



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

2023

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

**Raseinių miesto  
bendrojo plano keitimas**



<b>Planavimo organizatorius</b>	RASEINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS Kodas juridinių asmenų registre - 288740810 V.Kudirkos g. 5, 60150 Raseiniai Tel. (8 428) 79 600 El. p. <a href="mailto:savivaldybe@raseiniai.lt">savivaldybe@raseiniai.lt</a> <a href="http://www.raseiniai.lt">www.raseiniai.lt</a>
<b>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</b>	RASEINIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMAS
<b>Planuojama teritorija</b>	Raseinių miesto teritorija ir jai gretimos bei funkciškai susietos priemiestinės teritorijos
<b>Teritorijų planavimo dokumento rūšis</b>	Kompleksinis
<b>Porūšis</b>	Savivaldybės dalies bendrasis planas
<b>Lygmuo</b>	Vietovės
<b>Etapas</b>	Rengimo
<b>Stadija</b>	Sprendinių konkretizavimo
<b>TPDIRS TPD Nr.</b>	K-VT-72-22-70
<b>Bylos žymuo</b>	CF-21U-83
<b>Tomas</b>	V
<b>Data</b>	2023
<b>Rengėjas</b>	UAB CityForm LT Įmonės kodas: 304696907 S. Žukausko g. 4, LT-08244 Vilnius Tel.: +370 616 54100 / El. p.: <a href="mailto:info@cityform.lt">info@cityform.lt</a> / <a href="http://www.cityform.lt">www.cityform.lt</a>  Kontaktinis asmuo: Projekto vadovė – Giedrė Ratkutė Skačkauskienė Tel.: +370 616 54100 / El. p.: <a href="mailto:info@cityform.lt">info@cityform.lt</a>

Atestato Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
	UAB CityForm LT Direktorė	Gitana Mineikienė	
A1735	Projekto vadovė	Giedrė Ratkutė Skačkauskienė	



## DARBĄ PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS

Eil.  
Nr.

Vardas, pavardė / pozicija (kvalifikacijos atestato Nr.)

Parašas

1. Giedrė Ratkutė Skačauskienė / projekto vadovė (Nr. A 1735)
2. Aistė Jakubauskienė / architektė
3. Irena Kliobavičiūtė / nekilnojamojo kultūros paveldo specialistė (Nr. A1106)
4. Gitana Mineikienė / projekto dalies vadovė (Nr. 0105)
5. Dovilė Lazauskaitė / inžinierė



# TURINYS

<b>Ivadas .....</b>	<b>6</b>
<b>1. Sprendinių konkretizavimo pagrindas .....</b>	<b>14</b>
<b>2. Išorinė struktūra, Raseinių miesto vaidmuo regione .....</b>	<b>23</b>
<b>3. Planuojamos teritorijos struktūra .....</b>	<b>26</b>
<b>3.1. Teritorijos erdvinės struktūros vystymas ir funkcinis zonavimas .....</b>	<b>26</b>
3.1.1. Funkcinis zonavimas, galimi teritorijų naudojimo tipai .....	26
3.1.2. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros kryptys (apibūdinantys teritorijų vystymo režimai) 30	
3.1.3. Užstatymo tipai.....	33
3.1.4. Užstatymo intensyvumas.....	34
3.1.5. Užstatymo aukštis.....	35
3.1.6. Prioritetinės plėtros teritorijos.....	36
<b>3.2. Ekonominė aplinka .....</b>	<b>37</b>
3.2.1. Pramonė.....	38
3.2.2. Paslaugos ir komercinės teritorijos.....	38
3.2.3. Renovacija.....	42
3.2.4. Išorinė reklama .....	42
<b>3.3. Socialinė aplinka .....</b>	<b>43</b>
3.3.1. Sveikatos priežiūra .....	43
3.3.2. Švietimas ir neformalus ugdymas .....	43
3.3.3. Socialinės paslaugos .....	44
<b>3.4. Susisiekimo sistemos vystymas .....</b>	<b>44</b>
<b>3.5. Inžinerinė infrastruktūra .....</b>	<b>54</b>
3.5.1. Vandens tiekimas ir buitinės nuotekos .....	55
3.5.2. Paviršinės nuotekos.....	56
3.5.3. Centralizuotas šilumos tiekimas.....	56
3.5.4. Elektros energijos tiekimo inžinerinė infrastruktūra .....	56
3.5.5. Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) inžinerinė infrastruktūra.....	57
3.5.6. Gamtinių dujų tiekimas.....	57
3.5.7. Atliekų tvarkymas .....	58
3.5.8. Atsinaujinantys energijos ištekliai.....	58
3.5.9. Kiti inžinerinės infrastruktūros objektai .....	58
<b>3.6. Gamtinės aplinkos vystymas ir apsauga .....</b>	<b>59</b>



3.6.1.	<i>Gamtinis karkasas</i> .....	59
3.6.2.	<i>Želdynų sistema</i> .....	63
3.6.3.	<i>Mišakai</i> .....	68
<b>3.7.</b>	<b>Nekilnojamasis kultūros paveldas</b> .....	68
<b>3.8.</b>	<b>Rekreacinė aplinka</b> .....	76
3.8.1.	<i>Rekreacija</i> .....	76
3.8.2.	<i>Sportas</i> .....	77
3.8.3.	<i>Kultūra</i> .....	78
3.8.4.	<i>Turizmas</i> .....	79
<b>4.</b>	<b>Miesto vystymo principinis etapiškumas</b> .....	80

#### Grafinė dalis:

1. Sprendinių konkretizavimas. Pagrindinis brėžinys M 1:10 000;
  2. Sprendinių konkretizavimas. Gamtinės aplinkos, nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos ir naudojimo brėžinys M 1:10 000;
  3. Sprendinių konkretizavimas. Susisiekimo infrastruktūros vystymo brėžinys M 1:10 000;
  4. Sprendinių konkretizavimas. Inžinerinės infrastruktūros vystymo brėžinys M 1:10 000.
- Detalizacijos:
5. Sprendinių konkretizavimas. Detalizuojama teritorija Nr.1 ribojama Kavaltrakio, Žvyryno, ir Jurbarko g. M 1:5 000;
  6. Sprendinių konkretizavimas. Detalizuojama teritorija Nr.2 greta Darbininkų g. M 1:5 000;
  7. Sprendinių konkretizavimas. Detalizuojama teritorija Nr.3 greta Algirdo ir Sodų g. M 1:5 000;
  8. Sprendinių konkretizavimas. Detalizuojama teritorija Nr.4 greta Kęstučio ir Maironio g. M 1:5 000;
  9. Sprendinių konkretizavimas. Detalizuojama teritorija Nr.5 greta Stonų ir Kavaltrakio g. M 1:5 000;



## Ivadas

Bendras planas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (toliau – Teritorijų planavimo įstatymas), Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (toliau – Taisyklės), patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais ir metodiniais nurodymais, reglamentuojančiais teritorijų planavimo dokumentų rengimą, derinimą, tikrinimą, viešinimą, strateginį pasekmių aplinkai vertinimą.

