas ir naujos vietos neparenkamos. Laikomasi nuostatos, kad degalinių išdėstymas galimas visuose teritorijose, kurioms nustatomas komercinių teritorijų naudojimo būdas. Išlaikant sprendinių tęstinumo principą ir įvertinant eismo saugumo reikalavimus, tikslinga įrengti degalinę pietinėje miesto dalyje ties Maironio g. jungtimi su krašto keliu Nr.255.

Šiuo metu automobilių įkrovos stotelių planuojamoje teritorijoje nėra. Įgyvendinant Energetikos plėtros programos iki 2030 m. nuostatas, numatoma įrengti elektromobilių vietų įkrovimo stotelę prie aikštės, Maironio g. 46, Baisogala (2 įkrovimo vietos);

4. **Viešasis transportas.** Baisogalos miestelį yra tik tarpmiestiniai visuomeninio transporto maršrutai, kurie pravažiuoja krašto keliu Nr.144. Vietinių susisiekimo maršrutų miestelio teritorijoje nėra. Vakarinėje kelio pusėje yra įrengtas keleivių laukimo paviljonas.

Statistinių duomenų analizė rodo pervežimo apimčių mažėjimą, todėl strateginė viešojo transporto plėtros kryptis turi būti nukreipta į esamų pervežimo apimčių išlaikymą:

- modernizuoti esamą viešojo transporto keleivių laukimo paviljoną vakarinėje miestelio dalyje;
- modernizuoti viešojo transporto stotelių infrastruktūrą;
- viešojo transporto maršrutus pritaikyti prie realių gyventojų poreikių, pagal poreikį numatant naujus vietinius susisiekimo maršrutus, tankinti esamų maršrutų skaičių, vietiniam susisiekimui naudoti mažos talpos autobusus.

5. **Oro transportas.** Oro transporto infrastruktūra miestelio teritorijoje ir gretimose teritorijose neišvystyta. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurios nustatytos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 15 ir 16 str., netaikomos.

6. **Geležinkelių transportas.** Baisogalos miestelio rytinių pakraščiu praeina Europos transporto IX geležinkelio koridoriaus atšaka IXB - nuo valstybės sienos per Vilnių, Kaišiadoris, Šiaulius, Telšius į Klaipėdą. Krovinių krovimo darbai nevyksta, stoja keleiviniai traukiniai. Geležinkelio stoties potencialas neišnaudotas, stotis pagrįdė atlieka tik praleidimo funkciją.

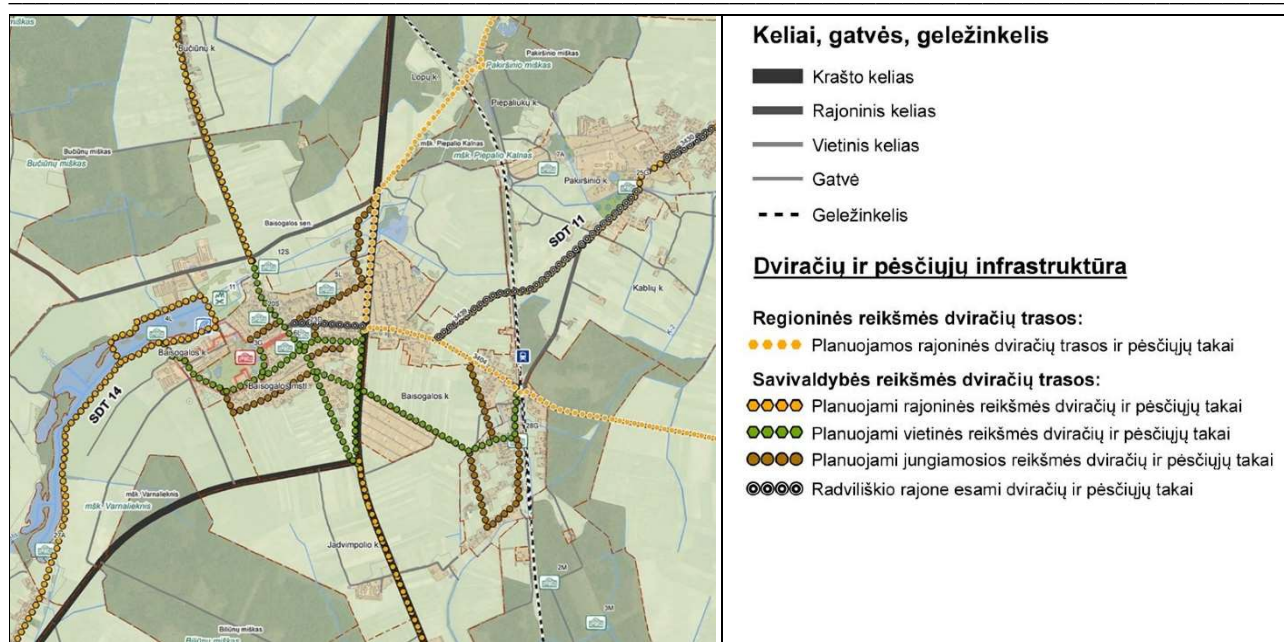
Naujos gyvenamosios ir visuomeninės paskirties teritorijos esamų ar naujai įrengiamų geležinkelio kelių gretimybėje neplanuojamos. Prioritetas teikiamas infrastruktūros, pramonės, sandėliavimo, komercinėms, želdynų teritorijoms.

Planuojant teritorijas įvertinti ir atsižvelgti į Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonas bei jose taikomus draudimus ir apribojimus, nustatytus Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Naujai planuojamų kelių, dviračių ir pėsčiųjų takų susikirtimai su geležinkelių keliais, planuojami skirtingais lygiais.

7. **Bemotoris transportas.** Miestelyje bemotorio transporto infrastruktūros nėra, dviračių eismas vyksta bendrame sraute. Pėsčiųjų infrastruktūra išvystyta silpnai, t. y. daugelis gatvių neturi šaligatvių. Esamų pagrindinių pėsčiųjų-dviračių trasų ilgis 0,92 m.

Dviračių takų plėtra realizuojama vadovaujantis Dviračių ir pėsčiųjų takų sistemos išvystymo Radviliškio rajono savivaldybės teritorijoje specialiojo plano sprendiniais, T00075933, kuris patvirtintas Radviliškio rajono tarybos 2015 m. kovo 25 d. sprendimu Nr. A-242-(8.2). Baisogalos miestelio teritorijoje yra suplanuoti tranzitiniai regioninės ir rajoninės reikšmės takai, miestelio rajonus numatyta sujungti vietinės reikšmės dviračių takais.



**8.1.1 pav.** Dviračių ir pėsčiųjų takų sistemos išvystymo Radviliškio rajono savivaldybės teritorijoje specialiojo plano ištrauka (Šaltinis: [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt))

Atsižvelgiant į teritorijos geografinę padėtį, atliekamas administracines funkcijas ir turistinį potencialą, tikslinga plėsti pėsčiųjų-dviračių infrastruktūrą ir užtikrinti ryšius su artimiausiomis gyvenvietėmis ir rekreacinėmis zonomis.

#### 8. Susisiekimo infrastruktūros vystymo sprendiniai:

- siekiant užtikrinti saugias eismo sąlygas bei kokybišką susisiekimo sistemą, gerinant jos techninius parametrus ir įrengimą siūloma rekonstruoti/modernizuoti dalį esamų gatvių: Mokyklos g., Grinkiškio g., Stoties g. S.Neries g., Bažnyčios g., Sodų g, Serbentėlės I-sios g. atkarpą iki Sodų g., Serbentėlės III g. Kitų gatvių modernizavimo eiliškumas turi būti sietinas su teritorijų vystymo prioritetais;
- įrengti Taikos g. jungtį su Beržų g.;
- rezervuoti teritoriją perspektyvinei gatvei tarp kelių Nr.225 ir Nr.3404 (Mokyklos g.);
- asfaltuoti gatves rytiniame rajone: Žemaitės g., Vyšnių g., A. Vienuolio g., Liepų g., Alyvų g., Bijūnų g. atnaujinti esamus ir įrengti naujus šaligatvius visose miestelio gatvėse, kurios patenka į 1 prioriteto plėtros teritorijas. Įgyvendinimo eiliškumas sietinas su teritorijos vystymo prioritetais;
- nuolat atnaujinti ir diegti saugaus eismo priemonės;
- plėsti automobilių stovėjimo vietas traukos vietose;
- įgyvendinti specialiuoju planu suplanuotą dviračių ir pėsčiųjų takų tinklą. Pirmoje eilėje užtikrinti bemotorio transporto jungtis su Pakiršinio k. teritorija, Baisogalos rekreacine zona ir Baisogalos II tvenkiniu (pagrindas: 2021-2030 m. strateginio plėtros plano 3.1.2.1 uždavinys);
- šalia traukos objektų įrengti dviračių aptarnavimo infrastruktūrą (dviračių stovus, saugojimo aikštes);
- įrengti elektromobilių įkrovimo prieigų stoteles prie miestelio aikštės, Maironio g. 46, Baisogala (2 įkrovimo vietos), ir kitose miestelio traukos vietose;
- naudoti elektros energiją viešojo transporto priemonėse (elektriniuose autobusuose), specialiojo transporto priemonėse (šiukšliavežėse) bei privačiose transporto priemonėse (elektromobiliai, hibridiniai automobiliai);
- atnaujinti ir plėsti miestelio gatvių, kelių, viešųjų teritorijų bei turistinių objektų apšvietimą, diegiant energiją taupančias priemones (pagrindas: 2021-2030 m. strateginio plėtros plano 3.2.2.2 uždavinys);

- atnaujinti ir (arba) plėsti viešojo transporto parką, taikant žaliuosius pirkimus ir įsigyjant ekologiškas, atsinaujinančių energijos šaltinių transporto priemones (pagrindas: 2021-2030 m. strateginio plėtros plano 3.1.2.2 uždavinys).

