



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: **2025**

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 DOKUMENTAS
4 TOMAS	STRATEGINIO PASEKMIŲ APLINKAI VERTINIMO ATASKAITA
5 TOMAS	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS
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	6
2.1	Sprendinių konkretizavimo stadijos rengimo reikalavimai	6
2.2.	Teritorijų planavimo dokumentų galiojimas	7
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	14
3.3.	Funkcinis zonavimas	18
3.4.	Baisogalos miestelio teritorijos plėtros poreikis ir žemės naudojimas	20
3.5.	Užstatymo aukštis, tankis ir intensyvumas	22
3.6.	Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtojimo būdai	23
3.8.	Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo eiliškumas	26
4	GAMTINĖS APLINKOS APSAUGA	28
4.1.	Kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga	28
4.2.	Gamtinio karkaso teritorijos	34
4.2.1.	Bendrosios nuostatos	34
4.2.2.	Baisogalos miestelio gamtinio karkaso teritorijos ir jų geoekologinis potencialas	35
4.2.3.	Baisogalos miestelio gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas	39
4.3.	Viešųjų atskirųjų želdynų sistemos vystymas	41
5	NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS	45
6	SOCIALINĖ APLINKA	48
6.1.	Demografinė raida	48
6.2.	Gyvenamasis fondas	51
7	EKONOMINĖS APLINKOS IR VERSLO VYSTYMAS	58
7.1.	Ekonominės aplinkos vystymo sprendiniai	58
8	SUSISIEKIMO SISTEMA	61

8.1. Susisiekimo sistema.....	61
9 INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	67
9.1. Vandentvarka	67
9.2. Energetika	69
9.3. Ryšių infrastruktūra	71
9.4. Atliekų tvarkymas	72
9.5. Gaisrinė sauga	72
9.6. Prioritetinė savivaldybės infrastruktūra ir jos vystymo etapai.....	73
10 PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI	75
10.1. Bendros nuostatos.....	75
10.2. Pagrindiniai tvarkymo ir naudojimo reikalavimai.....	75

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 plano planavimo darbų programos patvirtinimo“ patvirtinta Planavimo darbų programa (toliau - Planavimo darbų programa);
- Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. kovo 24 d. įsakymu Nr. A-137-(8.2 E) „Dėl Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. liepos 14 d. įsakymo Nr. A-720-(8.2) „Dėl Radviliškio rajono savivaldybės Baisogalos miestelio teritorijos bendrojo plano planavimo darbų programos patvirtinimo“ pakeitimo“ pakeista 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, savivaldybės interneto svetainės adresas 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

1.1 Planavimo tikslai ir uždaviniai

Planavimo tikslai:

1. įvertinti esamą miestelio teritorijų funkcinių zonavimą (pagal žemės naudojimo būdus) ir numatyti platesnį galimą alternatyvių funkcinių zonų reglamentavimą, kad būtų užtikrintas racionalus 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 priemones;

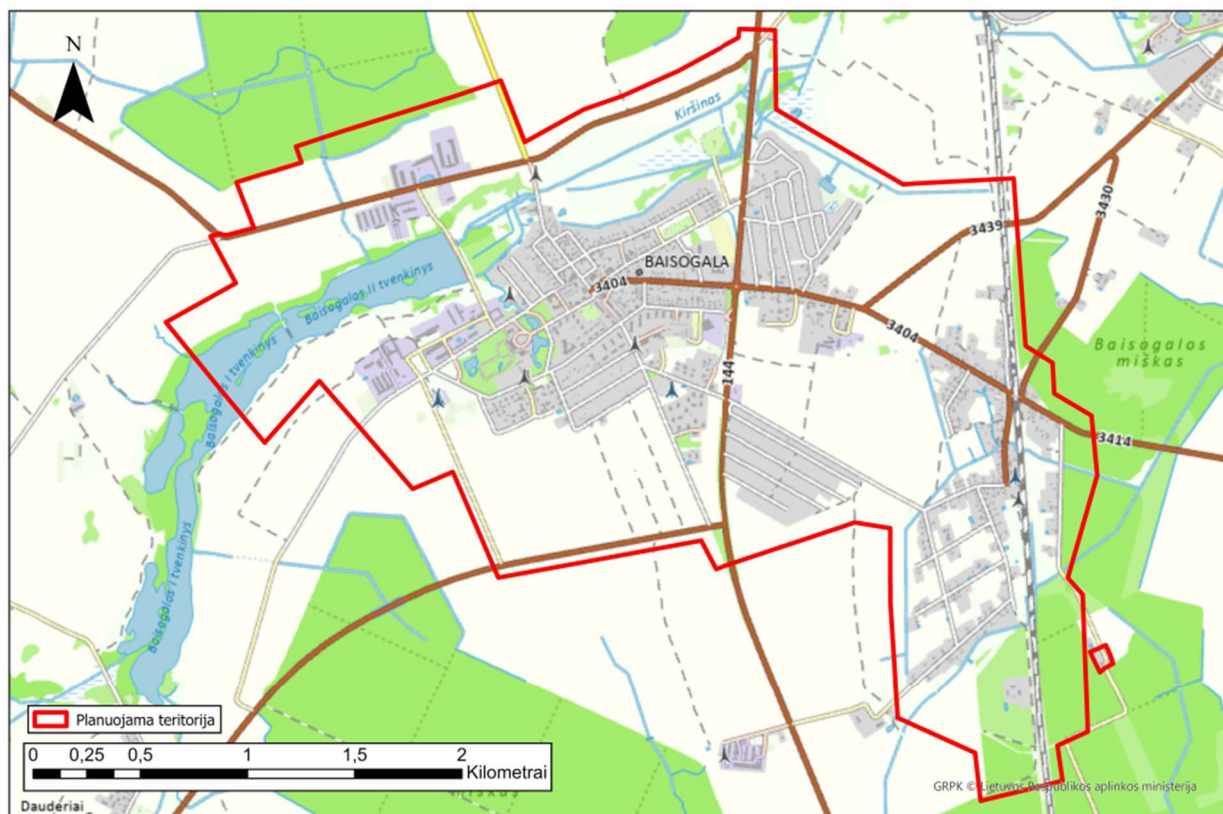
4. nustatyti Baisogalos miestelio teritorijos socialinės infrastruktūros sistemos vystymo poreikius;
5. patikslinti urbanizuotų ir (ar) urbanizuojamų teritorijų vystymo poreikius;
6. detalizuoti savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;
7. patikslinti žemės ūkio paskirties teritorijų vystymo ir formavimo 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 leistinais 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 797,29 ha.



1.2.1 pav. Planuojamos teritorijos schema (šaltinis: Planavimo darbų programos grafinis priedas).

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, **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.
1.	Radviliškio rajono savivaldybės administracija	REG 32887175 2025-03-25
2.	Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM	REG 33178777 2025-03-31
3.	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos	REG 33252155 2025-04-01
4.	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG 32993728 2025-03-26
5.	Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG 33334173 2025-04-02
6.	Valstybinė miškų tarnyba	REG 32894885 2025-03-25
7.	Aplinkos apsaugos agentūra	REG 33278146 2025-04-03
8.	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM	REG 33252170 2025-04-01
9.	AB „Energijos skirstymo operatorius“	REG 32899280 2025-03-25
10.	AB „Plaćiajuostis“	REG 32982507 2025-03-26
11.	AB „Via Lietuva“	REG 33322232 2025-04-02
12.	Lietuvos kariuomenė	REG 32888835 2025-03-25
13.	AB „Lietuvos geležinkeliai“	REG 33059806 2025-03-26
14.	Telia Lietuva, AB	REG 33274982 2025-04-01
15.	UAB „Radviliškio vanduo“	REG 32887961 2025-03-25
16.	UAB „Baisogalos bioenergija“	REG 32992907 2025-03-26

2 SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJOS REIKALAVIMAI

2.1 Sprendinių konkretizavimo stadijos rengimo reikalavimai

- Bendrojo plano sprendinių konkretizavimo sprendiniai parengti **10 metų** laikotarpiui (iki 2034 m.).
- 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.
- 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) 2025 m. spalio 20 d. raštu Nr. SA-186 (19.20) 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 lygmens.* 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, plėtros 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
I.	Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai	
1.	Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 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 vadovaujamosi nustatytais vystymo kryptimis.
2.	Radviliškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, T00089406	Rengiant Radviliškio rajono savivaldybės Baisogalos miestelio teritorijos bendrojo plano keitimą vadovaujamosi Radviliškio rajono savivaldybės bendrojo plano (T00089406) keitime nustatytais

Radviliškio rajono savivaldybės Baisogalos miestelio teritorijos bendrojo plano keitimas
UAB „SOSTINĖS STUDIJA“, 2025 m.

		urbanistinių centrų vystymo kryptimis ir jiems neprieštarauja.
3.	Radviliškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, T00095876	Patvirtinto Radviliškio rajono savivaldybės Baisogalos miestelio teritorijos bendrojo plano keitime atsižvelgta į Radviliškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo teritorijos Nr.4 sprendinius (T00095876).
4.	Radviliškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas, T00096089	Patvirtinto Radviliškio rajono savivaldybės Baisogalos miestelio teritorijos bendrojo plano keitime atsižvelgta į Radviliškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano teritorijos Nr.3 sprendinius (T00096089).
4.	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.
5.	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.
II. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai		
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.
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	Specialiojo plano sprendinių ir nuostatų reikalavimai aktualūs ir integruoti į Bendrojo plano sprendinius.

	kroviniams vežti naujos atominės elektrinės statybai planas, T00074907	
III.	Žemėtvarkos teritorijų planavimo dokumentai	
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 dalyje¹ 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 valstybinės reikšmės krašto kelio Nr.144 ir valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 3404 sutampančio su Mokyklos g. susisiekimo infrastruktūros specialųjį planą.

¹ **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.

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.

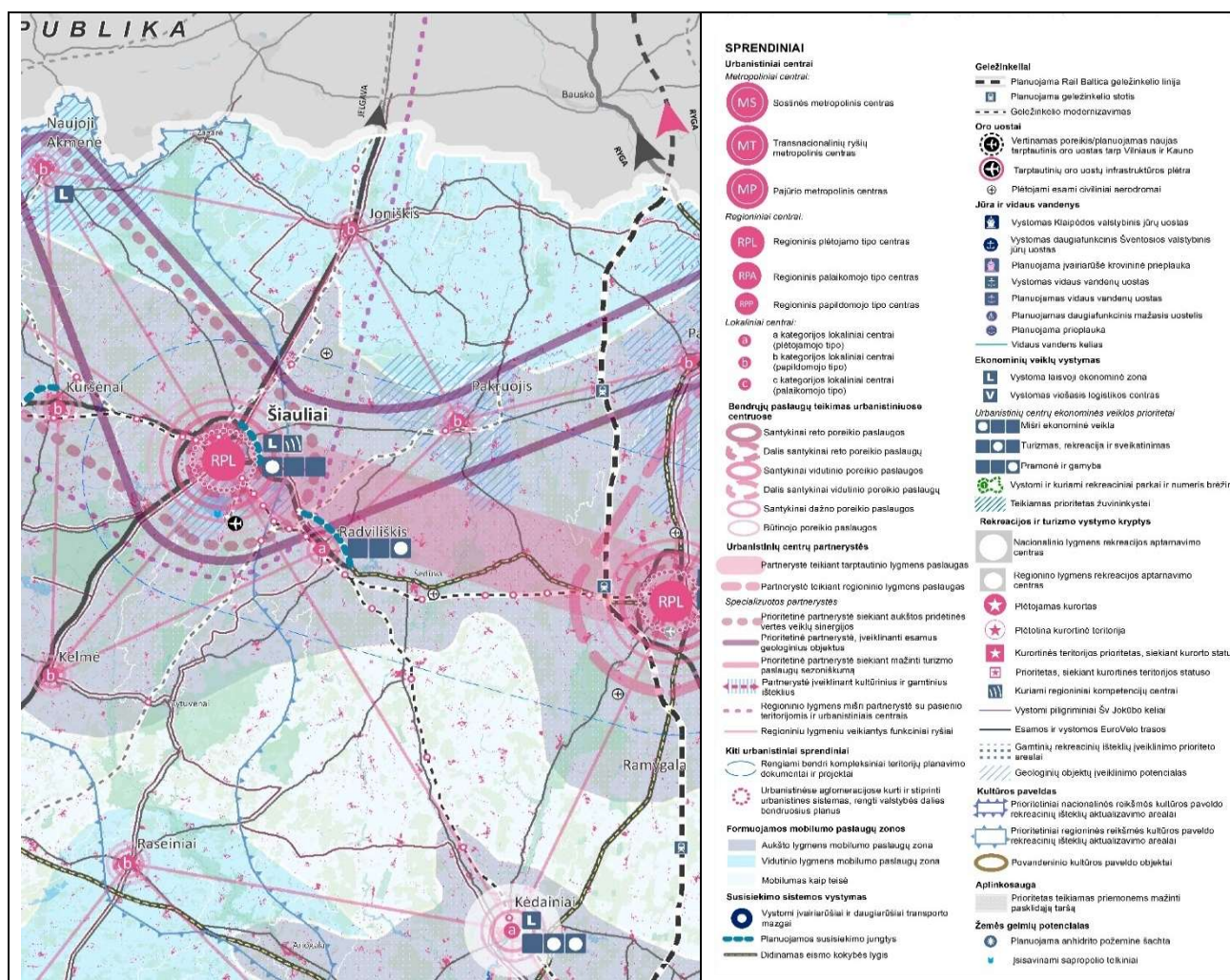
3 ERDVINĖS IR FUNKCINĖS STRUKTŪROS VYSTYMO SPRENDINIAI

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 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).

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:

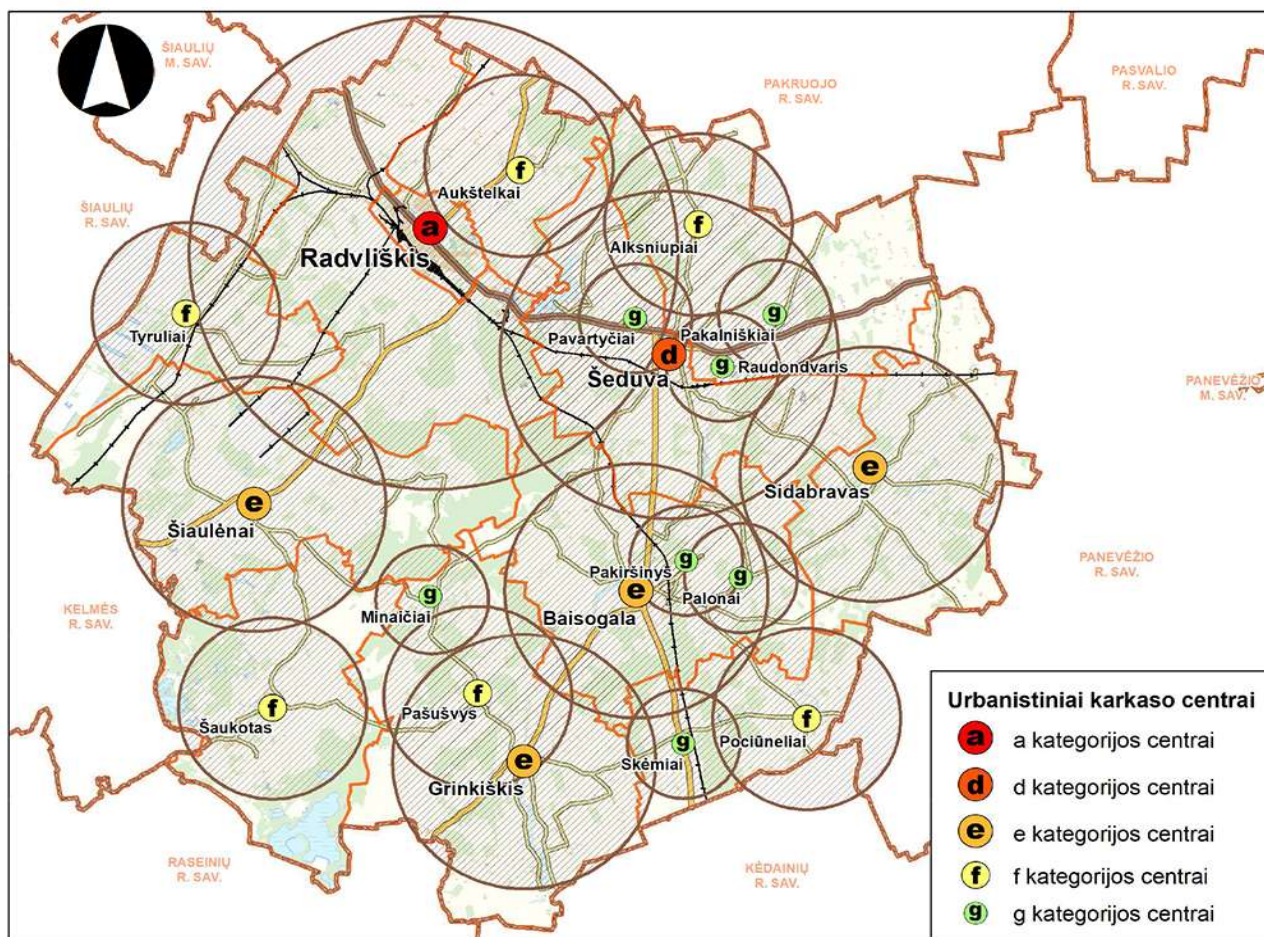
- a) kurti hierarchinę urbanistinių centrų ir kitų gyvenamųjų vietovių sistemą;
- b) sumažinti faktinio rajono centro – Radviliškio miesto vyraujančią poziciją rajono teritorijoje, tam stiprinant vietinius centrus, racionaliai paskirstant svarbias institucijas rajono gyvenamosiose vietovėse;
- c) siekti 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, vienkiamiuose 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.