**Bendras planas** – kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame pagal teritorijų planavimo lygmenį ir uždavinius nustatoma planuojamos teritorijos erdvinė struktūra ir teritorijos naudojimo privalomosios nuostatos ir reikalavimai bei apsaugos principai.

### Planuojama teritorija

Raseinių miesto teritorija

#### Planavimo tikslai

- sudaryti sąlygas darniai Raseinių miesto teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, teritorijų sanglaudai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius uždavinius;
- nustatyti Raseinių miesto infrastruktūros prioritetines plėtros teritorijas ir jų vystymui skirtą savivaldybės infrastruktūrą ir jos vystymo principus, išdėstymo reikalavimus, inžinerinių komunikacijų koridorius ir prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus;
- numatyti Raseinių miesto gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologinei pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą;
- kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas;
- sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę;
- derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

**Planavimo uždaviniai**

- suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinės ir erdvinės plėtros kryptis;
- optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą;
- pateikti suplanuotai prioritetinei miesto infrastruktūrai projektuoti, statyti ir (ar) įrengti bei naudoti preliminarų lėšų poreikį, atsižvelgus į numatomas gauti lėšas už naudojimąsi savivaldybės infrastruktūra;
- numatyti racionalaus žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, miškų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, gamtinio karkaso ir ekologiškai pagrįstos žemės naudojimo teritorinės struktūros formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemonės;
- detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

**Papildomi planavimo uždaviniai**

- išlaikant galiojančiame Bendrajame plane nustatytą prioritetinį miesto plėtros tikslą ir priemones jam įgyvendinti papildyti jas numatant aktyvesnį visuomenės įtraukimą į Bendrojo plano sprendinių stebėseną ir įgyvendinimą;
- derinti Bendrojo plano sprendinius su aplinkinių miestelių ir kaimų bendrųjų planų sprendiniais ir su parengtais gretimų teritorijų planavimo dokumentais;
- išnagrinėti Raseinių miesto aplinkkelio numatyto Raseinių miesto teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2008 m. spalio 30 d. sprendimu Nr.(1.1)TS-344 „Dėl Raseinių miesto teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ sprendiniuose aktualumą, koreguoti sprendinius atsižvelgiant į situaciją;
- išnagrinėti buvusios Raseinių plytinės ir gretimų teritorijų pritaikymo netaršiai gamybinei ir komercinei veiklai klausimą, atitinkamai spręsti galimus urbanistinės struktūros keitimo prioritetus;
- numatyti koordinuotos miesto ir priemiesčio plėtros (tarp Raseinių miesto ir naujų gyvenamųjų teritorijų Ančakių, Arškainių, Sukuriškių, Mirklių, Paverkšnio, Stonų, Dumšiškių, Bagdoniškės, Ramonų, Trupinėlių, Gruzdiškės, Geišių kaimuose) įgyvendinimo priemonės;
- patikslinti Bendrajame plane nustatytą žemės naudojimo reglamentavimą pagal galiojančius teisės aktus. Rengti Bendrojo plano sprendinius masteliu M 1:10 000;
- detalizuoti aktualiausių miesto dalių (priedas Nr.1, bendras teritorijų plotas apie 100ha) sprendinius masteliu M 1: 5 000;



- suformuoti sąlygas atsirasti subalansuotai transporto sistemai, leidžiančiai pasiekti užsibrėžtus darnaus judumo tikslus, transporto būdams pirmenybę teikti atsižvelgiant į konkrečią miesto zoną, atitinkamai įvertinti visų miesto gatvių kategorijas, plėsti inžinerinę infrastruktūrą prioritetingose miesto periferinėse zonose;
- tikslinti specifinius atskirų miesto rajonų savitumo bruožus, parengti sprendinius, ypatingą dėmesį skiriant periferiniams centrams formuoti ar stiprinti, sovietinės statybos rajonų patrauklumui didinti;
- nustatyti platesnes galimybes aukštą pridėtinę vertę kuriančių veiklų sukūrimui, numatyti tam tinkamas teritorijas;
- tikslinti sodų bendrijų teritorijų konversijos į gyvenamuosius rajonus galimybes, nustatyti specifinius reglamentus, mokesčių politiką, skatinti konsoliduoti teritorijas;
- parengti kompleksiškus sovietinės statybos rajonų atnaujinimo sprendimus. Numatyti priemones ir išteklius bei valdymo mechanizmą šiems Bendrojo plano sprendiniams realizuoti;
- peržiūrėti darbo vietų ir gyvenamųjų teritorijų subalansavimo priemones, numatant tvarią miesto plėtrą ir ją užtikrinančius Bendrojo plano sprendinius;
- tiksliau apibrėžti darbo vietų ir paslaugų kūrimo gyvenamuosiuose rajonuose galimybes;
- konkretizuoti konversijos privalomumą atskirose nebenaudojamose ar neefektyviai naudojamose pramonės teritorijose, nustatyti pagrindinius reglamentus konvertuojamoms teritorijoms;
- nustatyti pramonės rajonų tolesnės veiklos prioritetus ir reglamentus;
- nustatyti naujų prekybos centrų statybos galimybes ir reglamentus pagal šių centrų tipologiją, bendrą plotą ir numatomą poreikį;
- atlikti gamtinio karkaso lokalizacijos Raseinių mieste patikslinimą;
- aiškiai apibrėžti gamtinio karkaso teritorijų reglamentavimą, kitos paskirties žemės sklypuose turi būti nustatomi reglamentai procesams urbanizuotame gamtiniame karkase reguliuoti;
- esant poreikiui nustatyti didesnius užstatymo tankius taikant kitas kraštovaizdžio naudojimo gerinimo ir ekologinio kompensavimo priemones;
- fiksuoti gamtinio karkaso ir urbanizuojamų teritorijų sąlyčio zonas, teritorijas, kurių nenumatoma užstatyti;
- gamtinio karkaso elementus nagrinėti didesnio tikslumo masteliu naudojant tam reikalingą tiriamąją ir pagrindžiamąją medžiagą. Savaiminiai arba urbanistinius reikalavimus pažeidžiantys medžiai ar neorganizuotos jų grupės urbanistinėje aplinkoje negali būti absoliučios apsaugos objektu;