## **9 INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA**

## 9.1. Vandentvarka

1. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtra realizuojama vadovaujantis Radviliškio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimu (T00089151), patvirtintu Radviliškio rajono savivaldybės tarybos 2022 m. balandžio 21 d. sprendimu Nr. T-731, kuriame:

- 1) patikslintos viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijos, nustatyti paslaugų teikimo būdai, aglomeracijų ribos. Vadovaujantis specialiojo plano sprendiniais, rajone buvo nustatytos 1 aglomeracijos teritorija: Radviliškio aglomeracija;
- 2) Ekonominio skaičiavimo ir aplinkosaugos vertinimo ataskaitos duomenimis Baisogalos miestelio teritorijoje numatyta centralizuotų tinklų plėtra, vandenvietės rekonstrukcija neaktuali;
- 3) Baisogalos miestelis priskirtas I PRIORITETO gyvenamosioms vietovėms<sup>22</sup>;

2. **Vandens tiekimo infrastruktūra.** Baisogalos miestelio teritorijoje išvystyta viešojo geriamojo vandens tiekimo sistema, kurią eksploatuoja UAB „Baisogalos bioenergija“. Miestelyje įrengta apie 9,73 km vandentiekio tinklų prie kurių prijungti 869 vartotojai, t. t. namų ūkiai – 810 (1289 gyventojai) ir 29 įmonės. Geriamas vanduo tiekiamas iš Baisogalos vandenvietės miestelio centrinėje dalyje visiems esantiems daugiabučiams namams, visuomeninės paskirties objektams ir daliai individualių gyvenamųjų namų.

Vandens tiekimo infrastruktūra nepakankamai išvystyta stoties rajone. Visoje miestelio teritorijoje nepakanka vandentiekio sužiedinančių linijų ir gaisrinių hydrantų. Geriamo vandens slėgio reguliavimą atlieka vandentiekio bokštas, kurio aukštis 40 m, rezervuaro tūris 500 kub.m. Esamas geležinkelio vandentiekio bokštas pagal paskirtį nenaudojamas.

3. Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis planuojamoje Baisogalos miestelio teritorijoje veikia 1 gėlo geriamojo požeminio vandens vandenvietė. Tai **II grupės požeminio vandens vandenvietė** – su atmosferos krituliais, paviršiniu ir gretimų sluoksnių požeminiu vandeniu silpną ryšį turinti pusiau uždara požeminio vandens vandenvietė, įrengta iš dalies izoliuotuose vandeninguosiuose sluoksniuose. (9.1.1 lentelė).

9.1.1 lentelė. Duomenys apie planuojamoje teritorijoje esančią vandenvietę

| Regist<br>ro<br>numer<br>is | Vandenvietė                    | Eksploatuojamo<br>geologinio<br>sluoksnio<br>indeksas | Vandenvietės<br>grupė | Išteklių<br>rūšis | SAZ<br>projektas | SAZ<br>įsteigtas | Būklė          |
|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|------------------|------------------|----------------|
| 2227                        | Baisogalos<br>(Radviliškio r.) | D3st                                                  | IIB1                  | gėlas<br>vanduo   | yra              | taip             | naudoja<br>mas |

Miestelio poreikiams yra tiekiamas 205 m<sup>3</sup>/parą ; 17 m<sup>3</sup>/val. max vandens kiekis. 2020 m. atlikus tyrimus, nustatyta, kad geležies kiekis vandenyje yra Fe<0,01mg/l<sup>23</sup>, t. y. žemiau leistinų normų ribų, kai leistinas kiekis yra 0,2 mg/l.

Siekiant išsaugoti geriamojo požeminio vandens kokybę vandenviečių teritorijose ir jų apylinkėse, vadovaujantis Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašu, steigiamos

<sup>22</sup> I PRIORITETO gyvenamosios vietovės - kuriose gyventojų skaičius yra daugiau kaip 300 gyventojų ir, kuriose reikalinga plėsti centralizuotas viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemas, statant naujas vandenvietes, rekonstruojant vandenvietes, statant naujus vandens gerinimo įrenginius, išlaikant esamus valymo įrenginius gerame stovyje, statant naujus nuotekų valymo įrenginius, plečiant naujus ir rekonstruojant esamus vandentiekio ir nuotekų tinklus; (pagrindas: - Radviliškio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00089151)

<sup>23</sup> Šaltinis: NVSC priežiūros laboratorijos Šiaulių skyriaus ceminių tyrimų protokole Nr. Ch-S 1362/2020.

vandenviečių apsaugos zonos (VAZ)<sup>24</sup>. Planuojamoje teritorijoje esančiai vandenvietei yra nustatyta apsaugos zona, susidedanti iš trijų juostų. Griežto režimo apsaugos juosta (1-oji juosta) skirta saugoti vandenvietę ir joje esančius požeminio vandens kaptažo įrenginius nuo nuolatinės, atsitiktinės arba tyčinės taršos. Apribojimų juostos yra skirtos apsaugoti vandenvietę nuo mikrobinės (2-oji juosta) ir cheminės (3-joji juosta) taršos. Baisogalos vandenvietės ir jos VAZ lokalizacija yra pateikiama grafinės dalies brėžiniuose.

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose taikomos specialiosios sąlygos, kurias nustato Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus 11 skirsnio 106 straipsnio reikalavimai.

Baisogalos miestelio bendrojo plano keitime numatomi teritorijos vystymo sprendiniai nepažeidžia Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnio nuostatų.

**4. Buitinių nuotekų infrastruktūra.** Baisogalos miestelio teritorijoje išvystyta buitinių nuotekų tiekimo sistema, kurią eksploatuoja UAB „Baisogalos bioenergija“. Miestelyje įrengta apie 8,4 km buitinių nuotekų tinklų, prie kurių prijungti 775 vartotojai, t. t. namų ūkiai – 746 (1249 gyventojai) ir 29 įmonės. Miestelio teritorijoje įrengtos 6 nuotekų siurblynės. Buitinės nuotekos šalinamos į uždarojo tipo biologinio valymo buitinių nuotekų valyklą. Prie buitinio nuotakyno prijungti centrinėje miestelio dalyje visi esantys daugiabučiai namai, visuomeninės paskirties objektai ir dalis individualių gyvenamųjų namų. Buitinių nuotekų infrastruktūra nepakankamai išvystyta stoties rajone ir pietinėje miestelio dalyje. Šiose miesto dalyse buitinės nuotekos kaupiamos rezervuaruose, o vėliau išvežamos į buitinių nuotekų valyklą.

Buitinių nuotekų valykla eksploatuoja UAB „Radviliškio vanduo“. Nuotekų valyklos projektinis pajėgumas yra 900 m<sup>3</sup>/parą, tačiau realiai išvaloma apie 260 m<sup>3</sup>/parą nuotekų, o sniego tirpsmo metu – apie 700 m<sup>3</sup>/parą. Nuotekų valykla turi didelius pajėgumo rezervus. Nuotekos išvalomos iki BDS7 = 23,2 mgO<sub>2</sub>/l<sup>25</sup>. Išvalytos nuotekos išleidžiamos į melioracijos griovį, o iš jo į Kiršino upelį. Baisogalos nuotekų valymo įrenginiams sanitarinė apsaugos zona nenustatyta.

**5. Paviršinių nuotekų infrastruktūra.** Baisogalos miestelio teritorijoje ribotai išvystyta paviršinių nuotekų tiekimo sistema, įrengta apie 0,98 km paviršinių nuotekų tinklų, paviršinių nuotekų valymo įrenginių ir siurblių nėra. Paviršinių nuotekų tinklai pakloti centrinėje miestelio dalyje Maironio g. dalyje prie Laisvės a. ir J. Biliūno g.

**6. Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros vystymo sprendiniai:**

- geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir jos objektų statybą miestelio teritorijoje vykdyti laikantis Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo, Statybos įstatymo, Teritorijų planavimo įstatymo ir vadovaujantis Radviliškio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendiniais;
- įgyvendinti Radviliškio rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinius;
- užtikrinti, kad esami abonentai (vartotojai) gautų reikalavimus atitinkančios kokybės, saugų geriamąjį vandenį;

<sup>24</sup> Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zona (toliau -VAZ), požeminio vandens vandenvietės apsaugai skirta teritorija, kuriai nustatytos ūkinę veiklą ribojančios sąlygos, sudaryta iš trijų juostų: 1-oji juosta – kurios paskirtis – apsaugoti vandenvietę nuo tyčinės ar atsitiktinės taršos ir kurioje draudžiama ūkinė ir kita veikla, nesusijusi su vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu; 2-oji juosta – kurioje ribojama mikrobiologinę ir cheminę taršą galinti sukelti ūkinė veikla; 3-ioji juosta – už požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonos 2-osios juostos esanti matematiškai ar analitiškai apskaičiuoto pločio juosta, kurioje ribojama cheminę taršą galinti sukelti ūkinė veikla. 3-ioji juosta tarp sluoksnių vandenvietėje gali susidėti iš dviejų sektorių: 3a (kaptažo sritis gruntinio vandens sluoksnyje) ir 3b (kaptažo sritis eksploatuojamame sluoksnyje).

<sup>25</sup> Šaltinis: VŠĮ LŽŪKT Laboratorija, tyrimų rezultatų protokolas Nr. 19/106.

- užtikrinti, kad surenkamos nuotekos būtų tvarkomos pagal teisės aktų nustatytus reikalavimus;
- viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijose sudaryti sąlygas visiems vartotojams iki 2030 m. prisijungti prie vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos;
- atnaujinti/rekonstruoti susidėvėjusius vandentiekio ir nuotekų tinklus;
- urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose vystyti inžinerinę infrastruktūrą, įrengiant apie 12,5 km vandentiekio ir 10,7 km nuotekų tinklų, paviršinių nuotekų tinklų turi būti įrengta apie 13 km.
- plėsti vandens tinklus sužiedinančias linijas, kad būtų užtikrintas nepertraukiamas vandens tiekimas visiems vartotojams, įrengti antžeminius gaisrinius hidrantus;
- esamo vandens bokšto aukštis ir jo rezervuaro tūris pakankami, sprendinių laikotarpyje rekonstrukcija neaktuali;
- pirmiausia vandentiekio tinklus pakloti Mokyklos g. link stoties rajono, įrengiant nuotekų siurbines;
- pirmiausia buitinių nuotekų savitakinius tinklus pakloti Mokyklos g. link stoties rajono, įrengiant nuotekų siurbines;
- plėsti paviršinių nuotekų surinkimo infrastruktūrą centrinėje miesto dalyje ir pagrindinėse gatvėse, ties jais įrengiant išleistuvus ir nuotekų valyklas;
- Baisogalos vandenvietės ir buitinių nuotekų valyklos pajėgumai pakankami, projektinių sprendinių metu plėtra neaktuali;
- Baisogalos nuotekų valymo įrenginiams sanitarinė apsaugos zona nenustatoma;
- Valstybinės kiaulių veislininkystės stoties komplekso, esančio Baisogalos miestelio šiaurės vakarų dalyje, autonominė buitinio nuotakyno sistema, surenkanti tik šio komplekso buitines nuotekas ir jas biologiškai išvalytas išleidžianti į atvirą kanalą, į miestelio nuotakyno sistemą neperjugiama ir išlieka autonominė.