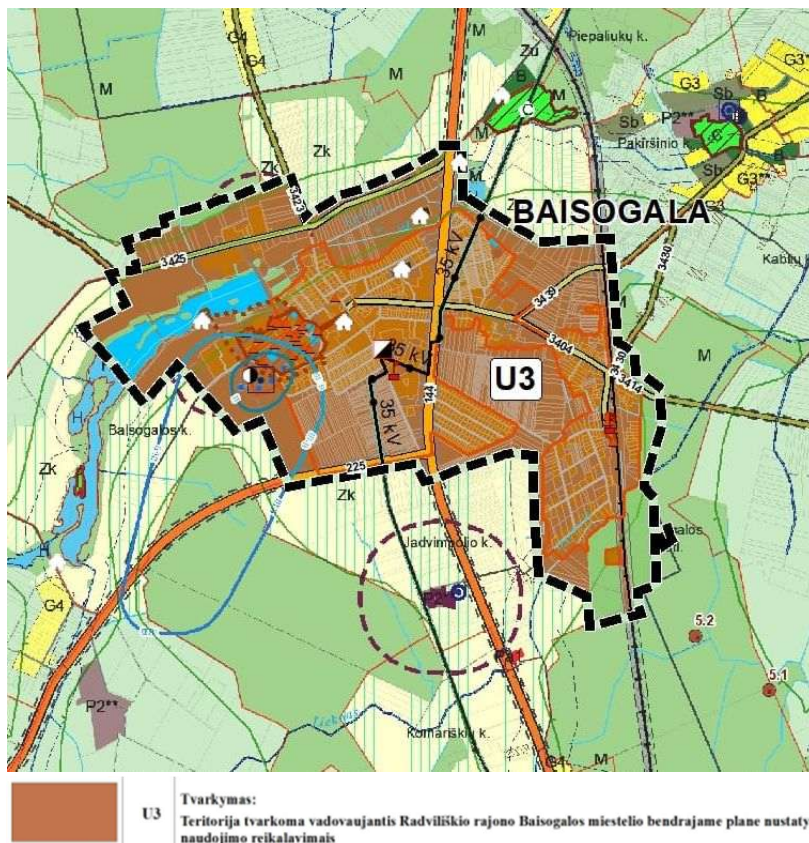
3.1.2 pav. Radviliškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (T00089406) Urbanistinių centrų vystymo koncepcija schema (*Šaltinis: www.planuojustatau.lt*).

5. Radviliškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo sprendiniuose (T00089406) siekiant išvengti funkcinių zonų ribų ir ploto neatitikimo tarp skirtingų lygmenų kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų, pakoreguoti Radviliškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitime (T00089406) Radviliškio miesto teritorijos bendrajame plane (reg. T00089555), Radviliškio rajono teritorijos Šėduvos miesto teritorijos bendrajame plane (reg. T00081206) ir Radviliškio rajono savivaldybės Baisogalos miestelio bendrajame plane (reg. T00031877) galiojimo ribose suplanuotos teritorijos, jas priskiriant vienai funkcinei zonai – urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinei zonai, ir nustatant, kad išskirtos funkcinės zonos po savivaldybės bendrojo plano koregavimo patvirtinimo bus tvarkomos vadovaujantis konkretaus miesto ir miestelio teritorijos bendrojo plano.

Savivaldybės bendrojo plano koregavimo pakeisti Baisogalos miestelio teritoriją bendrojo plano galiojimo ribose sudarančių funkcinių zonų ribos ir plotas. Baisogalos miestelio teritoriją sudarančios funkcinės zonos miestelio bendrojo plano galiojimo ribose (Zk – saugomo žemės ūkio kraštovaizdžio zona; C – konservacinių teritorijų zona; H – Vandens telkinių zona; G2, G2*, G2**, G3 – vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona; G4 – mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona; P1*, P2** - vidutinio užstatymo intensyvumo

gamybos objektų zona; P2** - intensyvaus užstatymo intensyvumo gamybos objektų zona T – inžinerinės infrastruktūros koridorių zona) apjungtos į vieną urbanizuotą ir urbanizuojamą teritoriją funkcinę zoną, kuri Pagrindiniame brėžinyje pažymėta indeksu U3. Koreguojamai teritorijai nustatomi privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai:

Teritorijos indeksas	Kiti teritorijos naudojimo reikalavimai
U3	Tvarkymas: Teritorija tvarkoma vadovaujantis Radviliškio rajono Baisogalos miestelio bendrajame plane nustatytais privalomaisiais teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimais



3.1.3 pav. Radviliškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo (T00089406)
(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. prioritetas teikiamas kokybiškų vietinių paslaugų, urbanizuotų teritorijų regeneracijos, efektyvaus mobilumo ir susisiekimo, intensyvaus naudojimo ir tankumo, miestelio žalių ir viešų erdvių kompaktiškumo principams.

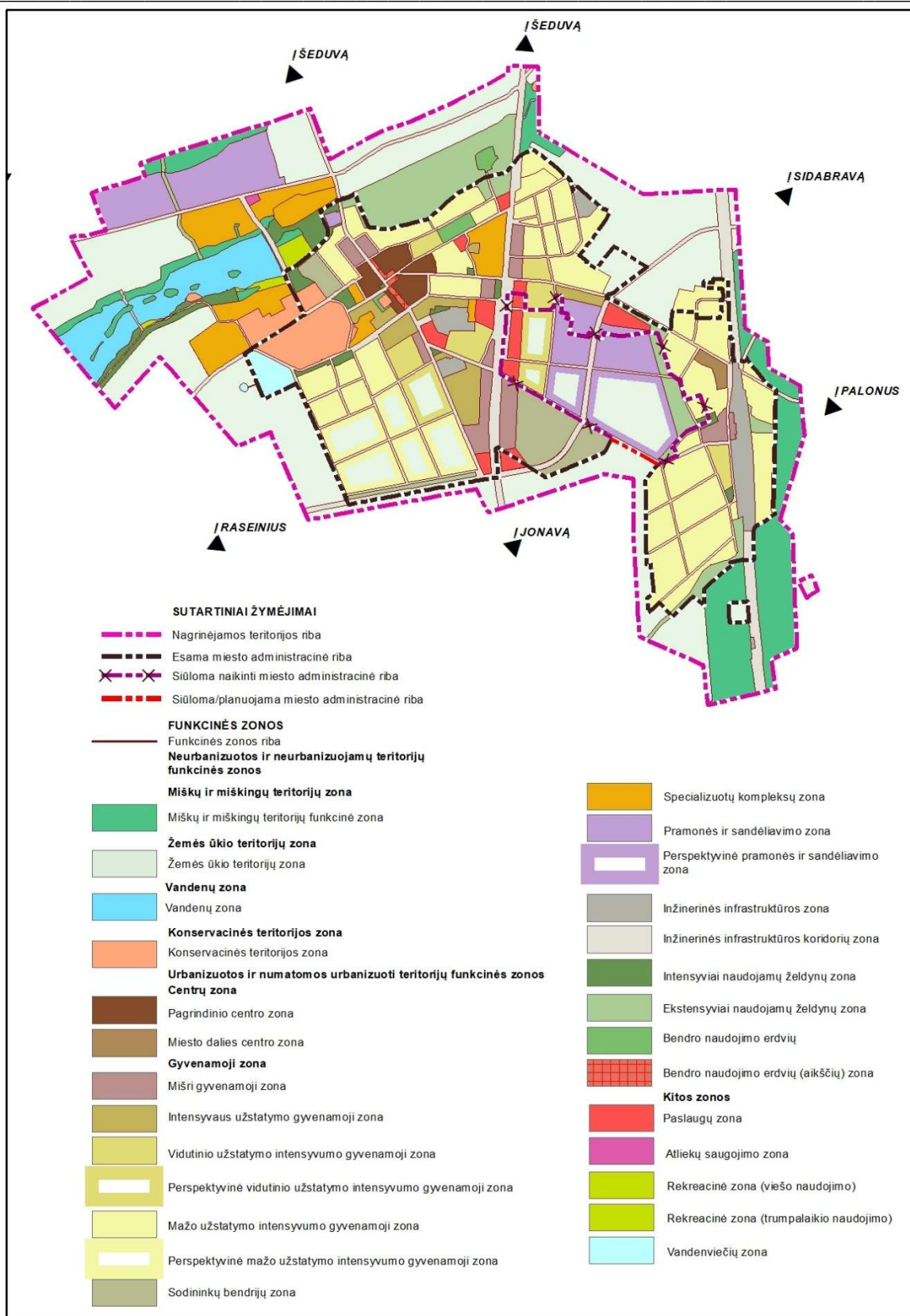
2. Miestelio planinė erdvinė kompozicija ir funkcinė sandara plėtojami ir tobulinami įvertinant ekonominę ir socialinę raidą regioniniame ir savivaldybės kontekste bei investicijų strategiją. Numatoma koncentruota ir intensyvi miestelio plėtra, naujų funkcinų zonų formavimas, išsaugomas esamų kompozicinių 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 daugiafunkciškumas 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 ir šiaurinėje miestelio dalyse;
- 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 planuojamos 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;



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:

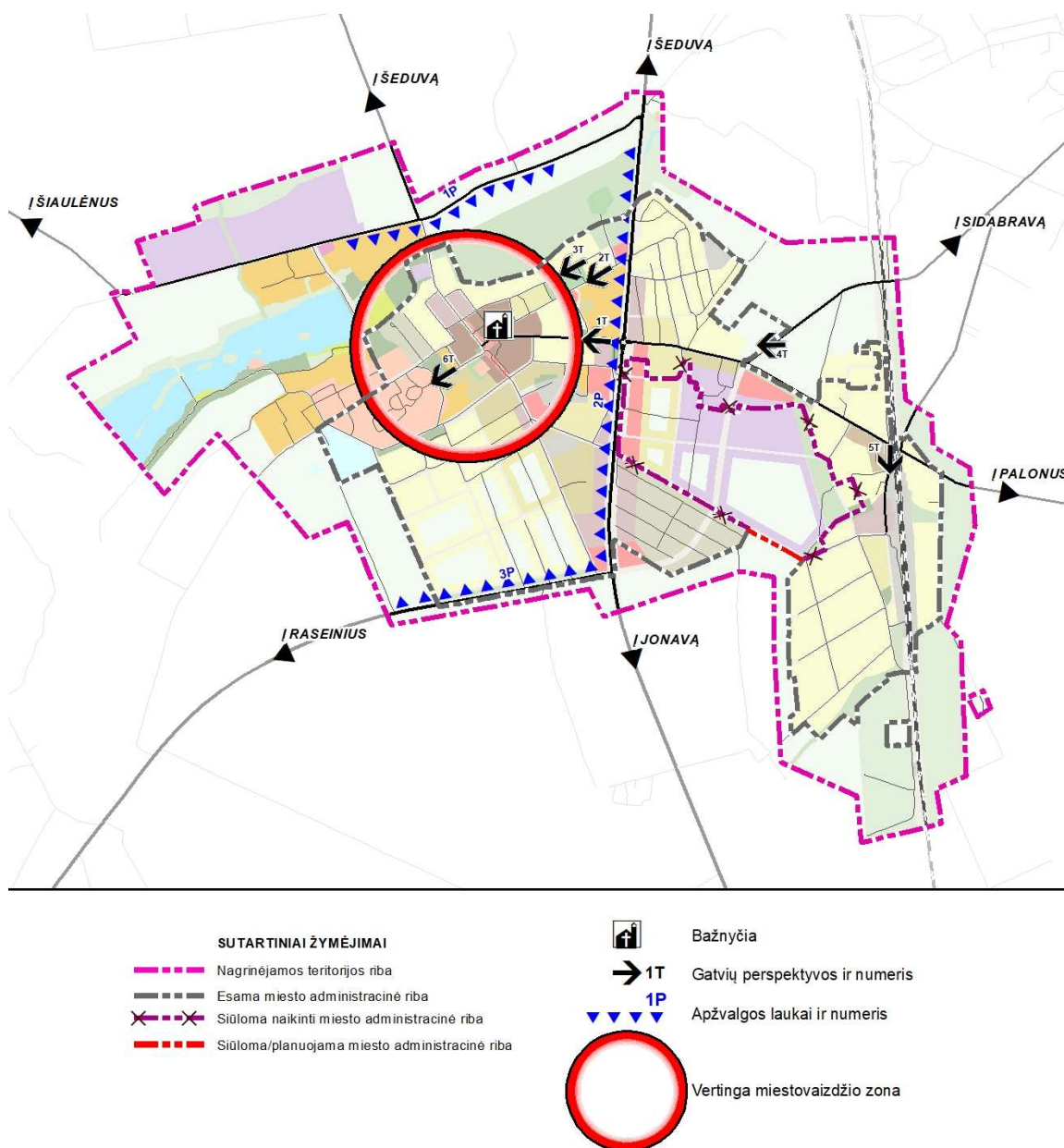
- saugomos miestelio vidaus erdvių perspektyvos:

- 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;
- **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 grafinėje 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.
- **Miškų ir miškingų teritorijų zona** - funkcinė zona, kurioje dominuoja Miškų įstatymo 3 straipsnyje nurodyti visų grupių miškai.

C. Kitos specifinės zonos

- **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 lokaliniu 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;

- **Atliekų saugojimo zona** - funkcinė zona, kuri skirta didelių gabaritų atliekų ir pavojingųjų atliekų bei antrinių žaliavų surinkimo aikštelės eksploatavimui;

- **Rekreacinė zona (viešo naudojimo)** - funkcinė zona, kurioje kuriama intensyviai lankyti pritaikyta aplinka, rekreacinė inžinerinė infrastruktūra. Gali būti statomi turizmo paslaugų, poilsio bei kiti rekreacinės infrastruktūros objektai – apgyvendinimo, sveikatingumo, maitinimo, pramogų, sporto ir kitų stacionarūs rekreaciniai statiniai pagal Statybos techninį reglamentą STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ atitinkantys negyvenamųjų viešosios rekreacijos pastatų paskirties grupės reikalavimus.