- patikslinti intensyvią ir ekstensyvią naudojimui įrengiamų želdynų teritorijas detalizuojant galimą urbanizaciją ten, kur urbanizuotų teritorijų Bendrasis planas nefiksavo;
- suskaidyti teritorijas į urbanistinius segmentus nustatant diferencijuotą želdynų poreikio normatyvą;
- formuoti urbanizuotų teritorijų apsauginių želdinių sistemas;
- visuomeniniuose centruose, darbo vietų aplinkoje ir žmonių susikaupimo vietose numatyti teritorijas kokybiškiems želdynams. Plėsti jų funkcinio naudojimo turinį, didinti atraktivumą;
- planuoti želdynų, esančių miesto upelių ir tvenkinių teritorijose, parkų sistemas, miesto žaliųjų jungčių su Prabaudos parku ir Dumšiškių kapinių plėtrą, sukurti miesto parkų tvarkymo ir naudojimo programą, orientuotą į poilsio ir rekreacinių želdynų formavimą;
- miesto centrinėje dalyje ir kitose intensyviai užstatytose teritorijose numatyti specifinius reikalavimus atitinkančias žaliąsias erdves taikant netradicines priemones;
- nustatyti želdynų valdymo principus tinkamai įvardijant atskiruosius ir priklausomuosius želdynus;
- nustatyti privalomuosius rodiklius želdynų plotams atsižvelgiant į želdinių tipą;
- nustatyti reglamentus kultūros vertybių apsaugos zonose esančioms teritorijoms integruojant specialiuosius paveldosauginius reikalavimus, kurių didžioji dalis nustatyta specialiuosiuose planuose;
- nustatyti istorinę miesto dalį, jos reglamentus;
- pasiūlyti naujus kultūros paveldo objektus, jų teritorijas, apsaugos zonas ir reglamentus;
- atsižvelgiant į naujus demografinius duomenis išanalizuoti realius naujos socialinės infrastruktūros (švietimo, sveikatos, kultūros ir sporto) ir daugiabučių gyvenamosios statybos objektų poreikius;
- nustatyti efektyviausius socialinių paslaugų teikimo būdus;
- numatyti teritorijas socialinės infrastruktūros plėtrai;
- sudaryti sąlygas atsirasti integruotai susisiekimo sistemai, apjungiančiai visas judumo formas (viešojo transporto, pėsčiųjų ir dviračių, individualaus transporto), kurios tarpusavyje ne konkuruoja, o papildo viena kitą;
- optimizuoti viešojo transporto judėjimo schemą. Naujas viešojo transporto maršrutus numatyti tik tuo atveju, jei iš esmės bus keičiami urbanistiniai sprendiniai;
- intensyviau plėsti dviračių takų tinklą, nustatyti probleminius dviračių takų mazgus ir ruožus, numatyti infrastruktūros plėtos prioritetus;
- nustatyti išorinės reklamos galimybes, parengti išorinės reklamos stendų išdėstymo schemą;



	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sudaryti sąlygas elektros pakrovimo stotelių tinklo plėtrai;</li> <li>▪ nustatyti atsinaujinančiųjų energijos šaltinių įrengimo galimybes;</li> <li>▪ suplanuoti valymo įrengimų iškėlimo etapus, laipsniškai įsisavinant atsilaisvinančią teritoriją;</li> <li>▪ peržiūrėti inžinerinės infrastruktūros plėtros prioritetus, siekiant užtikrinti infrastruktūros poreikius esamose užstatytose ir jau pradėtose užstatyti teritorijose;</li> <li>▪ įvertinus skirtingą investicijų poreikį bei atsižvelgiant į miesto plėtros prioritetus, miesto teritoriją suskirstyti į zonas, kurioms pagal miesto plėtros prioritetus būtų nustatomi diferencijuoti infrastruktūros plėtros mokesčiai;</li> <li>▪ konkrečiau apibrėžti miesto plėtros prioritetus, urbanistinės struktūros centrus;</li> <li>▪ telktis ties Bendrojo plano sprendiniuose numatytų prioritetinių plėtros krypčių įgyvendinimu – vidinių, jau užstatytų teritorijų efektyvesniu panaudojimu ir trimis aktyviausiai plėtojamomis šiaurės rytų, pietų ir šiaurės vakarų kryptimis.</li> <li>▪ rengiant Bendrojo plano keitimą būtina tęsti raidos kryptis, numatytas Bendrojo plano koncepcijoje ir sprendiniuose, siekiant užtikrinti gyventojų interesus pradėtų darbų ir statybų tęstinumą,</li> <li>▪ investicijų stabilumą. Rengėjas privalo įvertinti aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų, patvirtintų įsigaliojus Bendrajam planui, sprendinius.</li> </ul>
<b>Plano keitimo etapai</b>	Parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.
<b>Kita informacija</b>	<p>Atliekamas strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV).</p> <p>Parengiamos ne mažiau kaip dvi teritorijos plėtros koncepcijos alternatyvos.</p> <p>Koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas nebus atliekamas. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti nebus rengiamas. Planuojamos teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptys nustatomos ir konkretizuoti Bendrojo plano sprendiniai rengiami ne trumpesniai nei 10 metų laikotarpiui. Plano rengėjas numato planuojamos teritorijos raidos kryptis iki 2050 metų ir parengia konkretizuotus sprendinius planuojamai teritorijai iki 2035 metų.</p> <p>Viešinimo procedūros atliekamos bendrąja tvarka.</p> <p>Grafinės dalies brėžiniai rengiami masteliu 1:10000 ir 1:5000. Bendrojo plano keitimo rengėjas, esant poreikiui ir suderinus su organizatoriumi, gali parinkti kitą schemų mastelį, tačiau visa schemose pateikiama informacija turi būti aiški ir įskaitoma.</p>
<b>Plano keitimas atliekamas vadovaujantis:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2020 metų gegužės 21 d. sprendimas Nr.TS-139 „Dėl Raseinių miesto bendrojo plano keitimo ir planavimo tikslų nustatymo“;</li> </ul>



**Teritorijų planavimo  
sąlygų neišdavė:**

- Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-07-14 Nr. A1-705 įsakymas „Dėl Raseinių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo darbų programos tvirtinimo“;
  - Uždarnosios akcinės bendrovės "Raseinių vandenys" 2022-01-25 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG209128;
  - Viešosios įstaigos "Plačiajuostis internetas" 2022-01-25 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG209144;
  - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2022-01-26 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG209151;
  - AB "Energijos skirstymo operatoriaus" 2022-01-25 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG209166;
  - Telia Lietuva, AB 2022-01-26 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG209271;
  - LITGRID AB 2022-01-26 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG209378;
  - Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2022-01-31 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG209965;
  - Valstybinės miškų tarnybos 2022-02-01 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG210045;
  - Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos 2022-02-02 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG210053;
  - Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2022-02-01 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG210056;
  - Aplinkos apsaugos agentūros 2022-02-01 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG210148;
  - Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2022-02-02 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG210317;
  - Uždarnosios akcinės bendrovės "Raseinių šilumos tinklai" 2022-02-03 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG210516;
  - Valstybės įmonė Lietuvos automobilių kelių direkcija 2022-02-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG211090.
- 
- AB "Amber Grid"