## **9.2. Energetika**

**1. Elektros energijos tiekimas.** Baisogalos miestelis aprūpinamas elektra iš 35 kV įtampos elektros perdavimo tinklo, sujungto su 35/10 kV įtampos transformatorine pastote, kurioje sumontuoti 2x4,0 MVA transformatoriai. Miestelio teritorijoje išplėtotas 35 kV, 10 kV, 0,4 kV elektros tiekimo orinių ir kabelinių linijų ir transformatorinių tinklas. Elektros sistemą eksploatuoja AB „Energijos skirstymo operatorius“. Gatvių apšvietimo sistema yra išvystyta praktiškai visose pagrindinėse miestelio gatvėse.

Elektros energijos tiekimo vystymo sprendiniai:

- modernizuoti esamą elektros energijos skirstomąjį tinklą, keičiant susidėvėjusius įrenginius ir optimizuojant transformatorinių galias;
- keisti susidėvėjusias elektros oro linijas naujomis kabelinėmis linijomis;
- perspektyvoje tikslinga sukabeliuoti 2 ruožuose:
  - a) sukabeliuoti 10 kV orinę liniją konvertuojamoje sodų teritorijoje nuo Sodų g. iki 35/10 kV įtampos transformatorinė pastotės;
  - b) sukabeliuoti 10 kV orinę liniją nuo sankirtos su magistraliniu keliu Nr.144 iki 35/10 kV įtampos transformatorinė pastotės;
- perspektyvoje tikslinga įrengti/pratęsti gatvių apšvietimo infrastruktūrą urbanizuojamose ir konvertuojamose sodų teritorijose;
- vykdant gatvių apšvietimo priežiūrą būtina tęsti apšvietimo sistemos modernizaciją, t. y. atnaujinti atramas, diegti šviestuvus su LED lempomis bei individualiu apšvietimo intensyvumo reguliavimu;
- naujai įrengiamas elektros linijas, planuoti požeminiais kabeliais.

**2. Šilumos tiekimas.** Baisogalos miestelyje veikia centralizuota šilumos tiekimo sistema. Baisogalos miestelyje veikia 1 katilinė, kurią eksploatuoja UAB „Baisogalos bioenergija“. Šildymo sezono metu tiekia šilumą miestelio centrinėje dalyje esantiems daugiabučiams namams, visuomeninės paskirties objektams: Baisogalos gimnazijai, mokyklai – darželiui, Baisogalos kultūros centrui, seniūnijai, Baisogalos PSCP ir kt.. Miestelyje įrengta apie 5,5 km šilumos tinklų, prie kurių prijungti 611 vartotojai (584 namų ūkiai) ir 27 įstaigos.

Atlikus renovaciją 2003 metais pagrindinis naudojamas kuras – biokuras. Katilinės instaliuota galia 7,5 MW, sumontuoti 2 katilai. Per metus suvartotos šilumos kiekis 2020 metais sudarė 6465 MWh. Lietuvos gyvulininkystės instituto pastatų kompleksas turi autonominę centrinio šildymo sistemą su CŠT katiline. Privačių namų gyventojai šilumos gamyba rūpinasi individualiai.

Šilumos tinklų vystymas ir rekonstrukcija Baisogalos miestelyje realizuojami vadovaujantis Šilimos ūkio specialiuoju planu, kuris patvirtintas Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. A-230-(8.2) „Dėl šilumos ūkio specialiojo plano tvirtinimo“. Vadovaujantis minėtu planu šilumos tinklų aptarnaujama zona išskirta centrinėje miesto dalyje, šilumos tinklų plėtra nenumatoma.

Šilumos gamybos sistemos vystymo sprendiniai:

- parengti Šilimos ūkio specialiojo plano keitimą, kuris patvirtintas Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. kovo 18 d. įsakymu Nr. A-230-(8.2) „Dėl šilumos ūkio specialiojo plano tvirtinimo“;
- vykdyti Radviliškio rajono savivaldybės 2021-2030 m. strateginio plėtros plano tikslus ir uždavinius;
- užtikrinti nepertraukiamą energijos gamybą - nenutrūkstamą energijos tiekimą iš saugių, patikimų ir rinkos taisyklėmis veikiančių šaltinių. Pagal poreikį atlikti katilinės modernizaciją;
- modernizuoti Radviliškio rajono savivaldybės šilumos tiekimo sistemą, ją pritaikant atsinaujinančių ir alternatyvių išteklių naudojimui bei plėtrai (pagrindas: 2021-2030 m. strateginio plėtros plano 3.2.2.1 uždavinys);
- vykdyti visuomeninės paskirties pastatų modernizaciją;
- siekti investicijų pritraukimo darniajam šiluminės energijos gaminimui, kokybiškų paslaugų teikimui, minimizuoti nuostolius, didinti naudą vartotojams;
- skatinti atsinaujinančių energijos išteklių naudojimą, įgyvendinant energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemones;
- Lietuvos gyvulininkystės instituto pastatų kompleksas, turintis savo atskirą centrinio šildymo sistemą su CŠT katiline, ir ateityje šilumine energija bus aprūpinamas iš šios autonominės sistemos.

**3. Gamtinių dujų tiekimo vystymo kryptys.** Baisogalos miestelyje gamtinių dujų infrastruktūra neišvystyta. Miestelio teritorijoje nėra suslėgtų ir suskystintų gamtinių dujų, biudujų, vandenilio dujų pildymo punktų. Sprendinių įgyvendinimo laikotarpyje netikslinga numatyti gyvenamųjų teritorijų dujifikavimą. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų savininkus, kurie naudoja skystą ir kietą neatsinaujinantį kurą, siūloma raginti naudoti atsinaujinančių išteklių energiją: saulės, geoterminė, aeroterminė, biomasės energiją ir t.t.

**4. Atsinaujinančių išteklių infrastruktūra.** Atsinaujinančių išteklių energijos naudojimas yra vienas iš pagrindinių tvarios energetikos plėtros užduočių. Darni energetika apima išteklius ir aplinką tausojančius aprūpinimo energija būdus, kai didinamas energijos vartojimo efektyvumas ir tradiciniai energijos būdai keičiami atsinaujinančių išteklių energija. Nacionalinės energetikos nepriklausomybės strategijos ir Energetikos plėtros programos įtvirtinti tikslai iki 2030 m.:

- energijos gamybos iš atsinaujinančių išteklių energijos dalis, palyginti su šalies bendruoju galutiniu energijos suvartojimu, sudarytų ne mažiau kaip 45 proc.;
- atsinaujinančių energijos išteklių energijos dalis visų rūšių transporto sektoriuje sudarytų ne mažiau 15 proc.;
- elektros energijos, pagamintos iš atsinaujinančių energijos išteklių, dalis elektros suvartojimo balanse sudarytų ne mažiau 45 proc.;
- centralizuotai tiekiamos šilumos energijos, pagamintos iš atsinaujinančių energijos išteklių, dalis šilumos energijos balanse sudarytų ne mažiau kaip 90 proc., o namų ūkiuose – 80 proc.

Baisogalos miestelyje atsinaujinančių išteklių infrastruktūra vystoma vadovaujantis Radviliškio rajono Atsinaujinančių išteklių energijos naudojimo plėtros veiksmų plano 2021-2030 m. nuostatomis ir Radviliškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais, T00089406. Vadovaujantis minėtais dokumentais, Baisogalos miestelyje atsinaujinantys kuro ir energijos ištekliai yra biomasės (medienos), saulės, geoterminės ir aeroterminės energijos. Vėjo elektrinių statyba miestelio teritorijoje negalima.

Atsinaujinančių išteklių infrastruktūros vystymo sprendiniai:

- vykdyti Nacionalinės energetikos nepriklausomybės strategijos ir Energetikos plėtros programos iki 2030 m. įtvirtintus tikslus;
- vykdyti Radviliškio rajono savivaldybės 2021-2030 m. strateginio plėtros plano tikslus ir uždavinius;
- plėsti atsinaujinančių išteklių energijos infrastruktūrą pramonės, statybos, žemės ūkio, transporto ir namų ūkio poreikiams tenkinti;
- laisvos galios elektros energijos gamintojų prijungimui Baisogalos miestelyje ir greta esančiose teritorijose nėra. Reikalingas esminis skirstomojo ir perdavimo tinklo rekonstravimas norint prijungti gamintojų elektrines, todėl sprendinių laikotarpyje elektros gamyba nenumatoma, išskyrus elektrines miestelyje esančių pramonės, statybos, žemės ūkio, transporto ir namų ūkio poreikiams tenkinti;
- visuomeniniuose objektuose įrengti saulės šviesos energijos elektrines, kurios pilnai tenkins konkretaus objekto poreikį:

|   | <b>Objekto pavadinimas</b>  | <b>Adresas</b>              | <b>Metinis suvartojimas kWh</b> | <b>Saulės el. galia pilnam poreikiui, kW</b> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|
| 1 | Baisogalos kultūros centras | Maironio g. 46, Baisogala   | 28339                           | 28                                           |
| 2 | Baisogalos PSCP             | Žebenkos g. 2, Baisogala    | 72264                           | 70                                           |
| 3 | Mokykla – darželis          | Grinkiškio g. 18, Baisogala | 50623                           | 49                                           |
| 4 | Baisogalos gimnazija        | Mokyklos g. 25 Baisogala    | 52752                           | 51                                           |
| 5 | Baisogalos seniūnija        | Mokyklos g. 4 Baisogala     | 11464                           | 11                                           |

- naudoji elektros energiją viešojo transporto priemonėse (elektriniuose autobusuose), specialiojo transporto priemonėse (šiukšliavežėse) bei privačiose transporto priemonėse (elektromobiliai, hibridiniai automobiliai);
- įrengti elektromobilių vietų įkrovimo stotelę prie aikštės, Maironio g. 46, Baisogala (2 įkrovimo vietos);
- atnaujinti ir (arba) plėsti viešojo transporto parką, taikant žaliuosius pirkimus ir įsigyjant ekologiškas, atsinaujinančių energijos šaltinių transporto priemones ((pagrindas: 2021-2030 m. strateginio plėtros plano 3.1.2.2 uždavinys);
- atnaujinti ir plėsti susisiekimo infrastruktūrą bevariklio transporto priemonėms (pagrindas: 2021-2030 m. strateginio plėtros plano 3.1.2.1 uždavinys);
- atnaujinti ir plėsti Radviliškio rajono savivaldybės gatvių, kelių, viešųjų teritorijų bei turistinių objektų apšvietimą, diegiant energiją taupančias priemones (pagrindas: 2021-2030 m. strateginio plėtros plano 3.2.2.2 uždavinys).