- **Rekreacinė zona (trumpalaikio naudojimo)** - funkcinė zona, kurioje formuojama tik minimali rekreacinė infrastruktūra, įrengiami stacionarūs ar laikini statiniai ir įrenginiai, kiti objektai (pėsčiųjų (dviračių) takai, poilsio, apžvalgos ir stovėjimo aikštelės, paplūdimių įrenginiai, informacijos, higienos ir atliekų surinkimo, kiti renginių priežiūros, lankytojų aptarnavimo ir poilsio objektai);

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

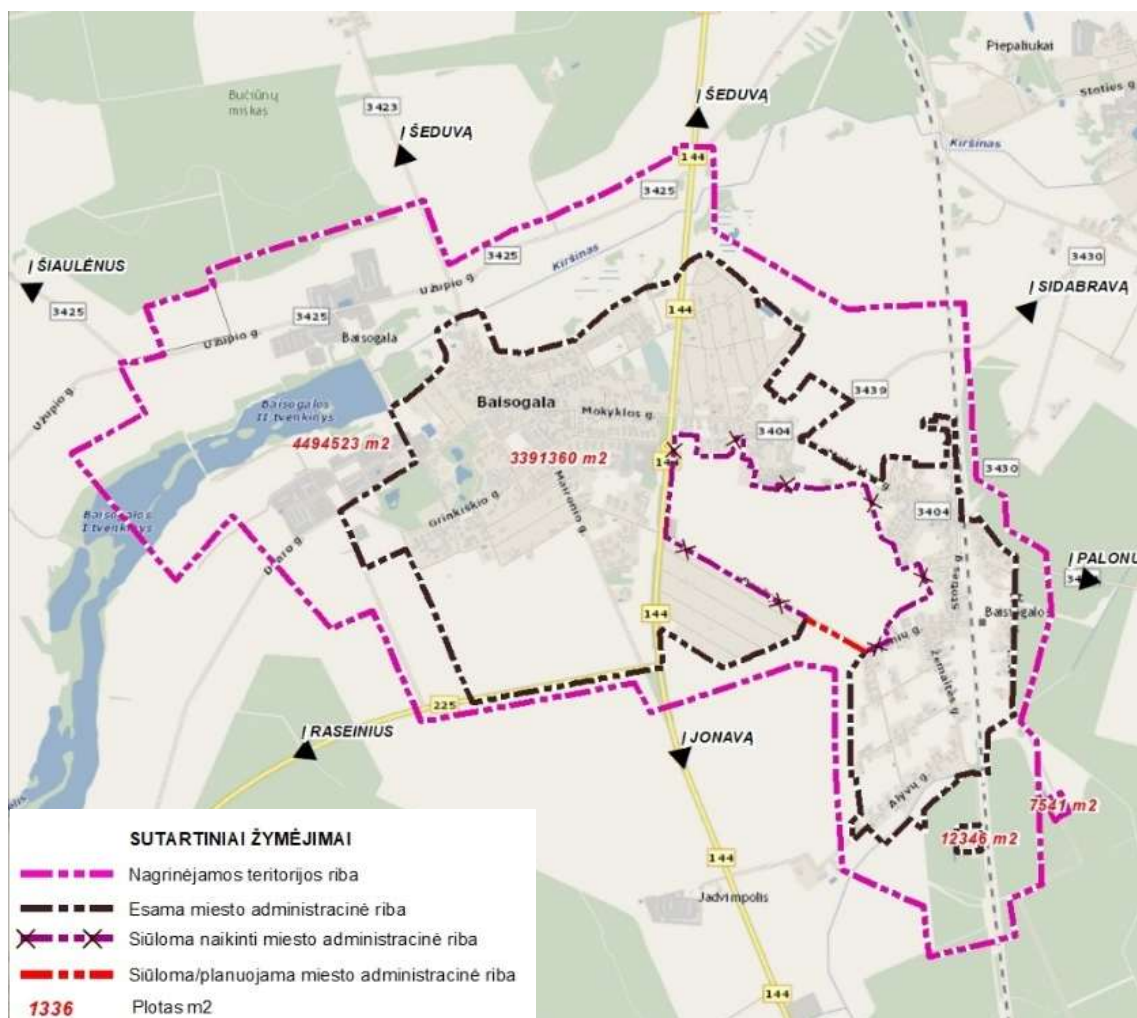
3.4. Baisogalos miestelio teritorijos plėtros poreikis ir žemės naudojimas

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.

3. Įvertinant palankią planuojamos teritorijos 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.

4. 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 plėtos schema

4. Nustatoma, kad planuojamos teritorijos funkcinėje struktūroje dominuos gyvenamosios funkcinės zonos, kurios užims 140,75 ha, t. y. 17,66 proc. miestelio teritorijos, inžinerinės infrastruktūros koridorių zona, kuri užims 81,43 ha, t. y. 10,22 proc. miestelio teritorijos, ir bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonos, kurios užims 46,62 ha, t. y. 7,65 proc. miestelio teritorijos.

5. Į planuojamą teritoriją patenkančiose žemės ūkio paskirties funkcinėse zonose išskirtos rezervinės teritorijos gyvenamųjų teritorijų, paslaugų, pramonės ir sandėliavimo funkcinės zonų plėtrai. Įvertinant miestelio ekonominę raidą, išplėstas pramonės ir sandėliavimo bei paslaugų funkcinės zonų plotas, kuris siekia 42,40 ha, t. y. 5,84 proc. planuojamos teritorijos, o perspektyvoje pramonės ir sandėliavimo teritorijų plėtrai rezervuojama apie 23,22 ha žemės ūkio funkcinės zonų ploto.

3.4.1 lentelė. Planuojamos teritorijos funkcinio prioriteto zonų teritorijos balansas

Eil. Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Planuojamos teritorijos plotas	
		ha	proc.
I.	Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos		
1	Pagrindinio centro zona	8,44	1,06
2	Miesto dalies centro zona	1,86	0,23
3	Specializuotų kompleksų zona	34,28	4,30
4	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	13,85	1,74
5	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	14,66	1,84
6	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	112,24	14,08
7	Pramonės ir sandėliavimo zona	42,40	5,32
8	Mišri gyvenamoji zona	15,85	1,99
9	Inžinerinės infrastruktūros zona	14,15	1,77

Eil. Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Planuojamos teritorijos plotas	
		ha	proc.
10	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	81,43	10,22
11	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (intensyvaus naudojimo)	14,59	1,83
12	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (ekstensyvaus naudojimo)	42,37	5,31
13	Bendro naudojimo erdvių (kapinių ir aikščių teritorija)	4,25	0,53
14	Sodininkų bendrijų teritorija (žemės ūkio teritorijų zona)	2,19	2,19
	Viso:	417,86	52,41
II. Neurbanizuojamos teritorijos			
15	Konservacinės teritorijos zona	18,83	2,36
16	Žemės ūkio teritorijų zona	248,10	31,12
17	Miškų ir miškingų teritorijų zona	65,87	8,26
18	Vandenys	26,56	3,33
	Viso:	359,36	45,07
III. Kitos teritorijos			
19	Paslaugų zona	11,97	1,50
20	Atliekų saugojimo zona	0,33	0,04
21	Rekreacinė zona (viešo naudojimo)	2,11	0,27
22	Rekreacinė zona (trumpalaikio naudojimo)	1,28	0,16
23	Vandenvietės zona	4,38	0,55
	Viso:	20,07	2,52
	Iš viso:	797,29	100

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 išklotinėse, 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:

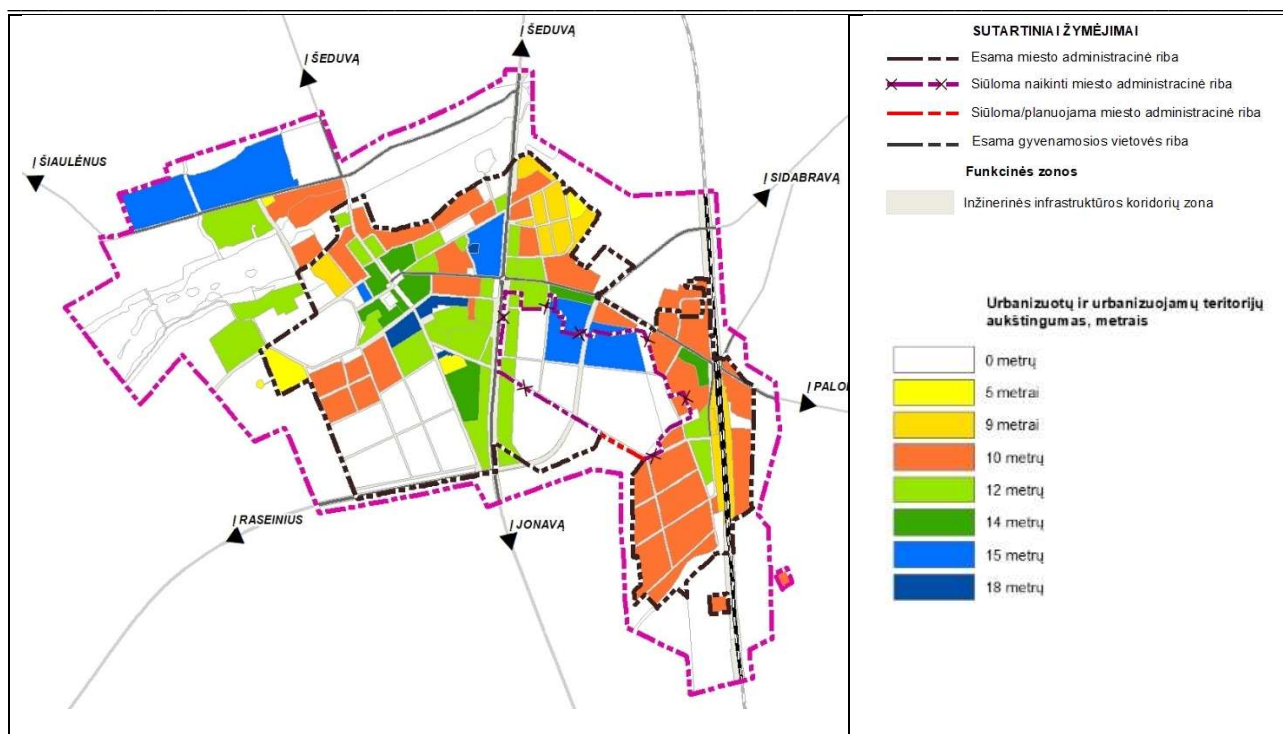
- gatvių perspektyvos su bažnyčia - Mokyklos, Kapų, J. Biliūno gatvių perspektyvos;
- miestelio centrinės dalies (aikštės) perspektyvos su bažnyčia;
- vidaus erdvės su geležinkelio stoties pastatų kompleksu;
- vidaus erdvės buv. Baisogalos dvaro sodybos aplinkoje;
- apžvalgos laukai atsiveriantys nuo 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)“.

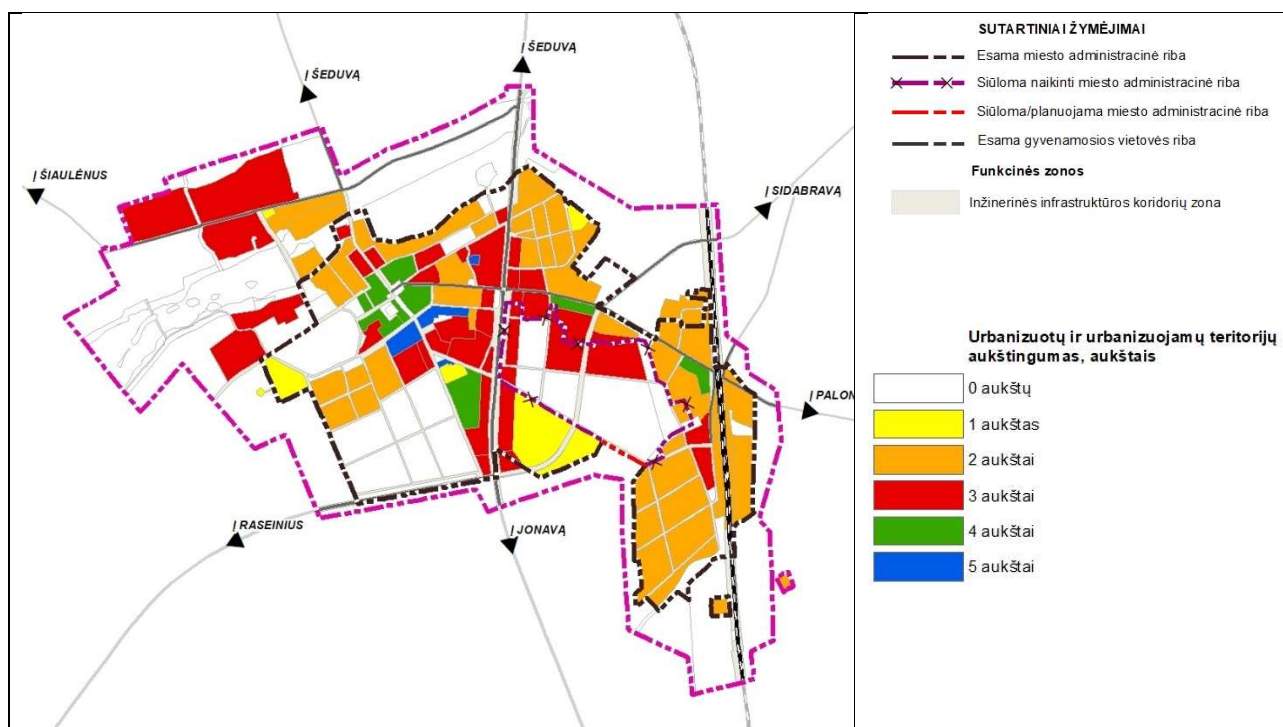
Aukštybinių pastatų statyba miestelio teritorijoje negalima. Išskiriami 5 esami objektai, kurių aukštis daugiau kaip 30 metrų: GSM ryšio bokštas, vandentiekio bokštas, geležinkelio stoties bokštas, buvusio retransliacinės radiorelinės stoties bokštas, kaminas.

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 plėtos kryptių 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:

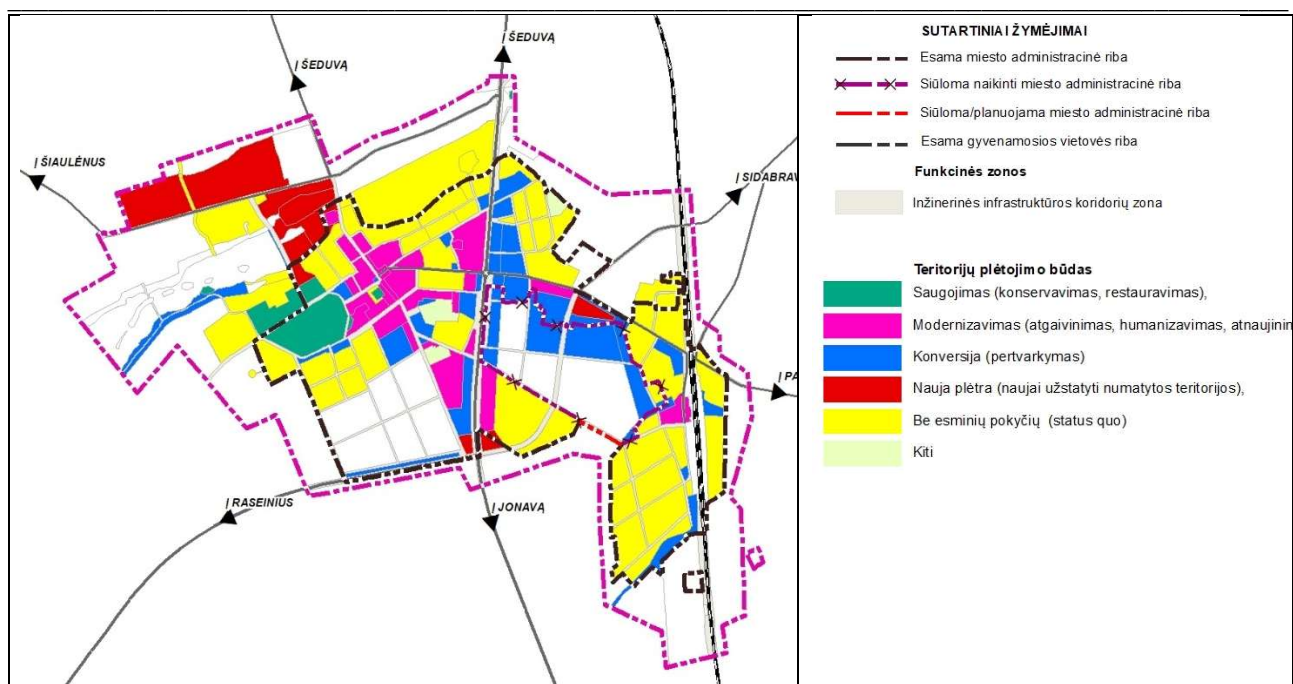
- **saugojimas** – nustatomas kultūros vertybių teritorijoms, kurių vertingąsias savybes būtina išsaugoti;

- **modernizavimas** - modernizavimo režimas skirtas urbanizuotoms teritorijoms, kai būtinas kompleksinis užstatymo ir infrastruktūros, fizinės ir socialinės aplinkos atnaujinimas. Galimi modernizavimo būdai: *atgaivinimas (revitalizacija)*², *humanizavimas (rehabilitacija)*³, *atnaujinimas (renovacija)*⁴;
 - **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 funkcinų 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.
 - naujos plėtros vystymo režimas taikomas šiuo metu neužstatytose paslaugų, mišriose 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.