### **Bendrosios Raseinių miesto bendrojo plano keitimo sprendinių taikymo nuostatos**

Raseinių miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai formuojami ne trumpesniam kaip 10 metų laikotarpiui. Bendrasis planas gali būti keičiamas, koreguojamas pagal poreikį Teritorijų planavimo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

Raseinių miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai (t.y. funkcinės zonos) gali būti tikslinami, detalizuojami rengiant stambesnio mastelio teritorijų planavimo dokumentus (pvz. detaliuosius planus). Tikslinant sprendinius bei funkcinę zonų ribas turi būti atsižvelgta į natūralias (gamtines) ir technines ribas (administracines ribas, gatves, kelius ir jų koridorius, inžinerinės infrastruktūros tinklus, objektus, SAZ ir pan.), vadovaujamosi naujausiais duomenimis (Miškų kadastru, Kultūros vertybių registru, Saugomų teritorijų valstybės kadastru, Žemės gelmių registro ir pan.).

Raseinių miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai galioja teritorijoms, kurioms nėra parengti vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, patvirtinti iki Raseinių miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo ar iki šio bendrojo plano keitimo įsigaliojimo pradėti rengti bet patvirtinti vėliau. Keičiant ar koreguojant minėtus dokumentus, taikomi šio Raseinių miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai.

Iki bendrojo plano keitimo įsigaliojimo datos pradėti rengti kiti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentai gali būti užbaigti rengti ir teikiami tvirtinti pagal iki tos datos išduotas planavimo sąlygas, galiojusius bendrojo plano sprendinius.

Teritorijos, esančios gamtiniame karkase vystomos pagal Gamtinio karkaso nuostatus.

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose veikla vykdoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymu, kitais nekilnojamojo kultūros paveldo saugojimą, tvarkymą reglamentuojančiais teisės aktais.

Sanitarinės apsaugos zonos nustatomos ir tikslinamos teisės aktų nustatyta tvarka. Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje nurodyti asmenys privalo nustatyti ir įteisinti SAZ. Keičiantis veiklos vykdymo mastams, SAZ turi būti tikslinamas.

Pagal poreikį savivaldybė gali numatyti teritorijų rezervavimą visuomenės poreikiams rengiant kitus teritorijų planavimo dokumentus, numatant rezervuojamų teritorijų ribas bei apimtis, vykdant teisės aktuose numatytas procedūras.

Raseinių miesto bendrojo plano keitimo sprendiniuose, įgyvendinant Architektūros įstatymo 13 str. nuostatas, teikiami principai dėl objektų, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka turi būti organizuojami architektūriniai konkursai:

- Kiti objektai, kuriems teisės aktų nustatyta tvarka organizuojami architektūriniai konkursai, gali būti identifikuojami kituose vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendiniuose ar Raseinių rajono savivaldybės tarybos sprendimu.

Iki 1996 m. sausio 1 d. parengti ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre įregistruoti kaip detalieji planai teritorijų planavimo dokumentai, kurie neatitinka šiame įstatyme ir jo įgyvendinamuosiuose teisės



aktuose nustatytų teritorijų planavimo dokumentų formos ir turinio reikalavimų, vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos išvadomis, kaip savivaldybės bendrąjį planą įgyvendinantys žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai, gali būti pripažinti netekusiais galios savivaldybės tarybos sprendimu. Teisės aktas, kuriuo detalusis planas pripažintas netekusiu galios, įsigalioja kitą dieną po jo paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre, jeigu sprendime dėl detaliojo plano pripažinimo netekusiu galios nenustatyta vėlesnė jo įsigaliojimo data. Informacija apie detaliojo plano pripažinimą netekusiu galios skelbiama savivaldybės interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje. Detalųjį planą pripažinus netekusiu galios, jo galiojimo metu įgyvendintiems šio plano sprendiniams detaliojo plano pripažinimas netekusiu galios nesukuria teisinių pasekmių.

Dėl Raseinių miesto bendrojo plano keitimo sprendinių mastelio nėra galimybės tiksliai įvertinti parametrus, reikalingus paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų dydžiui nustatyti. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos turi būti nustatomos rengiant kitus vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus, techninius ar kitus projektus vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (taip pat vėlesniais pakeitimais).

Raseinių miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai gali būti įgyvendinami tiek, kiek nepažeidžiami Lietuvos Respublikos teisės aktai.

Raseinių miesto bendrojo plano keitimas parengtas vadovaujantis šiais aukštesnio lygmens (pagal teritoriją ir/ar tvirtinančią instituciją) teritorijų planavimo dokumentais:

- Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas (T00087007);
- Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2015-02-23 sprendimu Nr. TS-48 patvirtintas Raseinių rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas;
- Raseinių rajono šviesių naftos produktų ir dujų degalinių išdėstymo schemos papildymas (specialiojo plano), T00042500 (000722000367), 2007-11-21;
- Raseinių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano pakeitimo keitimas, T00086947, 2021-11-04
- Raseinių rajono savivaldybės teritorijos ryšio operatorių bazinių stočių išdėstymo specialusis planas, T00042487 (000722000492), 2011-12-06
- Raseinių rajono savivaldybės paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00084197, 2019-12-27
- Raseinių rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, T00076876, 2015-09-10
- Kauno apskrities miškų tvarkymo schema, T00078559, 2016-06-02;
- Kauno apskrities kultūros paveldo tinklų schema, T00054256, 2009-06-03



# 1. Sprendinių konkretizavimo pagrindas

Esamos būklės įvertinimo išvados ir kiti veiksniai lemiantys konceptualiuosius sprendinius