### **9.3. Ryšių infrastruktūra**

1. Baisogalos miestelyje paklota telefono kanalizacija, interneto kabeliai ir žinybinės ryšių komunikacijos, priklausančios AB „Lietuvos geležinkeliai“. Šiuo metu miestelyje galima naudotis visų mobiliojo ryšio operatorių teikiamomis paslaugomis, viešojo interneto prieiga veikia Baisogalos kultūros centre. Mobiliojo ryšio stotys yra sumontuotos ant vandentiekio bokšto, bažnyčios bokšto. GSM ryšio stiebas įrengtas prie geležinkelio stoties. centralizuota šilumos tiekimo sistema. Miestelyje veikia AB „Lietuvos paštas“ skyrius.

Ryšių infrastruktūros vystymo kryptys:

- plėsti viešojo interneto prieigos taškų skaičių ir sudaryti sąlygas gyventojams naudotis internetu;
- sudaryti sąlygas naujų telekomunikacinių paslaugų diegimui ir tiekiamų paslaugų kokybės gerinimui;
- plėtoti šviesolaidinių kabelių tinklą ir galimybę naudotis plačiajuosčio duomenų perdavimo prieiga;
- išlaikyti esamą pašto paslaugų tinklą.

### **9.4. Atliekų tvarkymas**

1. Atliekų tvarkymo paslauga yra teikiama visiems Baisogalos miestelio atliekų turėtojams. Mišrios komunalinės atliekos surenkamos prie daugiabučių gyvenamųjų namų esančiose komunalinių atliekų surinkimo aikštelėse, o iš individualių namų surenkamos individualiais kontaineriais. Miestelio teritorijoje surinktos ir netinkamos naudoti atliekos šalinamos Šiaulių regiono nepavojingų atliekų sąvartyne, esančiame Jurgeliškių k. 9, Šiaulių rajone. Įrengta nauja didelių gabaritų atliekų ir pavojingųjų atliekų bei antrinių žaliavų surinkimo aikštelė, adresu Užupio g. 5, Baisogalos k. Didelių gabaritų atliekų aikštelė vakarinėje miestelio dalyje likviduota.

2. Radviliškio rajono savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo sistemos organizavimą, komunalinių atliekų tvarkymo paslaugų teikimą reglamentuoja Radviliškio rajono savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos Radviliškio rajono savivaldybės tarybos 2015 m. vasario 19 d. sprendimu Nr. TSP-797.

Atliekų tvarkymo vystymo sprendiniai:

- gerinti esamų buitinių atliekų surinkimo kontainerių aikštelių būklę, pagal poreikį rengti naujas aikšteles urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose;
- vengti atliekų susidarymo, mažinti susidarančių ir nenaudojamų atliekų kiekį, neigiamą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai;
- skatinti efektyvų gamtinių ir kitų išteklių naudojimą, didinant komunalinių atliekų perdirbimo (įskaitant kompostavimo) ir naudojimo apimtį;
- užtikrinti aplinkos apsaugos ir visuomenės sveikatos saugos reikalavimus atitinkantį komunalinių atliekų tvarkymą.

## **9.5. Gaisrinė sauga**

1. Gaisrinės saugos normose teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) 16 punkte nurodyta, kad rengiant savivaldybių ar jų dalių bendruosius planus, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekiama komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimiausio įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km, atvykimo į įvykio vietą kaimo gyvenamosiose vietovėse – ne didesnis kaip 12 km. Baisogalos miestelio centre yra įsikūrusi Radviliškio priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos Baisogalos ugniagesių komanda. Miestelyje esamos priešgaisrinės pajėgos padengia visas miestelio urbanizuotas teritorijas.

2. Baisogalos miestelyje nėra gaisrinių hidrantų. Priešgaisrinė vandens atsarga yra laikoma požeminiame priešgaisriniame rezervuare. Taip pat vanduo gaisrų gesinimui imamas iš atvirų vandens telkinių, esančių šiaurinėje miestelio dalyje.

Gaisrinės saugos infrastruktūros vystymo sprendiniai:

- plėsti sužiedinančius vandentiekio tinklus;
- esamuose ir planuojamuose vandentiekio tinkluose gaisrams gesinti turi būti naudojami antžeminiai gaisriniai hidrantai, kai nėra galimybės jų įrengti, gali būti suprojektuoti ir įrengti požeminiai gaisriniai hidrantai;
- vandentiekio tinkluose reikalingų statyti gaisrinių hidrantų skaičius yra nustatomas įvertinus vandens debitą (poreikį) gaisrui gesinti;
- vandentiekio tinklų, kuriuose gali būti įrengiami gaisriniai hidrantai, skersmuo turi būti ne mažesnis kaip 100 mm, tinklai turi atitikti pirmą patikimumo kategoriją pagal STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ 374 p.;
- teritorijose, kur nėra numatytas vandentiekis, pagal priešgaisrinius reikalavimus turi būti įrengti priešgaisriniai rezervuarai.

## 9.6. Prioritetinė savivaldybės infrastruktūra ir jos vystymo etapai

1. Nustatoma, kad prioritетinės savivaldybės infrastruktūros įgyvendinimas privalomas 1 įgyvendinimo prioriteto (prioritetinės plėtos) teritorijose. Prioritetinę savivaldybės infrastruktūrą rekomenduojama vystyti pagal du plėtos etapus:

- I plėtos etapas – iki 2030 m. (vakarinė miestelio dalis);
- II plėtos etapas – iki 2035 m. (rytinė miestelio dalis – stoties rajono zona).

2. Miestelio teritorija diferencijuojama pagal inžinerinės infrastruktūros plėtos išlaidų dydį ( $V_{in}$  pagal Metodikos<sup>26</sup> 13.4 p.): 1 tarifo zona ir 2 tarifo zona. 1 tarifo zona nustatoma 1 įgyvendinimo prioriteto (prioritetinės plėtos) teritorijų funkcinėse zonose vadovaujantis 3.8.1 schema:

- pagrindinio miesto centro zonose - *CP-1 ir CP-2*;
- miesto dalies (rajono) centro zonoje - *CR-1*;
- specializuotų kompleksų zonose - *SK-1; SK-2; SK-3; SK-4*;
- mišrioje gyvenamosiose zonose – *GK-1; GK-2; GK-5*;
- intensyvaus užstatymo gyvenamosiose zonose – *GI-1 ir GI-2*;
- vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose zonose – *GV-1; GV-4*;
- mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosiose zonose – *GM-1 ir GM-2*;
- paslaugų zonose – *KD-1; KD-2; KD-3*;
- pramonės ir sandėliavimo zonose - *PS-1 ir PS-3*.

Inžinerinės infrastruktūros plėtos išlaidų dydis nustatomas ir keičiamas Radviliškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu.

3. Prioritetinės infrastruktūros objektai 1 įgyvendinimo prioriteto (prioritetinės plėtos) zonose:

| Numėris                           | Prioritetinė savivaldybės inžinerinė infrastruktūros įgyvendinimas | Numatyto sprendinio ilgis, km | Plėtos etapas | Dalis nuo esamo ilgio |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------|-----------------------|
| <b>Susisiekimo infrastruktūra</b> |                                                                    |                               |               |                       |
| 1                                 | Pagalbinių gatvių rekonstravimas vakariniame rajone <sup>27</sup>  | 0,93                          | I             | 20 proc.              |
| 2                                 | Pagalbinių gatvių rekonstravimas rytiniame rajone                  | 0,82                          | II            | 20 proc.              |
| 3                                 | Naujų gatvių (atkarpių) įrengimas vakariniame rajone               | 2,3                           | I             |                       |
| 4                                 | Naujų gatvių (atkarpių) įrengimas rytiniame rajone                 | 1,2                           | II            |                       |
| <b>Inžinerinė infrastruktūra</b>  |                                                                    |                               |               |                       |
| 4                                 | Geriamojo vandens tinklų rekonstravimas                            | 0,6                           | I             | 10 proc.              |
| 5                                 | Buitinių nuotekų tinklų rekonstravimas                             | 0,6                           | I             | 10 proc.              |
| 6                                 | Geriamojo vandens tinklų įrengimas vakariniame rajone              | 2,6                           | I             |                       |
| 7                                 | Geriamojo vandens tinklų įrengimas rytiniame rajone                | 5,4                           | II            |                       |
| 8                                 | Buitinių nuotekų tinklų įrengimas vakariniame rajone               | 0,3                           | I             |                       |
| 9                                 | Lietaus nuotekų tinklų įrengimas vakariniame rajone                | 5,5                           | I             |                       |
| 10                                | Lietaus nuotekų tinklų įrengimas rytiniame rajone                  | 2,12                          | II            |                       |
| <b>Socialinė infrastruktūra</b>   |                                                                    |                               |               |                       |
| 11                                | Daugiabučių namų kvartakinės renovacijos vykdymas                  | -                             | II            | -                     |

<sup>26</sup> Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtos iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtos įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“.

<sup>27</sup> Gatvės rekonstrukcija apima -sankasos, dangų konstrukcijos, drenažo, kelio ženklų, eismo reguliavimo įrenginių ir elektros apšvietimo linijų, šaligatvių įrengimą ir remontą.