² *atgaivinimas (revitalizacija)* ²– 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.

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

⁴ *atnaujinimas (renovacija)* ⁴– 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“



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 m²;
- prekybos centras Lytagra, esantis Maironio g. 36 B, kurio plotas siekia apie 670 m².

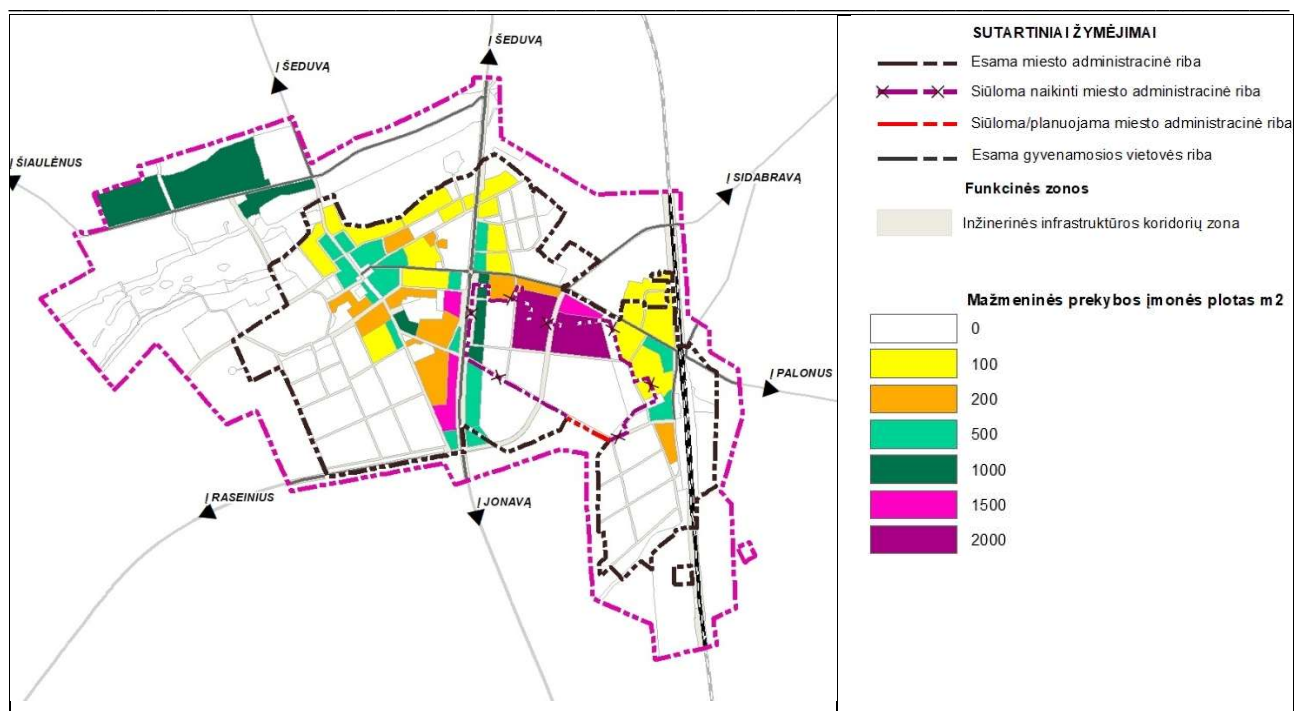
2. Planuojamu laikotarpiu mažmeninės prekybos įmonių plėtra planuojama įvertinant esamų įmonių išdėstymą, aptarnavimo poreikį ir lygį. Įvertinat prognozuojamą darbo rinkos suaktyvėjimą, aptarnavimo sferos plėtra tampa Baisogalos miestelio viena pagrindinių ekonominio vystymosi priemonių. Siekiant nepakenti miestelio urbanistiniam savitumui mažmeninės prekybos įmonių, kurių plotas viršija 1000 kv.m., išdėstymas planuojamas atokiau nuo miestelio centrinės dalies ir dvaro teritorijos. Pagal šiuos kriterijus funkcinėse zonos 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 zonos, 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 zonos ir konservacinėse teritorijose mažmeninės prekybos įmonių išdėstymas neplanuojamas.



3.7.1 schema. Mažmeninės prekybos įmonių plėtra

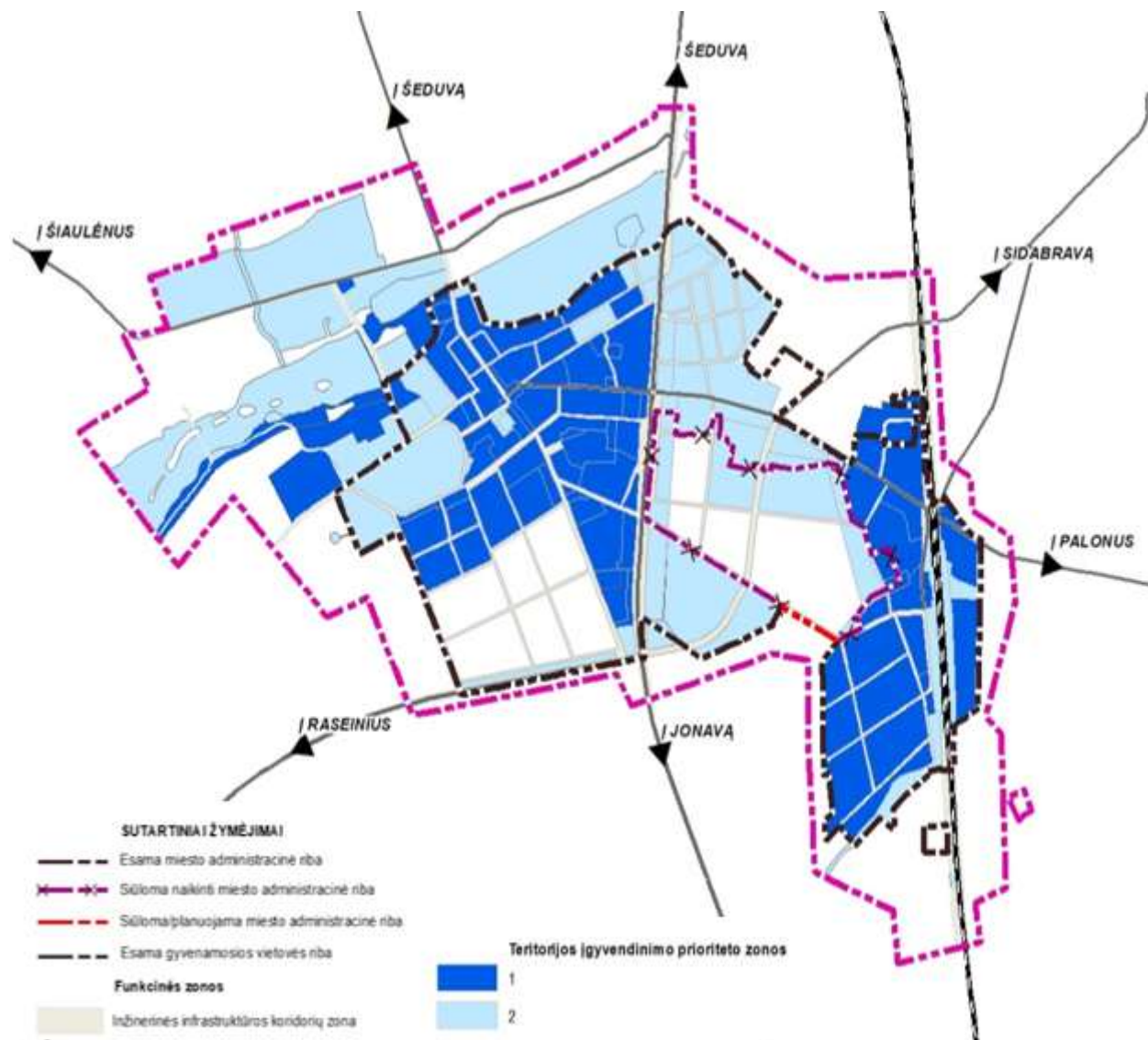
3.8. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo eiliškumas

Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų įgyvendinimo prioritetų nustatymą reglamentuoja Teritorijų planavimo įstatymo nuostatos ir Teritorijų planavimo normos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ ir Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas, kuriame nustatyti inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo etapų, infrastruktūros plėtros įmokos zonų, infrastruktūros eksploatavimo tarifo zonų nustatymo principai. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo eiliškumas diferencijuojamas į 1 ir 2 įgyvendinimo prioritetus. Funkcinės zonos, kurioms nustatytas 1 įgyvendinimo prioritetas, yra priskirtos prioritetinėms plėtros teritorijoms⁵, kuriose privalomas savivaldybės prioritetinės inžinerinės infrastruktūros vystymas.

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

- *prioritetinės plėtros teritorijoms*, kuriose planuojama vystyti savivaldybės prioritetinę inžinerinę infrastruktūrą, priskirtos teritorijos vakarinėje ir rytinėje planuojamos teritorijos dalyse. Prioritetinės plėtros) teritorijų plotas apie 178 ha, kas sudaro 42,6 proc. urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų ploto;
- *neprioritetinės plėtros teritorijoms*, kuriose neplanuojama vystyti prioritetinės savivaldybės inžinerinės infrastruktūros, yra priskirtas apie 225 ha plotas, kas sudaro 53,9 urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų ploto.

⁵ **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 įstatymo 2 str.)



3.8.1 pav. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų įgyvendinimo prioritetų schema

4 GAMTINĖS APLINKOS APSAUGA

4.1. Kraštovaizdžio 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)⁶ bei kompleksinių⁷ saugomų teritorijų tinklas.

2. Saugomų teritorijų valstybės kadastro 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 nuo planuojamos teritorijos yra nutolusios nuo 4 km ir didesniu atstumu, gamtos paveldo objektai - nuo 0,5 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 plėtros 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 4,0 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 viena natūrali saugotina pievų buveinė: 6450 Aliuvinės pievos (Kiršino upės slėnyje) bei kelios natūralios saugotinos miškų buveinės: 9060 Spygliuočių miškai ant fluvioglacialinių ozų, 9020 *Plačialapių ir mišrūs miškai, 9050 Žolių turtingi eglynai (žr. grafines dalies brėžiniuose). Žymėjimas (*) nurodo Europos Bendrijos svarbos prioritetinius buveinių tipus. Miškų buveinės yra išskirtos Baisogalos II tvenkinio salose ir rytiniame planuojamos teritorijos pakraštyje esančiame Baisogalos miške. 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 esančioms saugotinoms buveinėms 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;*

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

⁷ 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.

- skatinama šienauti, ganyti gyvulius saugomų teritorijų planavimo dokumentuose nustatytu intensyvumu.

9020 *Plačialapių ir mišrių miškų buveinėse:

- negali būti vykdomi miško kirtimai, išskyrus specialiuosius kirtimus, siekiant formuoti ir palaikyti įvairiaamžį, būdingos rūšinės sudėties ir vertikaliosios struktūros medyną bei sanitarinius kirtimus, jeigu kyla masinio ligų ir kenkėjų išplitimo grėsmė.
- negali būti kertami brandūs plačialapių rūšių medžiai, šalinama buveinėse susidaranti negyva (stambesnė kaip 30 cm skersmens) mediena.

9050 Žolių turtingų eglynų, 9060 Spygliuočių miškų ant fluvioglacialinių ozų buveinėse:

- negali būti vykdomi miško kirtimai, išskyrus atrankinius kirtimus, specialiuosius kirtimus, siekiant formuoti ir palaikyti būdingos rūšinės sudėties ir vertikaliosios struktūros medyną bei sanitarinius kirtimus, jeigu kyla masinio ligų ir kenkėjų išplitimo grėsmė.

8. LR Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinės sistemos „Lietuvos teritorijos natūralioje gamtinėje aplinkoje gyvenančių ar laikinai esančių saugomų laukinių gyvūnų, augalų ir grybų rūšių informacinė sistema“ duomenimis (gauti 2023 12 12 skaitmeniniai duomenys saugomų rūšių informacinės sistemos) planuojamoje teritorijoje yra registruotos 59 saugomų rūšių radavietės⁸. Informacija apie saugomų rūšių radavietes bei jų padėtį planuojamoje teritorijoje pateikiama 4.1.1 lentelėje, 4.1.1 pav. bei grafinės dalies brėžiniuose.

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

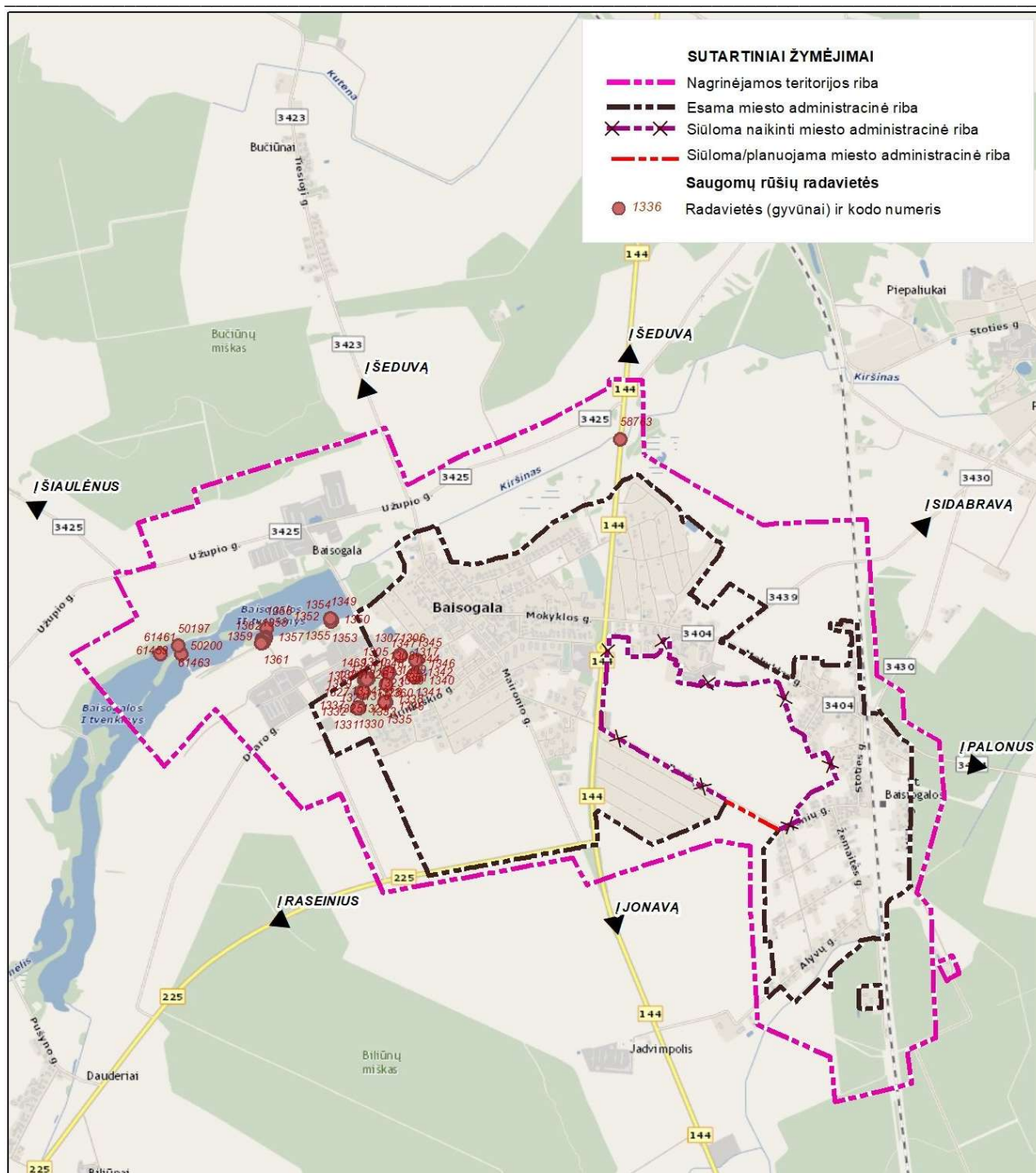
Eil. Nr.	Rūšis (lietuviškas pavadinimas)	Rūšis (lotyniškas pavadinimas)	ID	Stebėjimo data
Radavietės				
1.	Šiaurinis šikšnys	Eptesicus nilssoni	1336	2021/06/22
2.	Natuzijaus šikšniukas	Pipistrellus nathusii	1305	2021/06/22
3.	Vandeninis pelėausis	Myotis daubentonii	1306	2021/06/22
4.	Šiaurinis šikšnys	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

⁸ Radavietė – geografinė vieta ar plotas, kuriuose aptinkama (pastebima) ar kitaip nustatoma gyvūnų rūšių individų.