Sritis	Tendencijos ir prognozės
<b>Miesto išorinė struktūra</b>	<p>Raseinių miestas pozicionuojamas urbanistiniu centru, prisidedančiu prie regiono gyvybingumo. Stiprinant socialinę ir ekonominę aplinką (ypač koncentruojant ekonomines veiklas bei teikiant kokybiškas viešąsias paslaugas) tikėtina išlaikyti esamus gyventojus bei pritraukti naujus (naujas kompetencijas iš regiono).</p> <p>Raseinių miestui – urbanistinio centro pozicijų stiprinimui palankias sąlygas sudaro miesto lokacija šalia nacionaliniu lygmeniu reikšmingo susisiekimo koridoriaus, jungiančio didžiausius Lietuvos miestus ir beveik centrinė miesto lokacija savivaldybės teritorijoje (Raseinių miesto pasiekiamumo zona - ne daugiau kaip 30 min. automobiliu praktiškai dengia visą Raseinių rajono savivaldybės teritoriją bei dalimi gretimų savivaldybių teritorijas).</p>
<b>Miesto vidaus urbanistinė struktūra</b>	<p>Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendiniais, miesto vystymui turi būti taikomi kompaktiškumo principai, ypač esant mažėjančiam gyventojų skaičiui. Prioritetas turėtų būti teikiamas vidinių teritorijų rezervų užstatymui, jo tankinimui, kokybinių parametų formavimui (taip pat viešųjų erdvių kokybiniam aspektui).</p> <p>Miesto struktūra, joje esančių antropogeninių (urbanistinių) ir gamtinių elementų tarpusavio santykis ir toliau turi būti plėtojami prioritetai teikiant žmonių gyvenimo kokybės užtikrinimui, miesto identiteto formavimui. Atitinkamai kurti konkurencingą aplinką kitų miestų kontekste.</p>
<b>Funkcinis zonavimas</b>	Galiojančio Raseinių miesto bendrojo plano funkcinis reglamentavimas yra nebeatitinkantis šiuo metu galiojantiems teisės aktams ir vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, Teritorijų planavimo normomis bus pakeistas.
<b>Demografija</b>	Lietuvos Respublikos bendrojo plano rengimo metu atlikta gyventojų skaičiaus savivaldybėse analizė parodė, kad net 39 šalies savivaldybių iki 2050 m. prognozuojamas traukimas, Raseinių rajono savivaldybė yra viena iš jų. Tikėtina, kad išliks esamos neigiamos gyventojų skaičiaus tendencijos ir ateityje jei nebus imtasi socialinės ir ekonominės aplinkos gerinimo priemonių.
<b>Socialinė aplinka</b>	<p>Tikėtina, kad vyresnio amžiaus gyventojų dalis augs ir toliau. Socialinės paslaugos turėtų būti labiau orientuojamos į vyresnio amžiaus žmonių ir neįgalių žmonių integraciją, aktyvumą ir socialinę įtrauktį.</p> <p>Ikimokyklinio amžiaus vaikų ugdymas perspektyvoje turėtų būti orientuotas į lankstesnius sprendimus, galimai sudarant mažesnes grupes, teritoriškai labiau pasklidusias mieste - taip pagerinant jų pasiekiamumą.</p>



<b>Ekonominė aplinka</b>	Išlieka poreikis skatinti aukštas bei vidutiniškai aukštas technologijas diegiančių, didesnę pridėtinę vertę kuriančių, mokslinius tyrimus taikančių bendrovių steigimąsi ir plėtrą.
<b>Susisiekimo infrastruktūra</b>	Raseinių miesto susisiekimo infrastruktūros išvystymo lygis pakankamai aukštas ir palankus tolimesniam teritorijos vystymui. Raseinių mieste, kaip ir savivaldybėje, auga ir tikėtina augs automobilizacijos lygis. Be to, išorinė susisiekimo sistema generuoja tranzitinio transporto intensyvų judėjimą miesto ribose. Dėl šių priežasčių miesto susisiekimo sistema patiria didesnes apkrovas, kyla didesnio avaringumo tikimybė, triukšmo, oro taršos lygis. Nesprendžiant šių problemų, tikėtini dideli iššūkiai darniam, saugiam ir draugiškam aplinkai susisiekimui mieste.
<b>Inžinerinė infrastruktūra</b>	Galimybė prieigai prie gamtinių dujų infrastruktūros suplanuota, tačiau realus įgyvendinimas - tolimoje perspektyvoje. Mieste stebimas vandens gavybos ir realizacijos mažėjimas. Tikėtina, kad ilgainiui mažės ir potencialių centralizuotai tiekiamo vandens vartotojų. Raseiniuose plečiamas buitinių nuotekų tinklas, auga buitinių nuotekų vartotojų skaičius. Tampa aktualus atliekų panaudojimas energijos gamybai. Miesto šilumos ūkyje stebimas tiekiamos paslaugos poreikio mažėjimas. Siekiant pakeisti miesto esamą pastatų fondą, būtina aktyvesni namų, ypač daugiabučių renovacijos tempai, kad būstai būtų efektyviai vartojantys energiją ir nepriklausomi nuo iškastinio kuro, turi būti renovuoti bent 75 proc. visų pastatų. Išliks aktualus inžinerinė infrastruktūra mažai aprūpintų gyventojų prijungimo prie tinklų klausimas bei gyventojų išlaikymas bei pritraukimas teritorijose, kur inžinerinė infrastruktūra jau išvystyta.
<b>Gamtinė aplinka ir kraštovaizdis</b>	Miesto urbanizacijai atsvirti bei formuoti subalansuotą tvarią aplinką - svarbu gamtinių elementų išsaugojimas suformuojant ir registruojant jiems skirtas teritorijas Nekilnojamojo turto kadastre ir registre. Neįteisintus minėtų teritorijų yra tikimybė, kad jų plotai perspektyvoje mažės vystantis užstatytoms teritorijoms. Atsižvelgiant į pasirinktą plėtros kryptį, bus formuojamas gamtinis karkasas, atskirųjų želdynų sistema.
<b>Aplinkos kokybė</b>	Bendrai vertinant aplinkos kokybės duomenis, yra pagrindo teigti, kad tiek paviršinio vandens, tiek aplinkos oro kokybė nuosekliai gerėja. Vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo sistemų centralizavimas bei kurą deginančių įrenginių našumo didinimas individualiuose namuose prisidėtų prie dar didesnio situacijos gerėjimo.
<b>Nekilnojamasis kultūros paveldas</b>	Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų išsaugojimas, pritaikymas visuomenės lankymui, integravimasis į Kultūros kelių tinklą.
<b>Rekreacija</b>	Raseinių mieste yra rekreacinių išteklių, tačiau didesnis rekreacinis potencialas yra rajono mastu, todėl būtina Raseinių miestą maksimaliai integruoti į rekreacinę rajono sistemą.

Sprendiniai konkretizuojami vadovaujantis **Raseinių miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos II alternatyva**, kuriai pritarta Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2022-10-27 sprendimu Nr.TS-281 „Dėl pritarimo Raseinių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koncepcijai“.