Vadovaujantis Radviliškio rajono savivaldybės 2023-2025 metų strateginio veiklos plano duomenimis turi būti užtikrintas finansavimas sekančių objektų sutvarkymui:

- Radviliškio r. sav. Baisogalos mstl. S. Nėries g. RD7610 kapitaliniam remontui (įgyvendinta);
- Radviliškio r. sav. Baisogalos mstl. Grinkiškio g., Taikos g. apšvietimo atnaujinimui;
- Radviliškio rajono Baisogalos nuotekų valymo įrenginių rekonstrukcijai, padidinant nuotekų išvalymo efektyvumą;
- komunalinių atliekų rūšiuojamojo surinkimo infrastruktūros plėtra Šiaulių regione. Priemonės įgyvendinimo metu buvo įrengta 71 antžeminių konteinerių atliekų surinkimo aikštelė Radviliškyje, Šeduvoje ir Baisogaloje (įgyvendinta), įrengtos dvi didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelės Šeduvoje ir Baisogaloje (įgyvendinta).

4. Bendrojo plano koregavimo sprendiniuose yra pateiktas preliminarus lėšų poreikis, kuris turi būti tikslinamas techninių projektų rengimo metu. Darbų apimtys nustatytos įvertinant Radviliškio rajono savivaldybės 2023-2025 metų strateginio veiklos plano duomenis ir Bendrojo plano koregavimo sprendinius. Lėšos paskaičiuotos vadovaujantis Statinių statybos skaičiuojamųjų kainų palyginamaisiais ekonominiais rodikliais.

9.5.1. lentelė. Prioritetinės savivaldybės infrastruktūros įgyvendinimui reikalingas preliminarus lėšų poreikis

| <b>Infrastruktūra</b>     | <b>I plėtos etapo įgyvendinimo preliminarios investicijos, Eur.</b> | <b>II plėtos etapo įgyvendinimo preliminarios investicijos, Eur.</b> | <b>Viso, tūkst. Eur.</b> |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Susisiekimo komunikacijos | 2118617                                                             | 1254263                                                              | 3372880                  |
| Inžinerinė infrastruktūra | 4678475                                                             | 2886549                                                              | 7565024                  |
| <b>Viso</b>               | <b>6797092</b>                                                      | <b>4140812</b>                                                       | <b>10937904</b>          |

## **10 PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI**

### **10.1. Bendros nuostatos**

1. Baisogalos miestelio plėtra planuojama vykdyti esamų dominuojančių funkcijų tęstinumo pagrindu, numatant polifunkcinę teritorijos naudojimą, užstatytose ir užstatomose teritorijose - tankinimą, konversiją ir kompleksinį modernizavimą. Funkcinėse zonose vyraujantys teritorijos naudojimo tipai, jų sąsaja su pagrindinėmis žemės naudojimo paskirtimis bei naudojimo būdais, maksimalūs užstatymo aukščio ir aukštingumo bei tankio ir intensyvumo rodikliai yra kontekstualūs susiklosčiusiam užstatymo morfotipui ir vertingo miestovaizdžio išsaugojimo reikalavimams.

2. Visoms funkcinėms zonoms taikomi bendri Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai ir jų nustatymo principai:

- Bendrojo plano nagrinėjama teritorija – funkcinė zona, formuota skirtingų funkcijų pagrindu.
- Bendrojo plano brėžiniuose pavaizduotos apibendrintos didesnės nei 0,2 ha teritorijos, nesusietos su konkrečiomis sklypų ribomis. Žemės sklypų ribos nėra Bendrojo plano sprendinys. Bendrasis planas nekeičia ir nenustato žemės sklypų ribų.
- Rengiant žemesnio lygmens specialiojo planavimo ir kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus galimas funkcinių zonų ribų tikslinimas įvertinant duomenų transformaciją į kitą mastelį.
- Prioritetinė funkcija – didžiausias konkrečios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų santykinis plotas funkcinėje zonoje (ne mažesnis kaip 51 proc. funkcinės zonos ploto).
- Esamuose žemės sklypuose veikla vykdoma pagal tų sklypų nustatytą paskirtį ir nustatytas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, kitus veiklą reglamentuojančius teisės aktus.
- Teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai konkretizuojami vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentuose (detaliosiuose planuose) ir projektiniuose pasiūlymuose.
- Išduodant planavimo sąlygas vietovės lygmens kompleksiniams teritorijų planavimo dokumentams nustatoma tokia planavimo darbų apimtis, kuri užtikrina planuojamos teritorijos integraciją į esamą susisiekimo ir (ar) inžinerinę, socialinę, rekreacinę infrastruktūrą.
- Privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai galioja teritorijoms, kurioms nėra parengtų vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų (detaliųjų planų). Rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus, privaloma vadovautis Bendrojo plano sprendiniais.
- Pagal Bendrojo plano reikalavimus rengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumentus, projektus ar schemas, būtina vadovautis naujausiomis Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų, nekilnojamųjų kultūros vertybių, žemės gelmių registrų ir miškų kadastro informacija bei visais kitais apsaugą ir naudojimą reglamentuojančiais teisės aktų reikalavimais.

### **10.2. Pagrindiniai tvarkymo ir naudojimo reikalavimai**

1. Visoms funkcinėms zonoms taikomi bendri Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimų ir jų nustatymo principai:
  - Miestelio teritorija sudalinta į funkcines zonas, kurios Pagrindiniame brėžinyje pažymėtos atitinkamu indeksu ir spalva. Konkrečios funkcinės zonos indeksas pateikiamas grafinėje dalyje, o kiti teritorijų tvarkymo reikalavimai pateikiami Privalomųjų teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimų lentelėje, pateiktoje aiškinamajame rašte;
  - 1 PRIEDE „Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai“ nustatyti privalomieji teritorijos reikalavimai konkrečioms funkcinėms zonoms:
    - Funkcinės zonos struktūra (galimi pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai, teritorijos naudojimo tipai);
    - Didžiausi leistini užstatymo reglamentai: pastatų aukštis (aukštų skaičius), pastatų aukštis (metrai), užstatymo tankis (UT), užstatymo intensyvumas (UI);

- Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m;
- Užstatymo tipas;
- Teritorijos plėtojimo būdas;
- Teritorijos įgyvendinimo prioritetas;
- Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona.

2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai suskirstyti į grupes pagal konkrečios srities aktualumą ir taikomi nustatant konkrečios funkcinės zonos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus:

- Erdvinės struktūros privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai;
- Inžinerinės infrastruktūros vystymo privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai;
- Susisiekimo infrastruktūros vystymo privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai;
- Gamtinės aplinkos privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai;
- Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijų tvarkymo ir naudojimo reikalavimai;
- Aplinkos kokybės reikalavimai.