Radviliškio rajono savivaldybės Baisogalos miestelio teritorijos bendrojo plano keitimas
UAB „SOSTINĖS STUDIJA“, 2025 m.

Eil. Nr.	Rūšis (lietuviškas pavadinimas)	Rūšis (lotyniškas pavadinimas)	ID	Stebėjimo data
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.	Vandeninis pelėausis	Myotis daubentonii	1349	2021/06/23
40.	Natuzijaus šikšniukas	Pipistrellus nathusii	1350	2021/06/23
41.	Vėlyvasis šikšnys	Eptesicus serotinus	1351	2021/06/23
42.	Rudasis nakviša	Nyctalus noctula	1352	2021/06/23
43.	Šiaurinis šikšnys	Eptesicus nilssoni	1353	2021/06/23
44.	Vėlyvasis šikšnys	Eptesicus serotinus	1354	2021/06/23
45.	Kūdrinis pelėausis	Myotis dasycneme	1355	2021/06/23
46.	Kūdrinis pelėausis	Myotis dasycneme	1356	2021/06/23
47.	Vandeninis pelėausis	Myotis daubentonii	1357	2021/06/23
48.	Rudasis nakviša	Nyctalus noctula	1358	2021/06/23
49.	Šiaurinis šikšnys	Eptesicus nilssoni	1359	2021/06/23
50.	Vėlyvasis šikšnys	Eptesicus serotinus	1360	2021/06/23
51.	Vėlyvasis šikšnys	Eptesicus serotinus	1361	2021/06/23
52.	Natuzijaus šikšniukas	Pipistrellus nathusii	1362	2021/06/23
53.	Branto pelėausis	Myotis brandtii	1469	2021/06/22
54.	Šikšniukas nykštukas	Pipistrellus pipistrellus	50197	1996/08/03
55.	Natuzijaus šikšniukas	Pipistrellus nathusii	50200	1996/08/03
56.	Ūdra	Lutra lutra	58763	2008/07/05
57.	Branto pelėausis	Myotis brandtii	61549	1996/08/30
58.	Vandeninis pelėausis	Myotis daubentonii	61461	1996/08/03
59.	Natererio pelėausis	Myotis nattereri	61463	1996/08/03

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.



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

10. „Natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinių žemėlapis“⁹ duomenimis planuojamoje teritorijoje (Kiršino upės slėnyje) yra išskirti *natūralių pievų ir ganyklų* bei *pelkių* teritorijų plotai (žr. grafinės dalies brėžiniuose). *Natūralioms pievoms ir ganykloms* taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 96 straipsnio reikalavimai, o *pelkėms* 102 straipsnio reikalavimai. „Natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltinių žemėlapis“ duomenys yra nuolat tikslinami ir šis procesas neturi galutinio termino.

⁹ <https://biomon.lt/szns>.

Planuojamoje teritorijoje, nustačius naujus *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 trys vandens telkiniai, įtraukti į Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastrą: Baisogalos II tvenkinys (13050041), up. Kiršinas (13010360) ir up. Dotnuvėlė (13010710), priklausantys 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)¹⁰.

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 žemėlapių¹¹ 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 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 moreninio gūbrio; **am3L** – agrarinis

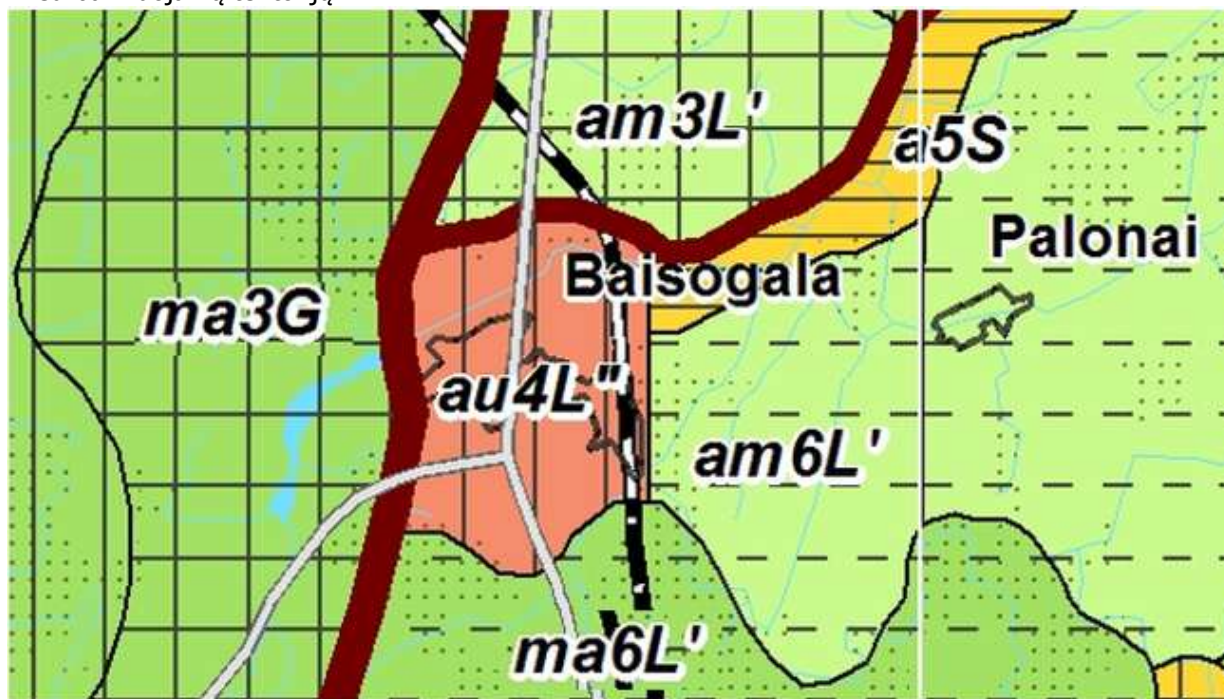
¹⁰ Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas reglamentuoja paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarką ir paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių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

¹¹ 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.

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) ir jame įrengtas Baisogalos II tvenkinys, o pietiniame pakraštyje Dotnuvėlės upelis.

Pagal sukultūrinimo 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.



KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONŲ INDEKSAI

- I. Bendras kraštovaizdžio pobūdis
- II. Kraštovaizdžio naudojimo pobūdis
- III. Kraštovaizdžio gamtinis pobūdis

m3L

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 (žr. 3.2 teksto skyriuje, 3.2.2 pav.).

15. Aplinkos ministerijos tinklalapyje¹² skelbiamų 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.

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

4.2. Gamtinio karkaso teritorijos

4.2.1. Bendrosios nuostatos

1. LR Aplinkos apsaugos įstatyme įteisinta gamtinio karkaso samprata - gamtiniu 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 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 bendrąją 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 pusiausvyra, 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.

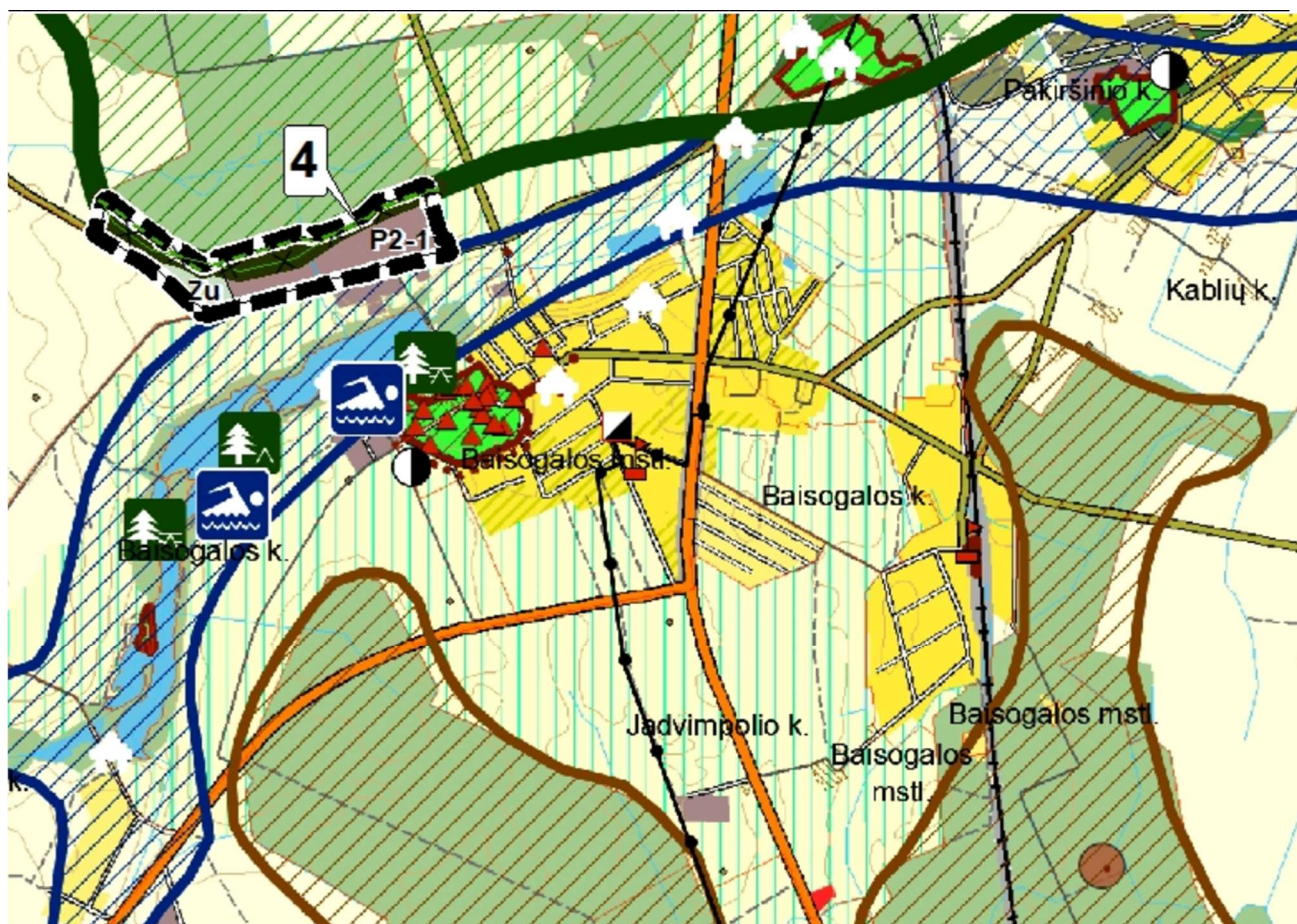
Vadovaujantis aukščiau minėtais teritorijų planavimo dokumentais planuojamoje Baisogalos miestelio teritorijoje ir jos apylinkėse išskiriamas gamtinio karkaso teritorijas, turinčias kompensuoti urbanistinio – ūkinio vystymo poveikį, atstovauja *geosistemų vidinio stabilizavimo arealai – regioninės reikšmės (S), migraciniai koridoriai – vietinės reikšmės (m), geoekologinės takoskyros – nacionalinės reikšmės (T')* (4.2.1 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 ir pietiniame miestelio pakraščiuose; vietinės reikšmės (m) Kiršino ir Dotnuvėlės migracinių koridorių atkarpos bei nacionalinės reikšmės Šiaurės Lietuvos geoekologinė takoskyra (T') šiauriniame planuojamos teritorijos pakraštyje (4.2.2 pav.). Planuojamoje teritorijoje išskirtos gamtinio karkaso teritorijos užima 31,6% teritorijos ploto (4.2.1 lentelė). Struktūriškai gamtinio karkaso teritorijų tarpe didžioji ploto dalis tenka *migraciniams koridoriams* (75,2%).

4.2.1 lentelė. Gamtinio karkaso teritorijos planuojamoje Baisogalos miestelio teritorijoje.

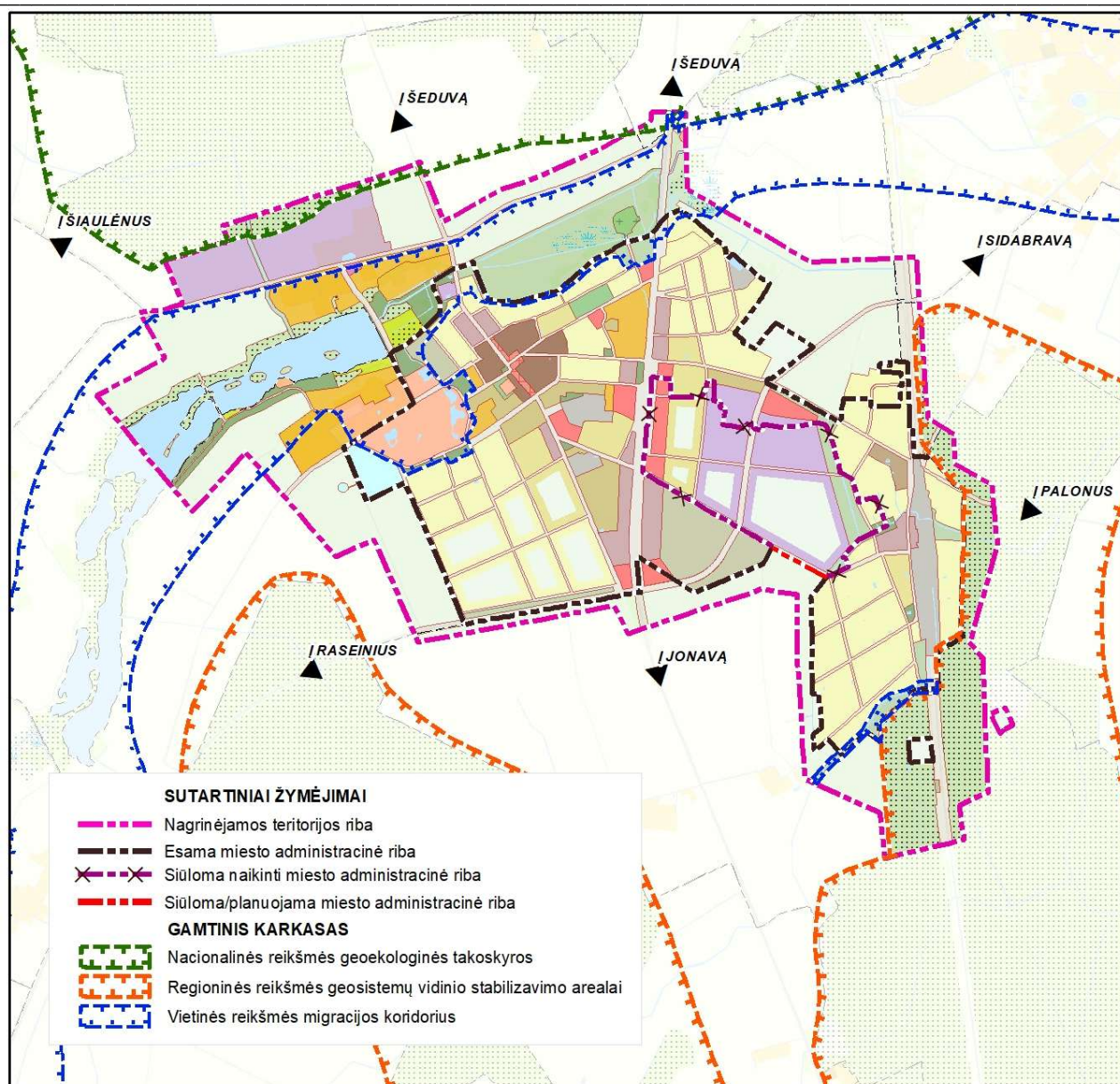
Gamtinio karkaso teritorijos	Plotas, ha	% gamtinio karkaso ploto	% teritorijos ploto (797,29 ha)
<i>GEOEKOLOGINĖS TAKOSKYROS (nacionalinės (T') reikšmės)</i>	8,1	3,2	1,0
<i>MIGRACINIAI KORIDORIAI (vietinės (m) reikšmės)</i>	189,4	75,2	23,8
<i>GEOSISTEMŲ VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI (regioninės (S) reikšmės)</i>	54,5	21,6	6,8
VISAS GAMTINIS KARKASAS:	252,0	100	31,6