Raseinių miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos II alternatyvoje planuojamos teritorijos raidos kryptys formuojamos laikotarpiui iki 2050 metų (atitinka Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano koncepcijos galiojimo laikotarpį, kuris taip pat yra 2050 metai). Raseinių miesto bendrojo plano koncepcijos II alternatyva

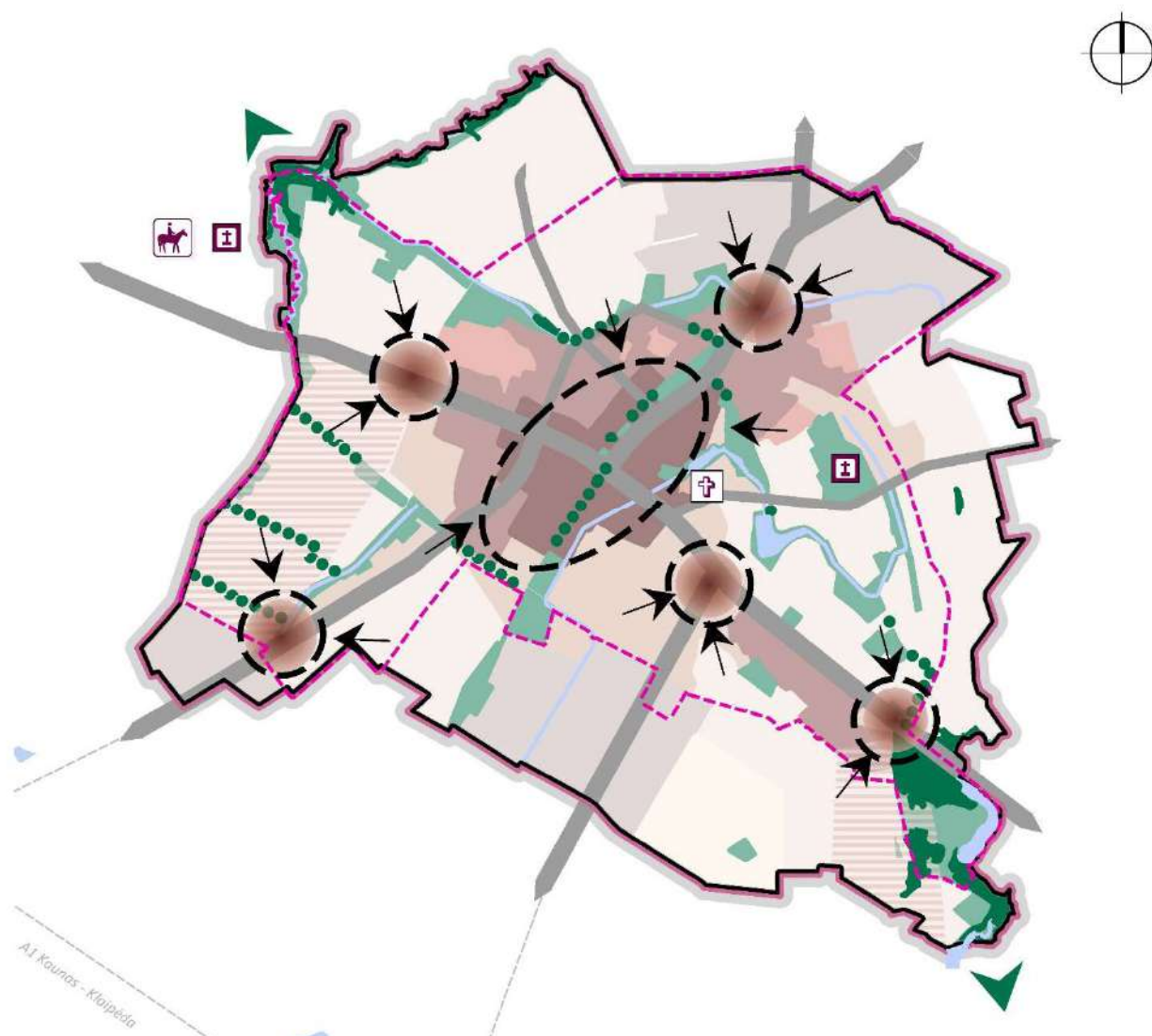


formuota vadovaujantis tarptautinių, nacionalinių, savivaldybės dokumentų nuostatomis, esamos būklės įvertinimo išvadomis bei siekiu sudaryti sąlygas Raseinių miesto – stipraus, inovatyvaus, tvaraus urbanistinio centro, o taip pat ir piligriminio turizmo centro vystymui. Konceptijoje išskirti svarbiausi strateginiai aspektai tvariam Raseinių miesto vystymuisi:

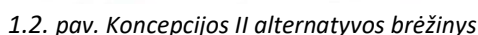
- Ekonominės aplinkos gerinimas, inovatyvaus verslo bei tvarių pramonės ir gamybos veiklų vystymas, aukštesnės pridėtinės vertės kūrimas;
- Kompetencijų pritraukimas ir išlaikymas;
- Kokybiškų viešųjų paslaugų teikimas, jų pasiekiamumas ir prieinamumas;
- Aukštesnės gyvenimo kokybės kūrimas;
- Darnaus susisiekiimo sprendimų įgyvendinimas;
- Gamtinių elementų išsaugojimas ir pritaikymas žmonių lankymui;
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų saugojimas, eksponavimas, pritaikymas visuomenės lankymui;
- Rekreacinės infrastruktūros sisteminis kūrimas bei rekreacijos ir turizmo sezoniškumo mažinimas;
- Miesto tapatumo stiprinimas, miesto dalių individualaus charakterio formavimas (taip pat plėtojant viešąsias erdves);

Raseinių miesto bendrojo plano keitimo koncepcijos II alternatyva sudaro sąlygas minėtų strateginių aspektų įgyvendinimui. **Pasirinktos alternatyvos atveju** identifikuojamas ir stiprinamas pagrindinis Raseinių miesto centras; siūloma žvaigždės principu formuoti multifunkcines lokalias svarbos miesto zonas, jas išraiškingiau formuoti taip įprasminant pagrindinius patekimus į miestą ir jo centrą; orientuojamasi į santykinai kompaktiško miesto vystymą, plėtrai naudojami vidiniai resursai, sudaromos sąlygos atskirų teritorijų intensyvesniam naudojimui; pagal numatomą miesto vystymo modelį, formuojamas funkcinis zonavimas, taikomas multifunkciškumas; siūlomos miesto rytinės ir šiaurinės dalies apvažiavimų alternatyvos, kurios sumažintų tranzitą per miesto centrinę dalį.





1.1. pav. Konceptijos II alternatyva. Planuojamos teritorijos vystymo schema.



UAB CityForm LT/ 2023 m. 18



Planuojamos teritorijos vystymui svarbiausi tvarų vystymą užtikrinantys veiksniai:

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

Raseinių miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai siejasi su savivaldybės strateginiais dokumentais bei jiems neprieštarauja.

**Raseinių rajono savivaldybės 2021-2030 metų strateginis plėtros planas.** Šiame plane nustatyta rajono vizija - **Raseinių kraštas – modernus piligrimystės centras, patrauklus gyventi, investuoti ir svečiuotis** - bei plėtros prioritetai: I. Darni aplinka gyventi, II. Gyva piligrimystė, III. Sumanus verslas ir ūkis.