#### 9.2.1 lentelė. Pagrindiniai tekstiniai reikalavimai.

| Numeris   | Tekstinis reikalavimas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijų tvarkymo ir naudojimo reikalavimai</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.1.      | Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, tipiniais ir individualiais reglamentais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.2.      | Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose, įrašytose į Kultūros vertybių registrą, yra taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus 59 ir 60 str. reikalavimai.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>2</b>  | <b>Erdvinės struktūros privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.1.      | 1 PRIEDE „Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai“ galimi žemės naudojimo būdai konkrečiose funkcinėse zonose yra nurodyti prioritetine tvarka. Prioritetinis žemės naudojimo būdas yra pirmas eilės tvarka įrašytas žemės naudojimo būdas. Prioritetinis žemės naudojimo būdas gali būti nustatomas ir keičiamas Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.<br>Prioritetinė tvarka žemės naudojimo paskirčiai netaikoma.                                                                                                             |
| 2.2.      | Visuose esamuose pastatuose gali būti tęsiama vykdoma ūkinė veikla pagal pastato faktinę paskirtį, bet negali daryti neigiamo poveikio greta esančioms teritorijoms. Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir teritorijos naudojimo būdas gali būti nustatomi pagal esamų pastatų paskirtį, o keičiami į 1 PRIEDE „Privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“ konkrečioje funkcinėje zonoje nurodytą žemės paskirtį ir teritorijos naudojimo būdą parengus projektinius pasiūlymus pagal Teritorijų planavimo įstatymo ir Statybos įstatymo nuostatas. |
| 2.3.      | Jei esami žemės sklypo užstatymo rodikliai (užstatymo tankis (UT), užstatymo intensyvumas (UI) ir aukštis (metrai)) yra didesni nei nurodyti 1 PRIEDE „Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai“, rengiant pastatų rekonstravimo techninius projektus ir žemės sklypų detaliojo planavimo dokumentus galima nustatyti esamus žemės sklypo rodiklius.                                                                                                                                                                                                              |
| 2.4.      | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymo tankio rodikliai nustatomi pagal Statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedą.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.5.      | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklype galima vieno vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.6.      | Vienos mažmeninės prekybos įmonės didžiausias leistinas bendras plotas (kv.m.) konkrečioje funkcinėje zonoje neturi viršyti 1 PRIEDE „Privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai“ nustatytų dydžių. Suminis mažmeninės prekybos įmonių pastatų bendras plotas                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | vienoje funkcinėje zonoje ir mažmeninės prekybos įmonių skaičius konkrečioje funkcinėje zonoje neribojami.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.7.     | Specialios paskirties, kulto, inžinerinių ir technologinių įrenginių aukštis (metrai, aukštai) neribojamas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.8.     | Kvartalai tvarkomi atliekant kompleksinį atnaujinimą (modernizavimą), kurio metu numatoma įgyvendinti ne tik energetinį efektyvumą didinančias, bet ir kitas priemones, užtikrinančias darnų energijos šaltinių panaudojimą bei gerinant gyvenamosios aplinkos kokybę, pritaikant aplinką įvairių socialinių grupių gyventojų ir svečių poreikiams. Kitos kompleksinės atnaujinimo priemonės - viešųjų erdvių pritaikymas bendruomenės poreikiams, apšvietimo tinklų, šilumos tinklų, gatvių atkarpų ir šaligatvių, lietaus nuotekų tinklų, socialinės infrastruktūros atnaujinimas, sporto aikštynų sutvarkymas, apželdinimas ir mažosios architektūros įrengimas. |
| 2.9.     | Esamuose žemės ūkio paskirties žemės sklypuose, patenkančiuose į Bendrojo plano galiojimo ribas (rezervinėse teritorijose), ūkininkų ūkių sodybų kūrimas ir kaimo turizmo objektų vystymas negalimas. Žemės ūkio ūkinė veikla galima, išskyrus kitos (fermų) paskirties pastatų – pastatų galvijams, gyvuliams, paukščiams auginti (kiaulidės, karvidės, arklidės, veršidės, paukštidės ir kita), kitos (ūkio) paskirties pastatų – žemės ūkiui tvarkyti skirti pastatai (svirnai, angarai, garažai ir kita), kitos (šiltnamių) paskirties pastatų – augalams auginti skirti pastatai (šiltnamiai, oranžerijos, žiemos sodai ir kita) statybą.                      |
| 2.10.    | Paslaugų funkcinėse zonose negalima nauja pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla ir neplečiama esama pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>3</b> | <b>Inžinerinės infrastruktūros vystymo privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3.1.     | Inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonos bei veiklos nustatomos vadovaujantis atitinkamais Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (Nr. XIII-2166), punktais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.2.     | Atstumai nuo aukštos įtampos oro linijų iki planuojamų statinių, įrenginių ir tiesinių ar jų elementų nustatomi vadovaujantis Energetikos ministro 2011 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 1-309 patvirtintomis Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėmis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3.3.     | Į planuojamą teritoriją patenkančių esamų skirstomųjų dujotiekių ir elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos ir Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, vykdyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus, bei vadovautis kitais teisės aktais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.4.     | Įgyvendinant plano sprendinius išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo).                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.5.     | Inžineriniai statiniai kelių apsaugos zonose gali būti įrengiami tik tokiu atveju, jei tai atitinka Įstatyme nurodyto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353 patvirtinto tvarkos aprašo reikalavimus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3.6.     | Projektuojant vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą šalia valstybinės reikšmės kelių būtina vadovautis Lietuvos Respublikos kelių įstatymu, Kelių techniniu reglamentu KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosiomis taisyklėmis BT ITK 09, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19.                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3.7      | Numatyta inžinerinės infrastruktūros plėtra nėra susieta su konkrečia sklypo vieta, gatvės ir/ar kelio puse. Inžinerinė infrastruktūra (inžineriniai tinklai) turi būti planuojami už valstybinės reikšmės kelių (gyvenamosiose teritorijose sutampančių su gatvėmis, kuriuos valdo, naudoja ir jais disponuoja AB Lietuvos automobilių kelių direkcija) juostų ribų (esant poreikiui šalia valstybinės reikšmės kelių numatant inžinerinių komunikacijų koridorius ar nustatant servitutus).                                                                                                                                                                       |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.8.      | Bendrajame plane pažymėti inžinerinės infrastruktūros koridoriai gali būti tikslinami rengiant vietovės lygmens kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus arba inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiuosius planus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3.9.      | Užstatytų ir užstatomų funkcinių zonų teritorijose galimas į pastatus integruotų saulės šviesos energijos elektrinių įrengimas. Savivaldybės energetinių poreikių tenkinimo tikslais, visų tipų (integruotų ir antžeminių) neribotos galios saulės šviesos energijos elektrinių statyba galima vandenvietės, nuotekų valymo įrenginių teritorijose bei pramonės ir sandėliavimo funkcinėse zonose. Antžeminėmis elektrinėms užimamas plotas neturi viršyti 50 proc. konkretaus žemės sklypo ploto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.10.     | Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (Nr. XIII-2166), VI skyriaus, vienuoliktojo skirsnio „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimais.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>4.</b> | <b>Susisiekimo infrastruktūros vystymo privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4.1.      | Visi objektai (planuojami keliai, dviračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, želdynai ir t.t.) bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių (gyvenamosiose teritorijose sutampančių su gatvėmis, kurias valdo, naudoja ir jomis disponuoja Kelių direkcija) juostų ribų (esant poreikiui šalia valstybinės reikšmės kelių numatant inžinerinių komunikacijų koridorius).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.2.      | Gatvių, kurios yra valstybinės reikšmės kelių tąsa, kategorijos nustatomos vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, 4 lentelė ir Kelių direkcijos direktoriaus 2019-10 29 įsakymu Nr. V-166 „Dėl gatvių kategorijų nustatymo ir kelių ruožų priskyrimo gatvių kategorijoms patvirtinimo“.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.3.      | 30 m aukščio ir aukštesnių ypatingų inžinerinių statinių ir atsinaujinančių išteklių energijos objektų išdėstymą planuoti ne mažesniu atstumu nuo valstybinės reikšmės kelių pylimų padų ar kelių griovių išorinių kraštų (jeigu šių elementų nėra, – nuo kelių juostų ribų) nei bendras jų konstrukcijos aukštis, bet ne arčiau kaip 30 metrų nuo magistralinių ir krašto kelių briaunų ir ne arčiau kaip 20 metrų nuo rajoninių kelių briaunų.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4.4.      | Planuojamos susisiekimo infrastruktūros (vietinės reikšmės kelių ir (ar) gatvių tinklo) sujungimas su valstybinės reikšmės kelių tinklu, atliekamas vadovaujantis kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ reikalavimais, o valstybinės reikšmės kelių ruožuose, pažymėtuose nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga“ – vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, išlaikant reglamentuojamus atstumus tarp sankryžų ir nuovažų valstybinės reikšmės keliuose ir gatvėse, kurios yra valstybinės reikšmės kelių tąsa. Dėl eismo saugos reikalavimų sankryžų (tarp jų ir nuovažų) kiekis valstybinės reikšmės keliuose yra griežtai ribojamas (dažnai jų kiekis ir taip yra per didelis), planuojant įrengti nuovažas į šalia valstybinės reikšmės kelių esančias teritorijas ar objektus, turi būti įvertintos pavienių nuovažų valstybinės reikšmės keliuose apjungimo (panaikinimo) galimybės. |
| 4.5.      | Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius būtina įvertinti, kad naujos jungtys su valstybinės reikšmės keliais galimos tik išlaikant reglamentuojamus atstumus tarp sankryžų ir nuovažų valstybinės reikšmės keliuose ir gatvėse, kurios yra valstybinės reikšmės kelių tąsos. Neišlaikant reglamentuojamų atstumų, bendrajame plane numatytose inžinerinės infrastruktūros zonose ir inžinerinės infrastruktūros koridorių zonose (kurios ribojasi su valstybinės reikšmės keliais) įrengiamos susisiekimo komunikacijos turi būti formuojamos kaip akligatviai neplanuojant naujų nuovažų nuo valstybinės reikšmės kelių arba įrengiamos dubliuojančios gatvės kitų funkcinių zonų sąskaita.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.6.      | Įgyvendinat plano sprendinius užtikrinti, kad nebūtų apsunkintos valstybinės reikšmės kelių plėtros galimybės ir priežiūros sąlygos, užstojamos eismo reguliavimo priemonės, mažinamas matomumas ties sankryžomis ir nuvažomis, formuojamos kliūtys, mažinančios eismo saugą.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4.7.      | Bendrajame plane pažymėti pėsčiųjų/dviračių takai nėra susisieti su konkrečia sklypo vieta, gatvės ir/ar kelio puse. Dviračių takai bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių juostos ribų. Įgyvendinant Dviračių ir pėsčiųjų takų sistemos išvystymo Radviliškio rajono savivaldybės teritorijoje specialiojo plano sprendinius, T00075933, kuris patvirtintas Radviliškio rajono tarybos 2015 m. kovo 25 d. sprendimu Nr. A-242-(8.2), turi būti įvertintas poreikis žemės paėmimui visuomenės poreikiams.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.8.      | Bendrasis planas nedetalizuoja susisiekimo ir inžinerinių sistemų techninių sprendinių. Numačius kitokius techninius sprendinius nei pažymėta Bendrajame plane jie gali būti tikslinami rengiant vietovės lygmens kompleksinį teritorijų planavimo dokumentą, žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo projektą ar koreguojant kompleksinį teritorijų planavimo dokumentą statinio projekto rengimo metu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4.9.      | Bendrojo plano sprendiniuose nepavaizduotų pagalbinių gatvių įrengimui ribojimų nėra, jos įrengiamos pagal poreikį. Pagalbinių gatvių raudonųjų linijų parametrai nustatomi vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4.10.     | Elektromobilių įkrovimo aikštelių statyba galima visose funkcinėse zonose, kuriose galimas komercinės paskirties teritorijų naudojimo būdas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4.11.     | Nuo kelio briaunų į abi puses nustatomos kelio apsaugos zonos, kurios nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Kelių apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 straipsnyje.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>5.</b> | <b>Gamtinės aplinkos privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5.1.      | Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nustatomos detaliojo teritorijų planavimo dokumentuose, techniniuose projektuose, žemėtvarkos planavimo dokumentuose vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr.540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr.D1-293 redakcija) bei Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Patvirtintų teritorijų planavimo dokumentų, žemės valdos projektų, statinių projektų sprendiniai, susiję su veiklos reglamentavimu paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostose lieka galioji. |
| 5.2.      | Bendrojo plano keitimu identifikuotos gamtinio karkaso ribos gali būti detalizuojamos rengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumentus. Patvirtintomis gamtinio karkaso ribomis ir teisės aktų nustatytas veiklos apribojimais privaloma vadovautis rengiant teritorijų planavimo, specialiojo planavimo ir techninius projektus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5.3.      | Statinių statybą gamtinio karkaso teritorijose reglamentuoja Aplinkos apsaugos įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ ir kiti susiję teisės aktai. Patvirtintomis gamtinio karkaso ribomis ir teisės aktų nustatytas veiklos apribojimais privaloma vadovautis rengiant teritorijų planavimo, specialiojo planavimo ir techninius projektus. Kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis, atsižvelgiant į nustatytą gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą (žr. brėžinį „Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimas. Sprendinių konkretizavimas. Gamtinio karkaso brėžinys“) nustatomas vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais.                                                                                                                    |
| 5.4.      | Vadovaujantis Želdynų įstatymu, esamų kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdo ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos naudojimo būdo žemės sklypų, kurie iki Bendrojo plano keitimo patvirtinimo yra registruoti nekilnojamojo turto registre, nustatytas ir registruotas atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdas ir bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos naudojimo būdas į kitus naudojimo būdus nekeičiamas. Ši nuostata taip pat galioja žemės sklypams, kuriems bus nustatytas atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdas po Bendrojo plano keitimo patvirtinimo. |
| 5.5.      | Rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus ir techninius projektus priklausomųjų želdynų plotai nustatomi laikantis LR želdynų įstatymu ir LR aplinkos ministro 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcijoje „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatytų reikalavimų.                                                                                                                                                            |
| 5.6.      | Įgyvendinant Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimo sprendinius (rengiant žemesnio lygmens specialiojo planavimo ir kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį saugomoms rūšims, registruotoms Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinėje sistemoje (SRIS), Europos bendrijos svarbos natūralioms buveinėms, numatyti poveikio išvengimo ir/ar sumažinimo priemonės, naudojant aktualius duomenis.                                                                    |
| 5.7.      | Planuojamoje teritorijoje nustačius <i>natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinių</i> plotus, jiems taikyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 96 ir 102 straipsnio reikalavimus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>6.</b> | <b>Aplinkos kokybės reikalavimai</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6.1.      | Numatoma ūkinė veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms vandens ūkio, gyvenamosioms, visuomeninėms, rekreacinėms, bendro naudojimo teritorijoms, žmonių sveikatai.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6.2.      | Bendruoju atveju sanitarinės apsaugos zonos <sup>28</sup> turi tilpti žemės sklypo, kuriame vykdoma ar planuojama ūkinė veikla. Jei veikiantiems objektams sanitarinės apsaugos zonos nėra įregistruotos, jos privalo tilpti žemės sklypo ribose. Sanitarinių apsaugos zonų keitimas (sumažinimas) galimas atlikus Poveikio visuomenės sveikatai vertinimą.                                                                                                                                                                                                   |
| 6.3.      | Nustačius, kad žemės sklype buvo vykdoma ūkinė veikla, kuriai reikalingas taršos leidimas, turi būti atliktas grunto, dirvožemio geoekologinis tyrimas vadovaujantis Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. 230.                                                                                                                                                                                                       |
| 6.4.      | Funkcinėse zonose, kurios patenka į vandenvietės apsaugos zonas, ūkinei veiklai taikomos specialiosios sąlygos, kurias nustato Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus 11 skirsnio 106 straipsnio reikalavimai.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