GAMTINIS KARKASAS

-  A - Geologinės takoskyros
-  B - Vidinio stabilizavimo arealai
-  C - Migracijos koridoriai

4.2.1 pav. Ištrauka iš brėžinio „Radviliškio rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimas. Sprendiniai. Gamtinis karkasas“ (T00095876)



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

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 tinkamumą 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 natūresnių 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 *patikimo, riboto, silpno, pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos*¹³. 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>GEOEKOLOGINĖS TAKOSKYROS</i>			
p	Patikimo geoekologinio potencialo teritorijos	5,6	2,2
r	Riboto geoekologinio potencialo teritorijos	-	-
s	Silpno geoekologinio potencialo teritorijos	2,4	1,0
pž	Pažeisto geoekologinio potencialo teritorijos	0,1	0,0
	Viso:	8,1	3,2
<i>MIGRACINIAI KORIDORIAI</i>			
p	Patikimo geoekologinio potencialo teritorijos	8,2	3,3
r	Riboto geoekologinio potencialo teritorijos	102,9	40,8
s	Silpno geoekologinio potencialo teritorijos	65,2	25,9
pž	Pažeisto geoekologinio potencialo teritorijos	13,1	5,2
	Viso:	189,4	75,2
<i>GEOSISTEMŲ VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI</i>			
p	Patikimo geoekologinio potencialo teritorijos	47,3	18,8
r	Riboto geoekologinio potencialo teritorijos	-	-
s	Silpno geoekologinio potencialo teritorijos	2,0	0,8
pž	Pažeisto geoekologinio potencialo teritorijos	5,2	2,0
	Viso:	54,5	21,6
	Iš viso:	252,0	100

14. Atlikto vertinimo rezultatai rodo, kad miestelio gamtinio karkaso struktūroje didžiausia ploto dalis - 40,8% tenka natūralioms ir/ar santykinai natūralioms, t. y. *riboto* geoekologinio potencialo teritorijoms, o patikimo geoekologinio potencialo teritorijos užima 24,3% gamtinio karkaso teritorijų ploto. Tai reikia vertinti kaip palankią situaciją, sudarančią prielaidas tolimesniam gamtinio karkaso struktūros kokybiniam palaikymui ir gerinimui. Visų likusių gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas yra įvertintas kaip *silpnas* (27,7%) ir *pažeistas* (7,2%). Šiose teritorijose reikalingas specialių priemonių tolimesniam gamtinio karkaso struktūros kokybiniam palaikymui ir gerinimui taikymas.

¹³ stipriai pažeisto (*degraduoto*) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos Baisogalos miestelyje nenustatytos.

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:

- *išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (1);*
- *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 sprendiniais numatomos naudoti želdynų palaikymui ir tvarkymui bei rekreacinių poreikių tenkinimui.

Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai:

a	- naujo želdyno, miško įrengimas;
b	- esamo želdyno, miško įrengimo lygio ir būklės gerinimas;
c	- esamo želdyno, miško įrengimo lygio ir būklės palaikymas;
d	- kitos paskirties žemės sklypų (gyvenamos, visuomeninės, komercinės, inžinerinės ir kt.), žemės ūkio teritorijų tvarkymas užtikrinant gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;
e	- vandens telkinių pakrančių tvarkymas palaikant ir stiprinant jų geoekologinį potencialą;
f	- paviršinių vandens telkinių būklės palaikymas ir gerinimas;
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 kryptų 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.

4.2.3 lentelė. Baisogalos miestelio gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys

Indeksas brėžinyje	Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys	Plotas, ha	% gamtinio karkaso ploto
<i>GEOEKOLOGINĖS TAKOSKYROS</i>			
1	Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis	5,6	2,2
2	Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas	-	-
3	Grąžinamas (atkuriamas) ir gausinamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis	2,4	1,0

Indeksas brėžinyje	Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys	Plotas, ha	% gamtinio karkaso ploto
4	Urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas	0,1	0,0
	Viso:	8,1	3,2
<i>MIGRACINIAI KORIDORIAI</i>			
1	Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis	8,2	3,3
2	Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas	98,8	39,2
3	Grąžinamas (atkuriamas) ir gausinamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis	53,1	21,1
4	Urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas	29,3	11,6
	Viso:	189,4	75,2
<i>GEOSISTEMŲ VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI</i>			
1	Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis	47,3	18,8
2	Palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas	-	-
3	Grąžinamas (atkuriamas) ir gausinamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis	2,0	0,8
4	Urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas	5,2	2,0
	Viso:	54,5	21,6
	Iš viso:	252,0	100

18. 1-oji tvarkymo kryptis *išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis* nustatoma patikimo *geoekologinio potencialo* gamtinio karkaso teritorijose, išsaugojusiose natūralų (gamtinį) kraštovaizdžio pobūdį bei ekologinio kompensavimo potencialą. Ši tvarkymo kryptis yra lokalizuojama ištisiniais miško medynais apaugusiose gamtinio karkaso teritorijose, tame tarpe plotuose, kuriuose Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapiu (geoportal.lt) duomenimis yra aptiktos natūralios saugotinos miškų buveinės. Baisogalos miestelyje šiai tvarkymo krypciai (1) yra priskirta 24,3% lokalizuotų gamtinio karkaso teritorijų ploto.

Teritorijų tvarkymas. Šios tvarkymo krypties (1) teritorijose pagrindiniai taikytini gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai - *esamo želdyno, miško įrengimo lygio ir būklės palaikymas (c); tikslinių priemonių, išsaugant gamtos ir kultūros paveldo vertybes, taikymas (g)*. Tais atvejais, kai tvarkymo zonoje yra paviršinio vandens telkinių arba ji su jais ribojasi, papildomai taikomas tvarkymo tipas: *vandens telkinių pakrančių tvarkymas palaikant ir stiprinant jų geoekologinį potencialą (e)*. Šių teritorijų tvarkymo perspektyva susijusi su racionalių jame augančių želdinių – miškų ir kitų žaliųjų plotų struktūros ir natūralumo išsaugojimu bei palaikymu, jų regeneracinio potencialo puoselėjimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu bei gamtinių vertybių (EB svarbos natūralių buveinių, saugomų rūšių augaviečių ir radaviečių) apsaugos užtikrinimu. Išskirtose šios tvarkymo krypties teritorijose perspektyvoje turi būti išlaikoma esama vyraujanti žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio paskirties žemė. Formuojama įvairiaamžė ir brandumo grupių atžvilgiu racionali medynų struktūra. Naudmenų struktūroje išsaugomos šlapynės, natūralios pievos. Išlaikomi ir/ar formuojami vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų (žolinės ir miško augmenijos) želdiniai. Vandens telkinių pakrančių priežiūra vykdoma vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 100 straipsnio reikalavimais.

19. 2-oji tvarkymo kryptis - *palaikomas ir stiprinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas* nustatoma *riboto geoekologinio potencialo* gamtinio karkaso - mišrios naudmenų mozaikos santykinai natūraliose gamtinėse teritorijose, apimančiose apie 39,2% GK ploto. Planuojamos teritorijos atveju ši tvarkymo kryptis nustatoma Kiršino upės slėnyje, 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, miško įrengimo lygio ir būklės palaikymas (c), naujo želdyno, miško įrengimas (a), tikslinių priemonių, išsaugant gamtos ir kultūros paveldo vertybes, taikymas (g)*. Kiti tvarkymo tipai (**e, f, h**) nustatomi kaip papildomi, įvertinant jų aktualumą kiekvienos konkrečios zonos atveju. Tvarkant šias teritorijas prioritetas teikiamas esamų želdynų įrengimo lygio ir būklės palaikymo ir/ar gerinimo priemonių taikymui. Pagrindus būtinumą gali būti vykdomi Baisogalos dvaro 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.

20. 3- ioji kryptis - *grąžinamas (atkuriamas) ir gausinamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis* taikoma *silpno geoekologinio potencialo* miestelio aplinkoje sunkiai išvengiamos technogeninės veiklos paveiktose Baisogalos miestelio gamtinio karkaso teritorijose, apimančiose apie - 22,9% GK ploto. Šiai tvarkymo kryptčiai priskiriamos Kiršino bei Dotnuvėlės migracinių koridorių atkarpos bei nedidelė geosistemų vidinio stabilizavimo arealo ir geoekologinės takoskyros ploto dalis.

Teritorijų tvarkymas. Šios tvarkymo krypties (3) teritorijose pagrindiniai taikytini gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai - *naujo želdyno, miško įrengimas (a)*, Kiti tvarkymo tipai - **e, g, d** 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 geoekologinis 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.

21. 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 13,6% miestelio gamtinio karkaso teritorijų ploto.

Teritorijų tvarkymas. Šios tvarkymo krypties (4) teritorijose pagrindinis taikytinas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipas – *kitos paskirties žemės sklypų (gyvenamos, visuomeninės, komercinės, inžinerinės ir kt.), žemės ūkio teritorijų 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 (**a, e**) nustatomi kaip papildomi, įvertinant jų aktualumą kiekvienos konkrečios zonos atveju. Visais atvejais prioritetas teikiamas gamtinių kraštovaizdžio elementų išsaugojimui (pavienių medžių ir (ar) jų grupių, želdinių, šlapynių, šlaitų) bei ne mažesnio už nustatytas normas priklausomųjų želdynų ploto įveisimo¹⁴ užtikrinimui.

22. 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,

¹⁴ 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“

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 nustatytose 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.

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 grafiniėje 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)	% (teritorijos ploto, 797,29 ha)
Viešieji atskirieji želdynai (kitos paskirties žemė)				
Intensyviai naudojami želdynai (parkai, skverai ir kiti skirti rekreacijai)	BZ-1	14,59	25,6	1,83
Ekstensyviai naudojami želdynai (žaliosios jungtys, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynai)	BZ-2	42,37	74,4	5,31
Iš viso:		56,96	100	7,14

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 m². Įgyvendinus Baisogalos miestelio bendrojo plano keitimo sprendinius vienam gyventojui¹⁵ turėtų tekti apie 84,8 m² viešųjų atskirųjų intensyviai naudojamų želdynų. Viešieji atskirieji intensyviai naudojami želdynai yra išdėstyti taip, kad maksimalus atstumas nuo jų iki gyvenamųjų kvartalų būtų ne didesnis nei 1000 m. Skačiuojant ploto normą ir želdynų pasiekiamumą iš bendros žaliųjų plotų sistemos yra išskiriami ir vertinami *intensyviai naudojimo želdynai* (parkai, skverai ir kiti skirti rekreacijai). Miestelyje esantis Baisogalos dvaro parkas faktiškai atlieka *intensyviai naudojamų želdynų* 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 14,59 ha (1,83% 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 42,37 ha (5,31% 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 vandentėmių 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.)

¹⁵ Planuojamo laikotarpio pabaigoje (2054 m.) prognozuojamas gyventojų skaičius 1,72 tūkst.

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
KOMPLEKSAI					
K-1	991	Baisogalos dvaro sodyba Adresas: Radviliškio r. sav., Baisogalos sen., Baisogalos mst., R. Žebenkos g. 12.	Paminklas	1992-05-05	<u>Vertybės plotas:</u> 197270.00 kv.m. <u>Vertybė pagal sandarą:</u> kompleksas <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). <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. <u>Nustatytas vizualinės apsaugos pozonis:</u> 146300.00 kv.m. 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	
K-2	17372	Baisogalos geležinkelio stoties statinių kompleksas Adresas: 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. <u>Vertybė pagal sandarą:</u> kompleksas <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“, 2025 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; 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. Vertybė pagal sandara: pavienis objektas Vertingųjų savybių pobūdis: Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); Dailės (lemiantis reikšmingumą retas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas). 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. Vertybė pagal sandara: pavienis objektas 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. Vertybė pagal sandara: pavienis objektas Vertingųjų savybių pobūdis: Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus). Nustatytas apsaugos nuo vizualinės apsaugos pozonis: 1.00 kv.m
P-4	4439	Knygynas Adresas: Radviliškio r. sav., Baisogalos sen., Baisogalos mst., Maironio g. 13.	Registrinis	1992-12-10	Vertybės plotas: - Vertybė pagal sandara: pavienis objektas Vertingųjų savybių pobūdis: -
P-5	46657	Partizanų ryšininkės Elenos Kasakaitytės kapas	Registrinis		Vertybės plotas: 5.00 kv.m. Vertybė pagal sandara: pavienis objektas 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.

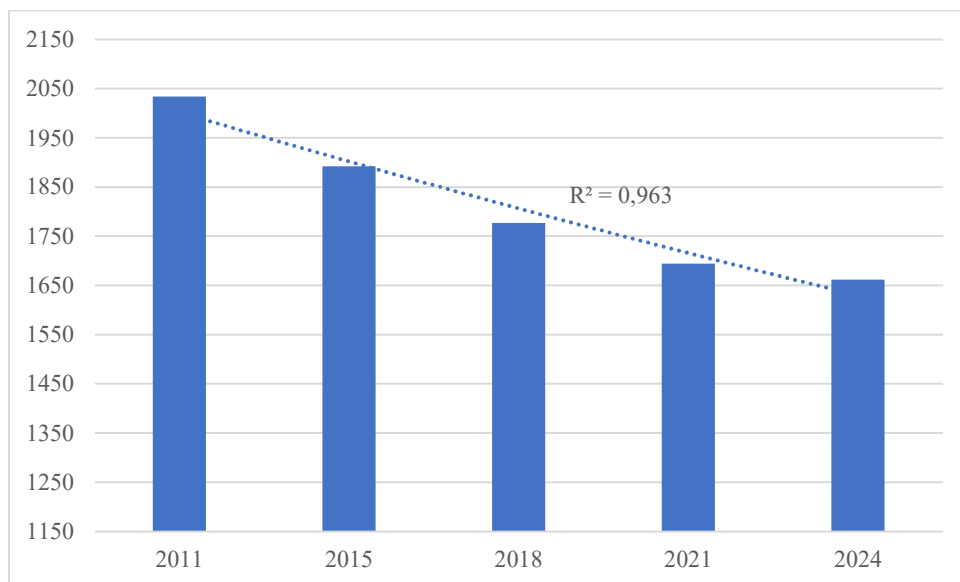
Apsaugos ir tvarkybos kryptys:

- 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.