Savivaldybės strateginio tikslo pavadinimas	Sąsaja su bendrojo plano keitimo konceptualiaisiais sprendiniais
<b>Darni aplinka gyventi</b>	Bendrojo plano apimtyje siūloma stiprinti miesto viešųjų erdvių sistemą, esamų gamtinių išteklių pagrindu. Racionaliai ir kompaktiškai formuoti miesto struktūrą. Socialinės ir paslaugų infrastruktūros objektai planuojami taip, kad būtų patogiai pasiekiami atitinkamoms amžiaus grupėms, būtų užtikrintos sąlygos gauti visas būtinas socialines paslaugas. Bendrojo plano koncepcijos alternatyvų sprendiniais skatinama racionaliai tvarkyti atliekas, plėtoti vandentiekio ir nuotekų tinklus, gerinti susisiekimo infrastruktūrą, skatinti naudoti alternatyvius ir atsinaujinančius energijos šaltinius.
<b>Gyva piligrimystė.</b>	Bendrojo plano apimtyje siūloma formuoti miesto identitetą piligrimystės pagrindu. Atsižvelgiant į nacionaliniu mastu planuojamų piligrimystės trasų trajektorijas – formuoti atitinkamų gatvių erdves, trasose sukurti sąlygas


**Sumanus verslas ir ūkis.**

paslaugų sektoriaus, kuris būtų tiesiogiai susijęs su piligrimyste. Taip kurti Raseinių, kaip piligrimystės centro įvaizdį.

Bendrojo plano apimtyje nustatytas ilgalaikis funkcinis teritorijų naudojimas bei atitinkamas inžinerinės infrastruktūros plėtojimas sudarys sąlygas verslo plėtrai ir investicijoms pritraukti.

**Miesto raidos ekonominės prielaidos.** Raseinių miestas ir planuojama teritorija - pagrindinis rajono traukos centras, kuriame yra palankios sąlygos ekonominių veiklų integracijai į bendrą šalies transporto sistemą per esamos susisiekimo infrastruktūros potencialą (Patogi padėtis automagistralės Vilnius – Kaunas – Klaipėda atžvilgiu). Pramonės ir sandėliavimo zonos siūlomos ne tik šiaurinėje miesto dalyje, kur jau esama besiformuojančių ar jau suformuotų pramonės kvartalų, bet taip pat siūloma įveiklinti teritorijas pietvakarinėje miesto periferijoje, palei Stonų gatvę, kuri tiesiogiai įsikerta į automagistralę Kaunas – Klaipėda. Esama infrastruktūra yra pajėgi užtikrinti pramonės plėtros teritorijų poreikius logistikai ir aptarnavimui.

Paslaugų zonos formuojamos skirtingose planuojamos teritorijos dalyse, išdėstant jas šalia pagrindinių gatvių. Taip pat kuriamos multifunkcinės teritorijos, kuriose be pagrindinio teritorijos naudojimo būdo sudaromos sąlygos pagal poreikį vykdyti ir komercinių objektų plėtrą. Ekonominės veiklos teritorijų išdėstymas šalia turimų susisiekimo infrastruktūros išteklių kuria prielaidas verslumo skatinimui ir užimtumo didinimui. Tokių teritorijų plėtra strategiškai tinkamose vietose prie valstybinės reikšmės ar aukštos kategorijos kelių yra efektyvi priemonė tiesioginėms investicijoms pritraukti.

Naujai planuojamos teritorijos vystomos taip, kad būtų galima užtikrinti draugiškos aplinkai pramonės ar energijos iš atsinaujinančių išteklių gamybos įrenginių įrengimą bei sudaryti prielaidas inovatyvių / aukštesnės pridėtinės vertės darbo vietų kūrimui bei teritorijos ekonominiam multifunkciškumui.

**Miesto raidos socialinės prielaidos.** Vienas iš trijų Raseinių rajono savivaldybės 2021 – 2030 m. strateginiame plėtros plane įvardintų prioritetų – Darni aplinka gyventi, jam įgyvendinti yra iškelti tikslai tiesiogiai susiję su socialine sritimi: *Plėtoti inovatyvią švietimo sistemą, ugdančią iššūkiams pasiruošusias, aktyvias, savarankiškas ir kūrybingas asmenybes; Mažinti socialinę atskirtį ir plėsti socialinę pagalbą; Formuoti aktyvią jaunimo politiką, įgalinančią jaunimo saviraiškos ir savirealizacijos galimybes.* Vertinant gyventojų skaičiaus mažėjimo tendencijas ir gyventojų struktūros pokyčius Raseinių mieste ir norint įgyvendinti strateginiame plėtros plane iškeltą siekį, sudaromos sąlygos optimizuoti socialinę infrastruktūrą pagal besikeičiančią demografinę situaciją, kurioje būtų orientuojamasi ne tik į paslaugų kokybės gerinimo sąlygas, bet ir socialinių paslaugų pasiekiamumą, prieinamumą, įvairaus amžiaus grupių aktyvumo didinimą. Taip pat sudaromos sąlygos stiprinti gyventojų sveikatą, užtikrinti sveikatos priežiūros (gydymo) prieinamumą bei kokybę pagal besiklostysiančius poreikius.

**Demografinės prognozės.** Tiek Raseinių mieste, tiek Raseinių rajone stebima nuolatinė gyventojų skaičiaus mažėjimo tendencija – per 10 metų (2012 – 2022 m.) Raseinių mieste gyventojų sumažėjo 13 proc. (2012 Esant analogiškomis aplinkybėms kaip iki šiol, tikėtina, kad Raseinių mieste, kaip ir rajone gyventojų skaičius mažės.