<sup>28</sup> Sanitarinės apsaugos zona – aplink stacionarų taršos šaltinį arba kelis šaltinius esanti teritorija, kurioje dėl galimo neigiamo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai galioja Specialiųjų žemės naudojimo įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

1 PRIEDAS

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

| Funkcinės zonos indeksas                      | Funkcinės zonos pavadinimas                     | Teritorijos naudojimo tipas                                                                                                                                                                                                                                                    | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Galimi naudojimo būdai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Didžiausi leistini užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai) |                    |                       |                             | Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m. | Užstatymo tipas | Teritorijos plėtojimo būdas | Teritorijos įgyvendinimo prioritetas | Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona | Funkcinės zonos atitkmuo kraštovaizdžio zonai saugomoje teritorijoje |  |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--|
|                                               |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Pastatų aukštis, aukštų sk.                                        | Pastatų aukštis, m | Užstatymo tankis (UT) | Užstatymo intensyvumas (UI) |                                                                               |                 |                             |                                      |                                           |                                                                      |  |
| I. URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                    |                    |                       |                             |                                                                               |                 |                             |                                      |                                           |                                                                      |  |
| UŽSTATYTOS IR UŽSTATOMOS TERITORIJOS          |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                    |                    |                       |                             |                                                                               |                 |                             |                                      |                                           |                                                                      |  |
| CP-1                                          | Pagrindinio centro zona                         | Mišri centro teritorija; Mišri gyvenamoji teritorija; Paslaugų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius; Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija; Aikštė.                         | Kita                                 | Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos. | 4                                                                  | 14                 | 60                    | 1,6                         | 500                                                                           | lp              | mod                         | 1                                    | 1                                         |                                                                      |  |
| CP-2                                          |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3                                                                  | 12                 | 60                    | 1,2                         | 500                                                                           | su              | mod                         | 1                                    | 1                                         |                                                                      |  |
| CR-1                                          | Miestelio dalies (raiono centro) zona           | Mišri centro teritorija; Mišri gyvenamoji teritorija; Paslaugų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius; Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija; Aikštė.                         | Kita                                 | Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos. | 4                                                                  | 14                 | 60                    | 1,2                         | 500                                                                           | lp              | konv                        | 1                                    | 1                                         |                                                                      |  |
| GK-1                                          | Mišri gyvenamoji zona                           | Paslaugų teritorija; Mišri gyvenamoji teritorija; Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius.                                                                                                  | Kita                                 | Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.                                                                                     | 3                                                                  | 12                 | 60                    | 1,2                         | 500                                                                           | lp              | mod konv                    | 1                                    | 1                                         |                                                                      |  |
| GK-2                                          |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3                                                                  | 12                 | 60                    | 1,2                         | 1500                                                                          | ap              | nauj                        | 1                                    | 1                                         |                                                                      |  |
| GK-3                                          |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3                                                                  | 12                 | 60                    | 1,2                         | 500                                                                           | lp              | mod konv                    | 2                                    | 2                                         |                                                                      |  |
| GK-4                                          |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3                                                                  | 12                 | 60                    | 1,2                         | 500                                                                           | lp              | konv                        | 2                                    | 2                                         |                                                                      |  |
| GV-5                                          |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2                                                                  | 9                  | 40                    | 0,6                         | 0                                                                             | lp              | mod saug                    | 1                                    | 1                                         | Takomi tekstiniai reglamentai 1.1. ir 1.2.                           |  |
| GI-1                                          | Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona           | Mišri centro teritorija; Mišri gyvenamoji teritorija; Paslaugų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius; Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija; Aikštė.                         | Kita                                 | Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos. | 5                                                                  | 18                 | 40                    | 1,2                         | 200                                                                           | lp              | mod                         | 1                                    | 1                                         |                                                                      |  |
| GI-2                                          |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4                                                                  | 14                 | 40                    | 1,0                         | 200                                                                           | lp              | mod                         | 1                                    | 1                                         |                                                                      |  |
| GI-3                                          |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4                                                                  | 14                 | 40                    | 1,0                         | 200                                                                           | lp              | mod                         | 2                                    | 2                                         |                                                                      |  |
| GV-1                                          | Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; Mišri gyvenamoji teritorija; Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija; Aikštė; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius. | Kita                                 | Gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.                       | 3                                                                  | 12                 | 40                    | 0,8                         | 200                                                                           | su              | stat                        | 1                                    | 1                                         |                                                                      |  |
| GV-2                                          |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3                                                                  | 12                 | 40                    | 0,8                         | 200                                                                           | su vb           | konv mod                    | 2                                    | 2                                         |                                                                      |  |
| GV-3                                          |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3                                                                  | 12                 | 40                    | 0,8                         | 100                                                                           | su vb           | konv mod                    | 2                                    | 2                                         |                                                                      |  |
| GV-4                                          |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3                                                                  | 12                 | 40                    | 0,8                         | 100                                                                           | lp              | konv                        | 1                                    | 1                                         |                                                                      |  |