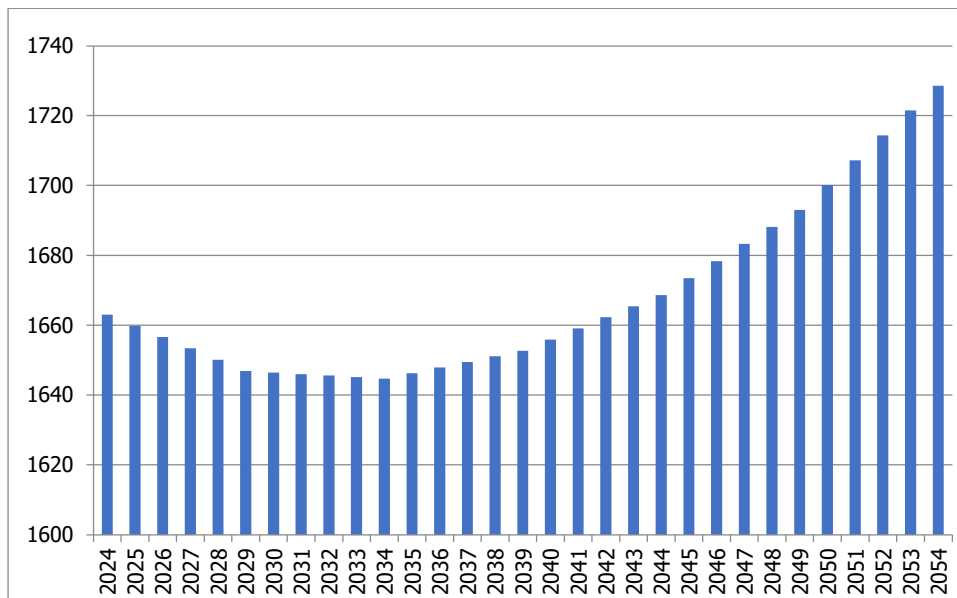
Toks Baisogalos miestelio gyventojų skaičiaus mažėjimas buvo lemiamas tiek neigiamos natūralios gyventojų kaitos, tiek migracijos procesų, kurie, nepaisant švytuoklinių svyravimų ir paskutiniais metais stebimo bei ilgalaikėje perspektyvoje galimo teigiamų migracijos saldo reikšmių įsitvirtinimo, išlaiko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

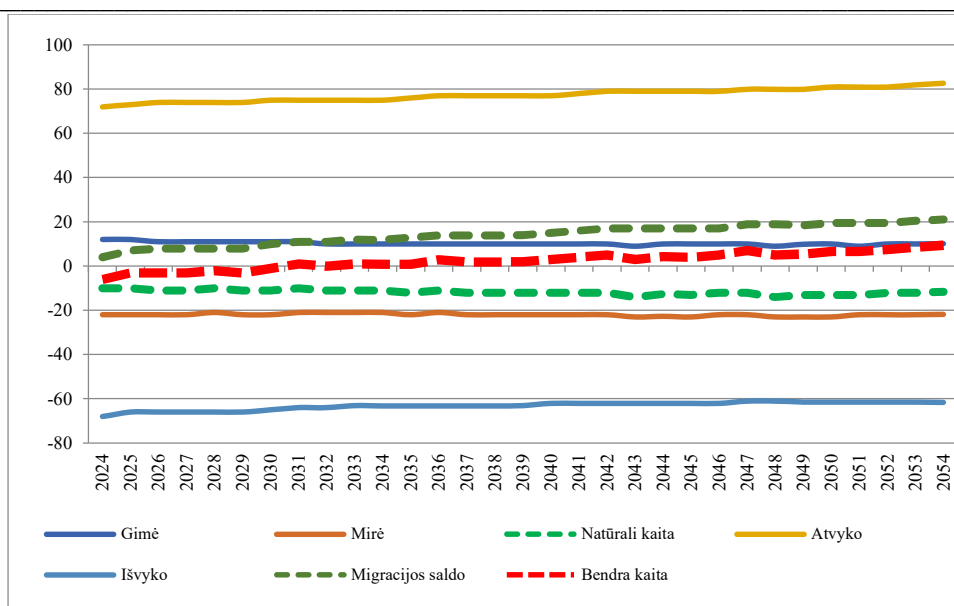
Laikotarpis	2024-2028	2029-2033	2034-2038	2039-2043	2044-2048	2049-2048
Gyventojų skaičius ¹⁶	1663	1647	1645	1653	1669	1693
Gimė	57	53	50	49	49	49
Mirė	-109	-107	-108	-111	-113	-112
Natūrali kaita	-52	-54	-58	-62	-65	-63
Atvyko	367	374	382	390	397	405
Išvyko	-332	-322	-316	-311	-308	-307
Migracijos saldo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

¹⁶ Laikotarpio pradžioje

¹⁷ 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 m², 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 m² (tai 48,8 proc. viso bendro gyvenamųjų namų ploto), o daugiabučių namų bendras plotas – 43909,47 m² (tai 51,2 proc. viso bendro gyvenamųjų namų ploto).

Lyginant su 2022 m. gyvenamųjų namų bendras plotas Baisogalos miestelyje padidėjo 563 m², 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 m², o daugiabučio – 796,56 m², tai 2024 m. jis siekė, atitinkamai, 112,57 m² ir 798,35 m².

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%

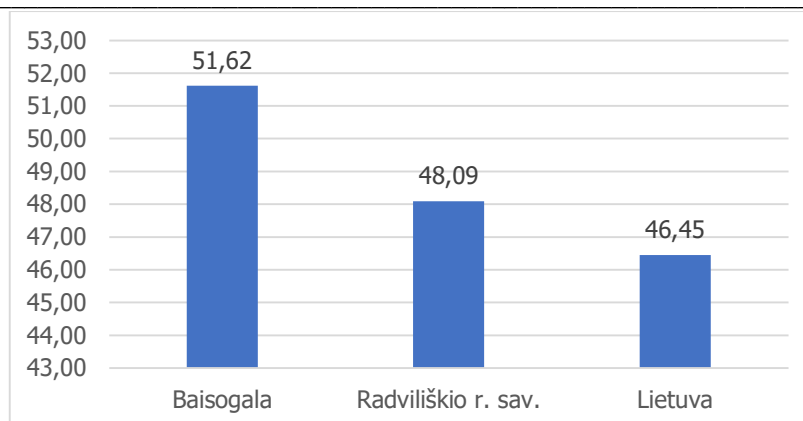
(Duomenų šaltinis: Registrų centras)

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 m²).

Vienam miestelio gyventojui 2024 m. vidutiniškai teko 51,62 m² bendro gyvenamųjų namų ploto. Pagal gyventojų aprūpinimą gyvenamųjų namų plotu miestas lenkė Radviliškio rajono savivaldybę, kurios rodiklis – 48,09 m² /gyventojui ir Lietuvoje – 46,45 m² /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 m² 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. m² 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. m² 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.)

	Įstaiga	Adresas
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.)

Paslaugų gavėjai	Metai	2019 m.	2023 m.	Pokytis (%)
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).

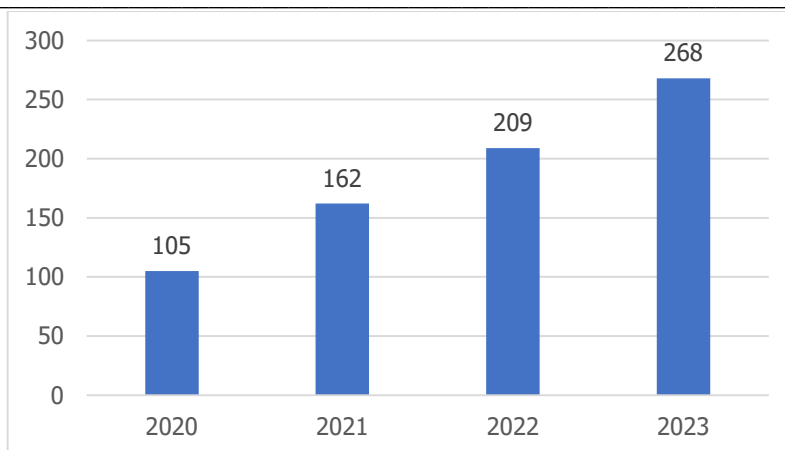
6.3.3 lentelė. Baisogalos miestelio kultūros įstaigos (2024 m.)

	Įstaiga	Adresas
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.)

	Įstaiga	Adresas
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 ruošą, 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 tokioms 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 augs 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 esamą 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. nenaikinti¹⁸ 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.

¹⁸ 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 Igmariis	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 m².

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 m²;
- Prekybos centras Lytagra, esantis Maironio g. 36 B, kurio plotas siekia apie 670 m².

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 m².

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 (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 orientotis į santykinai nedidelius pramonės objektus, besispecializuojančius nekenksmingoje gamyboje, skirtoje galutinio vartojimo produktams kurti;

- 4) Atsižvelgiant į perspektyvinę ekonominę plėtra 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 laikotarpiui¹⁹ 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. m²) prekybos ir paslaugų objektams.

¹⁹ 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.
7	3423	Margavonai-Vėriškiai-Baisogala	Rajoninis	12,61	0	
8	3425	Baisogala-Augmenai-Pliušiai	Rajoninis	8,02	0	Sutampa su Užupio g.

Valstybinės reikšmės krašto kelias Nr. 144 dalina miestelio teritoriją į 2 rajonus. Tranzitinis eismas vyksta valstybinės reikšmės krašto keliu Nr.144, todėl miestelio rajonai yra apsaugoti nuo tranzitinio eismo. Didžiausias eismo intensyvumas valstybinės reikšmės rajoniniame 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 valstybinės reikšmės krašto kelio Nr.144 ir valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 3404 sutampančio su Mokyklos g. sujungimas.

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 valstybinės reikšmės krašto kelią Nr.144 ir valstybinės reikšmės rajoninį kelią Nr. 3404, kuris sutampanti su 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 RL²⁰, m
- Krašto kelias Nr. 144 miestelio ribose (75,0km-76,773 km); - Mokyklos g. (rajoninis kelias Nr. 3404) nuo krašto kelio Nr. 144 iki rajoninio kelio Nr.3439; - Rajoninis kelias Nr.3414 ir rajoninis kelias Nr.3430 miestelio ribose.	Pagrindinė*	B	30
- Mokyklos g. (rajoninis kelias Nr. 3404) nuo R.Žebenkos g. iki krašto kelio Nr.144; - Maironio g. (nuo Mokyklos g. iki rajoninio kelio 3423), - Mokyklos g. (rajoninis kelias Nr. 3404) nuo rajoninio kelio Nr.3439 iki geležinkelio stoties.	Aptarnaujanti**	C	20
- Maironio g. (nuo Grinkiškio g. iki karšto kelio Nr.225); - Grinkiškio g.; - Perspektyvinė gatvė, jungianti kelią Nr.144 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,Vienolio g., - Liepų g., - Alyvų g., - Žemaitės g.	Pagalbinė***	D	12
Likusios miestelio gatvės sodų bendrijų teritorijoje	Pagalbinė***	Ds	10

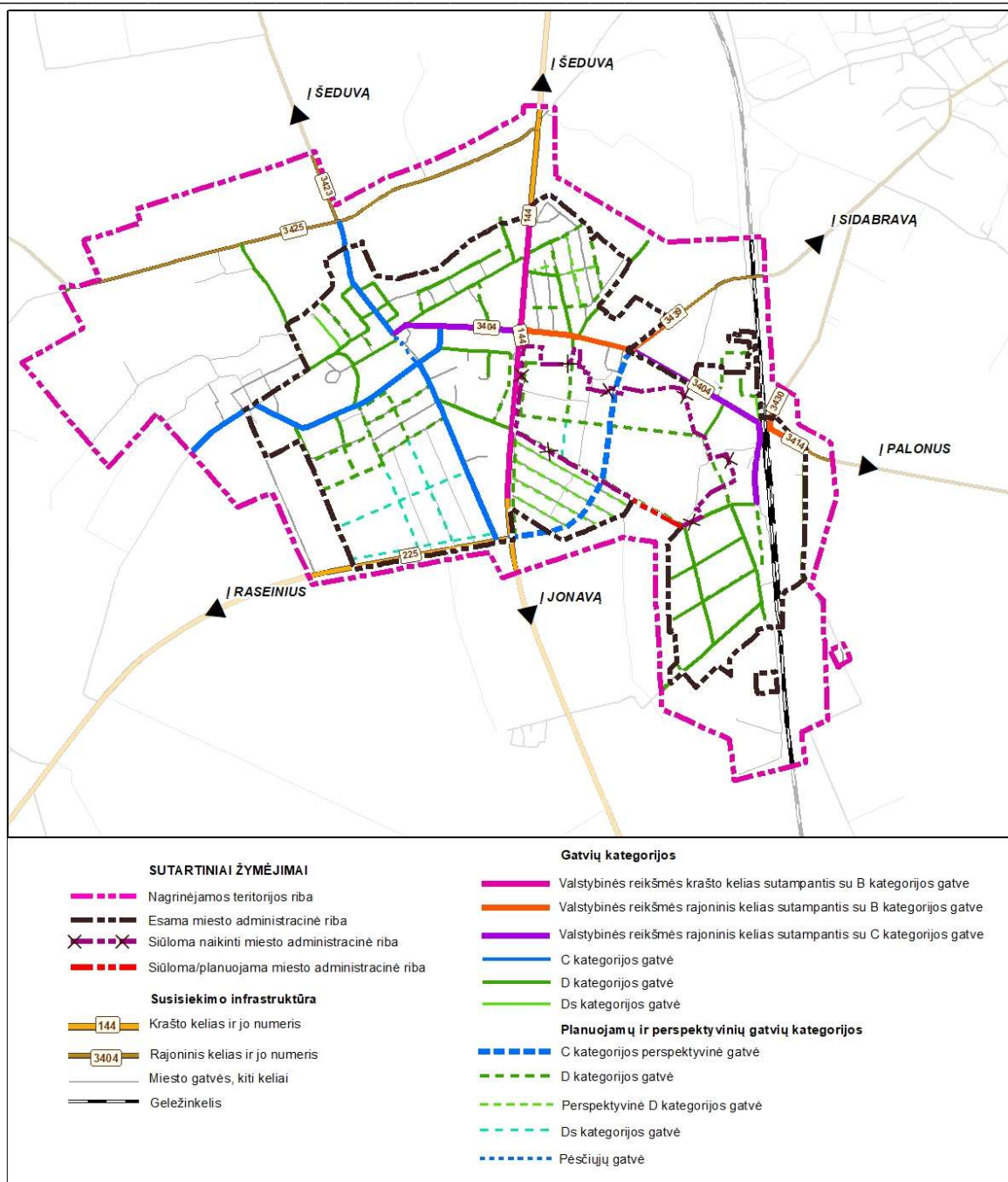
Pastabos:

*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.

²⁰ 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.



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.

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 gretimoje teritorijoje 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. Esamoje padėtyje geležinkelio stoties potencialas neišnaudotas. Bendrojo plano sprendiniuose urbanistinėmis priemonėmis siekiama stiprinti geležinkelio stoties svarbą miestelio susisiekimo infrastruktūros sistemoje ir skatinti gyventojus rinktis tvarų geležinkelio transportą pasiekti visus didžiuosius miestus. Tuo pagrindu geležinkelio stoties prieigose planuojamos miestelio dalies centro ir verslo objektų plėtros bei darbo vietų zonos.