| Funkcinės zonos indeksas                 | Funkcinės zonos pavadinimas                     | Teritorijos naudojimo tipas                                                                                                                                                                                                | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Galimi naudojimo būdai                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Didžiausi leistini užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai) |                                        |                       |                                                                         | Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m. | Užstatymo tipas | Teritorijos plėtojimo būdas | Teritorijos įgyvendinimo prioritetas | Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona | Funkcinės zonos atitkmuo kraštovaizdžio zonai saugomoje teritorijoje |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                          |                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Pastatų aukštis, aukštų sk.                                        | Pastatų aukštis, m                     | Užstatymo tankis (UT) | Užstatymo intensyvumas (UI)                                             |                                                                               |                 |                             |                                      |                                           |                                                                      |
| GM-1                                     | Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona      | Vienbučių ir dvibučių namų statybai; Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius; Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija. | Kita                                 | Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.                              | 2+m                                                                | 10                                     | 40                    | 0,4                                                                     | 100                                                                           | su              | stat                        | 1                                    | 1                                         |                                                                      |
| GM-2                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2+m                                                                | 10                                     | 40                    | 0,4                                                                     | 0                                                                             | su              | stat                        | 1                                    | 1                                         |                                                                      |
| GM-3                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2+m                                                                | 10                                     | 40                    | 0,4                                                                     | 0                                                                             | su              | stat                        | 2                                    | 2                                         |                                                                      |
| GM-4                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2+m                                                                | 10                                     | 40                    | 0,4                                                                     | 100                                                                           | su              | konv                        | 2                                    | 2                                         |                                                                      |
| SB-1                                     | Sodininkų Bendrijų teritorija                   | Sodininkų bendrijų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius.                                                                                                             | Žemės ūkio<br><br>Kita               | Mėgėjų sodų žemės sklypai; Sodininkų bendrijų bendro naudojimo žemės sklypai; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (įsiterpę sklypai); Komercinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. | 2                                                                  | 9                                      | 30                    | 0,3                                                                     | 0                                                                             | su              | stat                        | 2                                    | 2                                         | Gyvenamųjų pastatų statyba negalima                                  |
| SB-2                                     |                                                 | Sodininkų bendrijų teritorija;                                                                                                                                                                                             | Žemės ūkio                           | Mėgėjų sodų žemės sklypai; Sodininkų bendrijų bendro naudojimo žemės sklypai.                                                                                                                                                                                                                                                       | 1                                                                  | 6                                      | 20                    | 0,2                                                                     | 0                                                                             | kt              | stat                        | 2                                    | 2                                         | Gyvenamųjų pastatų statyba negalima                                  |
| SK-1                                     | Specializuotų kompleksų zona                    | Socialinės infrastruktūros teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius.                    | Kita                                 | Visuomeninės paskirties teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.                                                                                    | 3                                                                  | 15                                     | 50                    | 1,0                                                                     | 0                                                                             | ap              | mod                         | 1                                    | 1                                         |                                                                      |
| SK-2                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4                                                                  | 15                                     | 50                    | 1,2                                                                     | 0                                                                             | ap              | mod                         | 1                                    | 1                                         |                                                                      |
| SK-3                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3                                                                  | 12                                     | 50                    | 1,0                                                                     | 0                                                                             | ap              | mod                         | 1                                    | 1                                         |                                                                      |
| SK-4                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2                                                                  | 10                                     | 50                    | 1,0                                                                     | 0                                                                             | ap              | mod                         | 1                                    | 1                                         |                                                                      |
| PS-1                                     | Pramonės ir sandėliavimo zona                   | Pramonės ir sandėliavimo teritorija; Paslaugų teritorija; Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius.                                     | Kita                                 | Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.                                      | 3                                                                  | 12                                     | 60                    | 1,6                                                                     | 0                                                                             | pi              | mod                         | 1                                    | 1                                         |                                                                      |
| PS-2                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3                                                                  | 15                                     | 60                    | 1,6                                                                     | 2000                                                                          | pi              | konv                        | 2                                    | 2                                         |                                                                      |
| PS-3                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3                                                                  | 15                                     | 60                    | 1,6                                                                     | 1000                                                                          | pi              | konv                        | 1                                    | 1                                         |                                                                      |
| KD-1                                     | Paslaugų zona                                   | Paslaugų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius; Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija.                                                                          | Kita                                 | Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.                                                                                    | 3                                                                  | 12                                     | 60                    | 1,2                                                                     | 100                                                                           | lp              | konv                        | 2                                    | 2                                         |                                                                      |
| KD-2                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3                                                                  | 12                                     | 60                    | 1,2                                                                     | 200                                                                           | lp              | konv                        | 1                                    | 1                                         |                                                                      |
| KD-3                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3                                                                  | 12                                     | 60                    | 1,2                                                                     | 1000                                                                          | lp              | konv                        | 1                                    | 1                                         | Technologinių įrenginių aukštis neribojamas                          |
| KD-4                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3                                                                  | 12                                     | 60                    | 1,2                                                                     | 500                                                                           | ap              | nauj                        | 2                                    | 2                                         |                                                                      |
| KD-5                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3                                                                  | 12                                     | 60                    | 1,2                                                                     | 1000                                                                          | ap              | konv                        | 2                                    | 2                                         |                                                                      |
| KD-6                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3                                                                  | 12                                     | 60                    | 1,2                                                                     | 1000                                                                          | lp              | konv                        | 2                                    | 2                                         |                                                                      |
| KD-7                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2                                                                  | 10                                     | 60                    | 1,2                                                                     | 1500                                                                          | lp              | nauj                        | 2                                    | 2                                         |                                                                      |
| II-1                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Inžinerinės infrastruktūros zona                                   | Inžinerinės infrastruktūros teritorija | Kita                  | Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos | 3                                                                             | 12              | 60                          | 1,2                                  | 0                                         | pi                                                                   |
| II-2                                     | 1                                               | 5                                                                                                                                                                                                                          | 10                                   | 0,1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                    |                                        |                       |                                                                         | 0                                                                             | pi              | kt                          | 1                                    | 1                                         | Technologinių įrenginių aukštis neribojamas                          |
| II-3                                     | 1                                               | 5                                                                                                                                                                                                                          | 10                                   | 0,1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                    |                                        |                       |                                                                         | 0                                                                             | pi              | kt                          | 2                                    | 2                                         |                                                                      |
| II-4                                     | 2                                               | 9                                                                                                                                                                                                                          | 10                                   | 0,1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                    |                                        |                       |                                                                         | 0                                                                             | pi              | kt                          | 2                                    | 2                                         | Takomi tekstiniai reglamentai 1.1. ir 1.2.                           |
| NEUŽSTATYTOS IR NEUŽSTATOMOS TERITORIJOS |                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                    |                                        |                       |                                                                         |                                                                               |                 |                             |                                      |                                           |                                                                      |
| IK-1                                     | Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona      | Inžinerinės infrastruktūros koridorius                                                                                                                                                                                     | Kita                                 | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos<br>Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos                                                                                                                                                                                                  | 0                                                                  | 0                                      | 0                     | 0                                                                       | 0                                                                             | kt              | kt                          | 1                                    | 1                                         |                                                                      |
| BZ-1                                     | Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona | Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius                                                                                                                                        | Kita                                 | Atskirųjų želdynų teritorijos<br>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos                                                                                                                                                                                                                                            | 0                                                                  | 0                                      | 0                     | 0                                                                       | 0                                                                             | kt              | konv<br>stat<br>nauj        | 1, 2                                 | 0                                         |                                                                      |

| Funkcinės zonos indeksas                | Funkcinės zonos pavadinimas                                                                  | Teritorijos naudojimo tipas                                                         | Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis | Galimi naudojimo būdai                                                                 | Didžiausi leistini užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai) |                    |                       |                             | Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m. | Užstatymo tipas | Teritorijos plėtojimo būdas | Teritorijos įgyvendinimo prioritetas | Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona | Funkcinės zonos atitkmuo kraštovaizdžio zonai saugomoje teritorijoje             |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|                                         |                                                                                              |                                                                                     |                                      |                                                                                        | Pastatų aukštis, aukštų sk.                                        | Pastatų aukštis, m | Užstatymo tankis (UT) | Užstatymo intensyvumas (UI) |                                                                               |                 |                             |                                      |                                           |                                                                                  |
|                                         | (intensyviai naudojamų želdynų zona)                                                         |                                                                                     |                                      |                                                                                        |                                                                    |                    |                       |                             |                                                                               |                 |                             |                                      |                                           |                                                                                  |
| <b>BZ-2</b>                             | <b>Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (ekstensyviai naudojamų želdynų zona)</b> | Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius | Kita                                 | Atskirųjų želdynų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos | 0                                                                  | 0                  | 0                     | 0                           | 0                                                                             | kt              | konv stat                   | 2                                    | 0                                         |                                                                                  |
| <b>BZ-3</b>                             | <b>Bendro naudojimo erdvių (kapinių) zona</b>                                                | Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija                                         | Kita                                 | Bendro naudojimo teritorijos                                                           | 0                                                                  | 0                  | 0                     | 0                           | 0                                                                             | kt              | stat                        | 2                                    | 2                                         |                                                                                  |
| <b>BZ-4</b>                             | <b>Bendro naudojimo erdvių (aikštės) zona</b>                                                | Aikštė                                                                              | Kita                                 | Bendro naudojimo teritorijos                                                           | 0                                                                  | 0                  | 0                     | 0                           | 0                                                                             | kt              | mod                         | 1                                    | 1                                         |                                                                                  |
| <b>II. NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b> |                                                                                              |                                                                                     |                                      |                                                                                        |                                                                    |                    |                       |                             |                                                                               |                 |                             |                                      |                                           |                                                                                  |
| <b>C</b>                                | <b>Konservacinės teritorijos zona</b>                                                        | -                                                                                   | Konservacinės paskirties             | Kultūros paveldo objektų žemės sklypai                                                 | -                                                                  | -                  | -                     | -                           | 0                                                                             | ap              | saug                        | 2                                    | 2                                         | Takomi tekstiniai reglamentai 1.1. ir 1.2.                                       |
| <b>ZU-1</b>                             | <b>Žemės ūkio teritorijų zona</b>                                                            | Žemės ūkio teritorijos                                                              | Žemės ūkio                           | Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai                                               | 2                                                                  | 10                 | 40                    | 0,4                         | 0                                                                             | kt              | stat                        | 2                                    | 2                                         | Galima ūkininkų sodybų statyba                                                   |
| <b>ZU-2</b>                             |                                                                                              |                                                                                     |                                      |                                                                                        | 0                                                                  | 0                  | 0                     | 0                           | 0                                                                             | kt              | stat                        | 2                                    | 2                                         | Rezervinė teritorija vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos vystymui |
| <b>ZU-3</b>                             |                                                                                              |                                                                                     |                                      |                                                                                        | 0                                                                  | 0                  | 0                     | 0                           | 0                                                                             | kt              | stat                        | 2                                    | 2                                         | Rezervinė teritorija mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos vystymui      |
| <b>ZU-4</b>                             |                                                                                              |                                                                                     |                                      |                                                                                        | 0                                                                  | 0                  | 0                     | 0                           | 0                                                                             | kt              | stat                        | 2                                    | 2                                         | Rezervinė teritorija pramonės ir sandėlaivimo zonos vystymui                     |
| <b>ZU-5</b>                             |                                                                                              |                                                                                     |                                      |                                                                                        | 0                                                                  | 0                  | 0                     | 0                           | 0                                                                             | kt              | stat                        | 2                                    | 2                                         |                                                                                  |
| <b>ZU-6</b>                             |                                                                                              |                                                                                     |                                      |                                                                                        | 0                                                                  | 0                  | 0                     | 0                           | 0                                                                             | kt              | stat                        | 2                                    | 2                                         | Rezervinė teritorija paslaugų zonos vystymui                                     |
| <b>VV</b>                               | <b>Kita zona (Vandenvietės zona)</b>                                                         | Vandenvietė                                                                         | Kita                                 | Naudingųjų iškasenų teritorija                                                         | 1                                                                  | 5                  | 10                    | 0,1                         | 0                                                                             | kt              | stat                        | 2                                    | 2                                         | Takomi tekstiniai reglamentai 3.10. ir 6.4.                                      |

## SUTRUMPINIMŲ PAAIŠKINIMAS

### UŽSTATYMO TIPAS

|           |                                                               |
|-----------|---------------------------------------------------------------|
| <b>su</b> | Sodybinis užstatymas                                          |
| <b>vb</b> | Vienbutis blokuotas užstatymas                                |
| <b>pi</b> | Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas |
| <b>lp</b> | Laisvo planavimo užstatymas                                   |
| <b>ap</b> | Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas)             |
| <b>kt</b> | Kitas                                                         |

### TERITORIJOS PLĖTOJIMO BŪDAS

|             |                                                            |
|-------------|------------------------------------------------------------|
| <b>saug</b> | Saugojimas                                                 |
| <b>mod</b>  | Modernizavimas (atgaivinimas, humanizavimas, atnaujinimas) |
| <b>konv</b> | Konversija (pertvarkymas)                                  |
| <b>nauj</b> | Nauja plėtra                                               |
| <b>stat</b> | Be esminių pokyčių (status quo)                            |
| <b>kt</b>   | Kiti                                                       |

### ĮGYVENDINIMO PRIORITETA

|          |                                   |
|----------|-----------------------------------|
| <b>1</b> | Prioritetinė plėtros teritorija   |
| <b>2</b> | Neprioritetinė plėtros teritorija |

### INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS ĮMOKOS TARIFAI:

|          |                |
|----------|----------------|
| <b>1</b> | Pirmas tarifas |
| <b>2</b> | Antras tarifas |