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

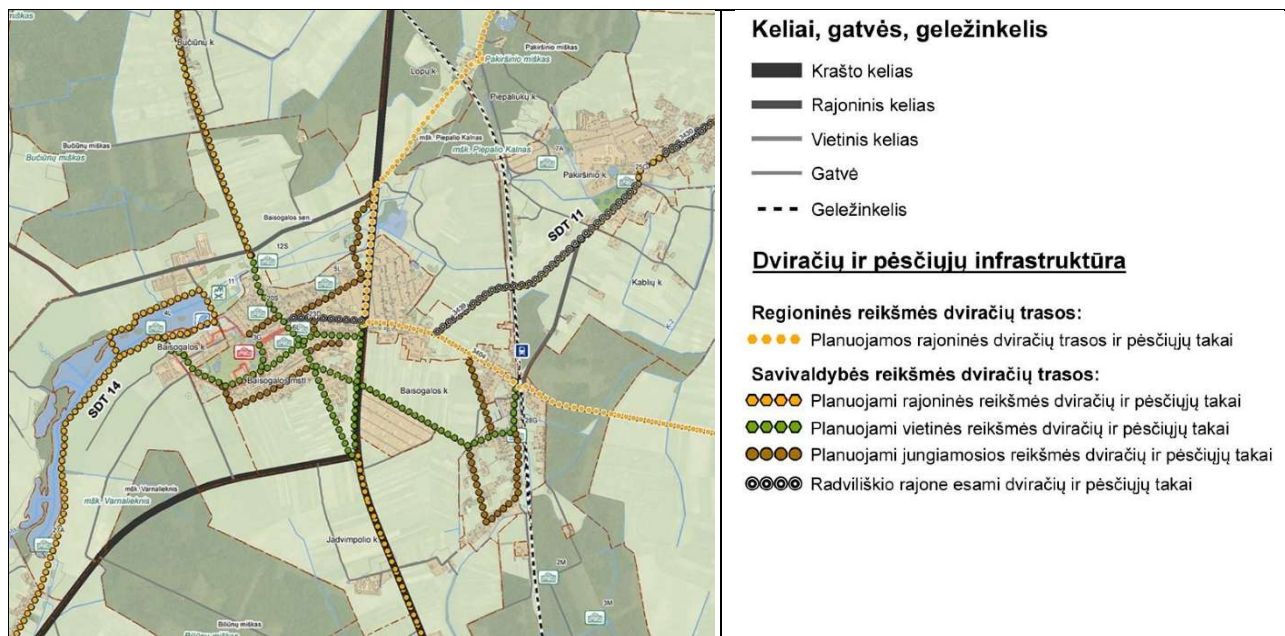
Planuojant teritorijas įvertinti ir atsižvelgti į Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonas bei jose taikomus draudimus ir apribojimus, nustatytus Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Naujai planuojamų kelių, dviračių ir pėsčiųjų takų susikirtimai su geležinkelių keliais, planuojami skirtingais lygiais. Planuojamas dviejų lygių susikirtimas pėsčiųjų/dviračių tako su geležinkeliu Mokyklos gatvės tęsinyje. Dviejų lygių susikirtimo infrastruktūra įrengiama suinteresuotos šalies lėšomis.

„Rheinmetall“ artilerijos amunicijos gamyklos reikalinga geležinkelio infrastruktūra Baisogalos miestelio teritorijoje nėra planuojama, nes turi būti lokalizuota šiaurės kryptimi, t.y. teritorijoje už miestelio administracinių ribų, kuri neįtraukta į Baisogalos miestelio planuojamos teritorijos ribas. Optimaliausia naujos geležinkelio infrastruktūros vieta, kuri reikalinga gamyklos funkcionavimui, turi būti sprendžiama geležinkelio infrastruktūros plėtros studijoje. Pažymėtina, kad Vokietijos gynybos pramonės koncerno „Rheinmetall“ artilerijos amunicijos gamyklos Vyriausybė suteikė neatidėliotinus valstybės saugumo ir gynybos poreikius užtikrinančio projekto statusą, kuris leidžia statybas pradėti be leidimo ir nekoreguojant galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinių.

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)

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

7. 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 valstybinės reikšmės krašto kelio Nr.144 ir valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 3404 sutampančio su 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 plėtos 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 plėtos 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);
- rezervuoti teritorijas ir įrengti 2 lygių susikirtimą pėsčiųjų/dviračių tako Mokyklos gatvės tęsinyje su geležinkeliu.

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 vietovėms²¹;

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 ro numer is	Vandenvietė	Eksploatuojamo geologinio sluoksnio indeksas	Vandenvietės grupė	Išteklių rūšis	SAZ projektas	SAZ įsteigtas	Būklė
2227	Baisogalos (Radviliškio r.)	D3st	IIb1	gėlas vanduo	yra	taip	naudoja mas

Miestelio poreikiams yra tiekiamas 205 m³/parą ; 17 m³/val. max vandens kiekis. 2020 m. atlikus tyrimus, nustatyta, kad geležies kiekis vandenyje yra Fe<0,01mg/l²², t. y. žemiau leistinų normų ribų, kai leistinas kiekis yra 0,2 mg/l.

²¹ 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)

²² Šaltinis: NVSC priežiūros laboratorijos Šiaulių skyriaus ceminių tyrimų protokole Nr. Ch-S 1362/2020.

Siekiant išsaugoti geriamojo požeminio vandens kokybę vandenviečių teritorijose ir jų apylinkėse, vadovaujantis Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašu, steigiamos vandenviečių apsaugos zonos (VAZ)²³. 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 kaptąžo įrenginius nuo nuolatinės, atsitiktinės arba tyčinės taršos. Apribojimų juostos yra skirtos apsaugoti vandenvietę nuo mikrobinės (2-oji juosta) ir cheminės (3- ioji 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 tinklą, 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 m³/parą, tačiau realiai išvaloma apie 260 m³/parą nuotekų, o sniego tirpsmo metu – apie 700 m³/parą. Nuotekų valykla turi didelius pajėgumo rezervus. Nuotekos išvalomos iki BDS7 = 23,2 mgO₂/l²⁴. 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 tinklą, 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;

²³ 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 (kaptąžo sritis gruntinio vandens sluoksnyje) ir 3b (kaptąžo sritis eksploatuojamame sluoksnyje).

²⁴ Šaltinis: VŠĮ LŽŪKT Laboratorija, tyrimų rezultatų protokolas Nr. 19/106.

- užtikrinti, kad esami abonentai (vartotojai) gautų reikalavimus atitinkančios kokybės, saugų geriamąjį vandenį;
- 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 ir buitinių nuotekų savitakinius tinklus pakloti link stoties rajono, komunikacijas klojant už valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr.3404 sutampančio su Mokyklos gatve juostos (žemės sklypo) ribų;
- 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 Šilumos 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 Šilumos 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 dujofikavimą. 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:

	Objekto pavadinimas	Adresas	Metinis suvartojimas kWh	Saulės el. galia pilnam poreikiui, kW
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 susisiekties komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimesnią 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 vanduo gaisrų gesinimui imamas iš esamų hidrantų ir atvirų vandens telkinių, esančių šiaurinėje miestelio dalyje. Taip pat priešgaisrinė vandens atsarga yra laikoma požeminiame priešgaisriniame rezervuare. Reikalingas hidrantų skaičius ir vieta nustatomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 20 d. įsakymu Nr. 1-547 /2024 (1.4 E) patvirtintomis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis (įsigaliojo nuo 2024 m. lapkričio 1 d.).

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 šalinimas. 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 plėtros) teritorijose. Prioritetinę savivaldybės infrastruktūrą rekomenduojama vystyti pagal du plėtros etapus:

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

2. Miestelio teritorija diferencijuojama pagal inžinerinės infrastruktūros plėtros išlaidų dydį (V_{in} pagal Metodikos²⁵ 13.4 p.): 1 tarifo zona ir 2 tarifo zona. 1 tarifo zona nustatoma 1 įgyvendinimo prioriteto (prioritetinės plėtros) 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*.
- rekreacinėse zonose (trumpalaikio naudojimo) – *R2*;
- intensyviai naudojamų želdynų zonose – *BZI-1*.

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

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

Numeris	Prioritetinė savivaldybės inžinerinė infrastruktūros įgyvendinimas	Numatyto sprendinio ilgis, km	Plėtros etapas	Dalis nuo esamo ilgio
Susisiekimo infrastruktūra				
1	Pagalbinių gatvių rekonstravimas vakariniame rajone ²⁶	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	
Inžinerinė infrastruktūra				
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	

²⁵ Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. gruodžio 30 d. nutarimu Nr. 1475 „Dėl kompensacijos savivaldybių infrastruktūros plėtros iniciatoriams už jų patirtas išlaidas apskaičiavimo ir išmokėjimo tvarkos aprašo ir savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos nustatymo metodikos patvirtinimo“.

²⁶ Gatvės rekonstrukcija apima -sankasos, dangų konstrukcijos, drenažo, kelio ženklų, eismo reguliavimo įrenginių ir elektros apšvietimo linijų, šaligatvių įrengimą ir remontą.

Numeris	Prioritetinė savivaldybės inžinerinė infrastruktūros įgyvendinimas	Numatyto sprendinio ilgis, km	Plėtos etapas	Dalis nuo esamo ilgio
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	
Socialinė infrastruktūra				
11	Daugiabučių namų kvartalinės renovacijos vykdymas	-	II	-

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.

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

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

10 PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

10.1. Bendros nuostatos

1. Baisogalos miestelio plėtra planuojama vykdyti esamų dominuojančių funkcijų tęstinumo pagrindu, numatant polifunkcinį 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 funkcinį 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 (detaliuosiuose 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 funkcinės 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 prioritetasis;
- 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
1.	Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijų tvarkymo ir naudojimo reikalavimai
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.
2	Erdvinės struktūros privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai
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. 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.	Jeigu 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.
2.11.	Elingų statyba negalima.
2.12.	Negyvenamųjų asmeninės rekreacijos pastatų, kurie pagal Statybos techninį reglamentą STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ atitinkantys negyvenamųjų asmeninės rekreacijos pastatų paskirties grupės reikalavimus, statyba negalima.
3	Inžinerinės infrastruktūros vystymo privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai
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.
3.11.	Planuojant vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtrą bei rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir/ar techninius/darbo projektus būtina vadovautis žemiau nurodytais reikalavimais: • šalia geležinkelio neplanuoti objektų, kurie apsunkintų geležinkelio ar jo infrastruktūros objektų veiklą; • neplanuoti inžinerinių tinklų ir privažiavimų prie jų Geležinkelio kelių ir jų įrenginių zonose lygiagrečiai geležinkelio keliams, o būtinus inžinerinių tinklų susikirtimus su geležinkelio keliais planuoti kuo statesniu kampu, norminiuose aktuose nustatytais atstumais nuo geležinkelio infrastruktūros objektų; • neplanuoti inžinerinių statinių, kurių apsaugos zonos persidengtų su Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonomis; • neplanuoti vandenviečių, kurių sanitarinės apsaugos zonos persidengtų su Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonomis; • neplanuoti paviršinių nuotekų nuvedimo į AB „LTG Infra“ paviršinių nuotekų sistemas; • vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 22 str. 2 d. nustatytu reglamentavimu, Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonose Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar susisiekimo ministro nustatyta tvarka privalomas geležinkelių infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimas (derinimas) projektui ar numatomi veiksmai.
4.	Susisiekimo infrastruktūros vystymo privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai
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 funkcinų zonų sąskaita.
4.6.	Įgyvendinant plano sprendinius užtikrinti, kad nebūtų apsinkintos valstybinės reikšmės kelių plėtos galimybės ir priežiūros sąlygos, užstojamos eismo reguliavimo priemonės, mažinamas matomumas ties sankryžomis ir nuovažomis, 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.	Bendras 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.
5.	Gamtinės aplinkos privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai
5.1.	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nustatomos 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.	Teritorijų tvarkymą 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 10 ir 11 punktų
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 kompleksinius 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.
6.	Aplinkos kokybės reikalavimai
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 zonos²⁷ turi tilpti žemės sklypo, kuriame vykdoma ar planuojama ūkinė veikla. Jei veikiantiems objektams sanitarinės apsaugos zonos nėra

²⁷ 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.

	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, kurias 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.
6.5.	Rengiant detaliuosius planus ir/ar techninius projektus, kuriais būtų numatoma statinių, kuriems taikomi triukšmo ir vibracijos higienos normų ribiniai dydžiai, statyba arba būtų leidžiamas statinių rekonstravimas, kuriuo siekiama rekonstruoti esamus pastatus ar juose esančias patalpas, kuriuose ar kurių aplinkoje taikomi triukšmo ir vibracijos ribiniai dydžiai, taip pat planuojant keisti geležinkelio transporto triukšmo ir vibracijos veikiamoje aplinkoje esančių pastatų arba juose esančių patalpų paskirtį į tokią, kuriai taikomi triukšmo ir vibracijos ribiniai dydžiai, privaloma skaičiavimais ir/ar matavimais įvertinti geležinkelio transporto priemonių poveikį visuomenės sveikatai ir gyvenamųjų, visuomeninių pastatų aplinkai, numatyti vystytojo/statytojo lėšomis triukšmo ir vibracijos mažinimo priemonės, kurios nekeltų pavojaus transporto eismo saugai ir (arba) žmonių saugumui bei užtikrintų, kad triukšmo ir vibracijos taršos lygis neviršytų leistinų dydžių pagal higienos normas."

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 (rajo 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	konv	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		
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	Gyvenamųjų pastatų teritorijos; Mišri gyvenamoji teritorija; Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Bendro naudojimo erdvių želdynų teritorija; Aikštė; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija; 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		
GV-5					2	9	40	0,6	0	lp	mod saug	1	1	Takomi tekstiniai reglamentai 1.1. ir 1.2.	

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; Komerčinės 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 Kita	Mėgėjų sodų žemės sklypai; Sodininkų bendrijų bendro naudojimo žemės sklypai; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komerčinės 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 galima pagal Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymą
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; Komerčinės 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	
SK-5		Socialinės infrastruktūros teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija.		Visuomeninės paskirties teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos;	2	10	50	1,0	0	ap	nauj	2	2	
SK-6		Specializuotų kompleksų teritorija.		Visuomeninės paskirties teritorijos;	3	12	50	1,0	0	ap	stat	2	2	
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; Komerčinės 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	Komerčinės 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	
KD-8					3	12	60	1,2	1500	lp	konv	1	1	
II-1	Inžinerinės infrastruktūros zona	Inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	3	12	60	1,2	0	pi	kt	1	1	Technologinių įrenginių aukštis neribojamas
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 infrastrukt	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	0	0	0	0	0	kt	kt	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)						
	tūros koridorių zona													
BZ-1	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (intensyviai naudojamų želdynų zona)	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 nauj	1, 2	0	
BZ-2	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (ekstensyviai naudojamų želdynų zona)	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	
BZ-3	Bendro naudojimo erdvių (kapinių) zona	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Kita	Bendro naudojimo teritorijos	0	0	0	0	0	kt	stat	2	2	
BZ-4	Bendro naudojimo erdvių (aikštės) zona	Aikštė	Kita	Bendro naudojimo teritorijos	0	0	0	0	0	kt	mod	1	1	
II. NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS														
C	Konservacinės teritorijos zona	-	Konservacinės paskirties	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	-	-	-	-	0	ap	saug	2	2	Takomi tekstiniai reglamentai 1.1. ir 1.2.
ZU-1	Žemės ūkio teritorijų zona	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
ZU-2					0	0	0	0	0	-	-	-	-	Rezervinė teritorija vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos vystymui
ZU-3					0	0	0	0	0	-	-	-	-	Rezervinė teritorija mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos vystymui
ZU-4					0	0	0	0	0	-	-	-	-	Rezervinė teritorija pramonės ir sandėlavimo zonos vystymui
ZU-5					0	0	0	0	0	-	-	-	-	
ZU-6					0	0	0	0	0	-	-	-	-	
MI	Miškų ir miškingų teritorijų zona	Miškai ir miškingos teritorijos	Miškų ūkio	Apsauginių miškų sklypai; Ūkinių miškų sklypai.	0	0	0	0	0	-	-	-	-	
III. KITOS TERITORIJOS														
KD-1	Paslaugų zona	Paslaugų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius; Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija.	Kita	Komerčinės 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	
KD-8					3	12	60	1,2	1500	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)						
S	Atliekų saugojimo zona	-	Kita	Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos.	1	5	10	0,1	0	kt	stat	1	1	
R1	Rekreacinės teritorijos (viešo naudojimo)	-	Kita	Rekreacinės teritorijos.	2	10	30	0,6	0	lp	nauj	2	2	
R2	Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio naudojimo)	-	Kita	Rekreacinės teritorijos.	0	0	0	0	0	kt	nauj	1	1	
VV	Kita zona (Vandenvietės zona)	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

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

TERITORIJOS PLĖTOJIMO BŪDAS

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

ĮGYVENDINIMO PRIORITETAİ

1	Prioritetinė plėtros teritorija
2	Neprioritetinė plėtros teritorija

INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS ĮMOKOS TARIFAI:

1	Pirmas tarifas
2	Antras tarifas