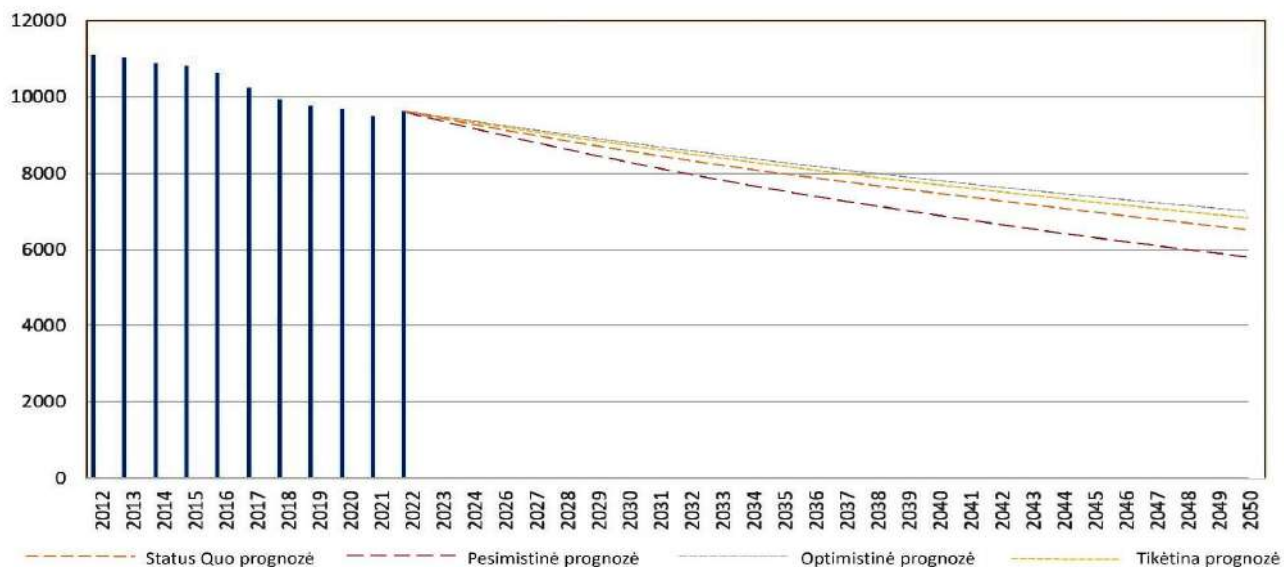


Tokias prognozes paantrina ir prognozės naujai parengtame Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane. Minėtame plane vertintos visos šalies gyventojų skaičiaus pokyčių ir migracijos tendencijos, gimstamumo lygis, medianinis gyventojų amžius bei galimi didelio socioekonominio poveikio projektai. Pagal šį vertinimą kiekvienai iš savivaldybių buvo priskirta viena iš galimų demografijos situacijos 2050 m. perspektyvų: 1) augimas; 2) stabilizacija; 3) traukimas. Raseinių rajono savivaldybei prognozuojamas traukimas, kas atitinka aukščiau identifiкуotas tendencijas.

Pagrindiniai demografinę būklę lemiantys veiksniai yra gimstamumas, mirtingumas ir migracija. Įvertinus aktualias demografines prognozes ir demografinę būklę lemiančius veiksnius, kurių raiška yra neigiama, galima išskirti keturis scenarijus – status quo, pesimistinį, optimistinį ir tikėtiną. Ankstesniojo bendrojo plano esamos būklės analizės metu identifiкуota, kad tuometinėje Raseinių miesto teritorijoje 2007 m. pradžioje gyveno 12328 žmonės, o nuo 2001 iki 2007 m. mieste gyventojų sumažėjo 246 žmonėmis (t.y. 1,96 %). Gyventojų vidinė ir tarptautinė migracija Raseinių mieste 2006 m. jau buvo teigiama + 39 (atvyko 293, išvyko 254), tačiau viso rajono mastu buvo neigiama - 42. Teigiamas metinis migracijos saldo rodo teigiamas demografinės padėties perspektyvas Raseiniuose. Raseinių mieste 2006 m. tūkstančiui gyventojų teko 23,76 atvykusiųjų ir 20,60 išvykusiųjų. Statistikos departamentas prie LRV vidinės migracijos rodiklių Raseinių miestui neskelbia, tačiau analizuojant Raseinių rajono savivaldybės duomenis matoma, kad 2021 m. fiksuota neigiama neto migracija - 281 (išvyko- 1080, atvyko- 799). Lyginant su 2017 metais atvykusiųjų sumažėjo 11,3%, išvykusiųjų – 30,7%. Tokios tendencijos leidžia daryti prielaidą, kad gyventojų skaičiaus mažėjimas ateityje nebus taip stipriai išreikštas. Dėl tokių kintančių tendencijų bei COVID-19 įtakos paskutiniųjų metų statistikai tiesinio prognozavimo metodas nebus taikomas.

- **Status quo scenarijumi** pratęsimas paskutinių 10-ties metų tendencijos Raseinių mieste (2012 – 2022 m. stebimas 13 proc. gyventojų skaičiaus sumažėjimas). Priimama, kad tendencijos nesikeis ir per dešimtmetį gyventojų mažės po 13 proc.;
- **Pesimistinis scenarijus** remiantis Eurostat gyventojų kaitos pagrindinio scenarijaus prognozėmis nuo 2015 iki 2020 metų, gyventojų skaičius šalyje mažėjo 8,6 proc. Priimant, kad Lietuvos tendencijos pagal Eurostato duomenis bus panašios ir Raseinių mieste, skaičiuojama, kad tendencingai, kas 5 metus gyventojų skaičius Raseinių mieste mažėtų 8,6 proc.;
- **Optimistinis scenarijaus** atveju yra daroma priimant prielaidą, kad bendrajame plane numatytos ekonominio gyvybingumo palaikymo ir socialinės infrastruktūros užtikrinimo priemonės būtų pilnai įgyvendintos, todėl esamos tendencijos švelninamos ir numatoma ~10,5 proc. gyventojų mažėjimas);
- **Tikėtinio scenarijaus** atveju daroma prielaidą, kad ne visos numatytos priemonės bus įgyvendintos ar sukels numatytą teigiamą efektą, todėl esamų tendencijų teigiamas pokytis priimamas mažesnis (~12 proc. gyventojų skaičiaus sumažėjimas).

Po 2035 m. Lietuvos Respublikos bendrojo plano prognozės rodo gyventojų skaičiaus stabilizaciją ir netgi augimą, tačiau Raseinių rajonas priskirtas prie besitraukiančių savivaldybių, todėl tolimesnėje prognozėje numatoma, kad gyventojų skaičiaus pokyčiai švelnės.



1.3. pav. Demografinės būklės vertinimas ir prognozė 2011 – 2050 m. Šaltinis: Lietuvos Respublikos statistikos departamentas, grafikas sudarytas rengėjų

1.1. lentelė. Demografinės būklės prognozė

	2022	2035	Pokytis 2021-2035, %	2050	Pokytis 2035 – 2050, %
<b>Raseinių miestas</b>					
Status quo scenarijus	9626	8106	- 18,1 %	6972	- 14 %
Pesimistinis scenarijus		7636	-20,7%	6567	-14 %
Optimistinis scenarijus		8234	- 15 %	7822	- 5 %
Tikėtinas scenarijus		8175	- 16 %	7358	- 10 %

Atkreiptinas dėmesys, kad gyventojų skaičiaus prognozės dėl itin ilgalaikės perspektyvos, daugelio kintamųjų ir neapibrėžtumo nėra tikslios, todėl rekomenduojama analizuoti demografines tendencijas ir atlikti prognozių atnaujinimą kas dešimt metų, įvertinant ir įgyvendintų bendrojo plano sprendinių mastą ir galimą jų poveikį gyventojų statistikos pokyčiams.



## 2. Išorinė struktūra, Raseinių miesto vaidmuo regione

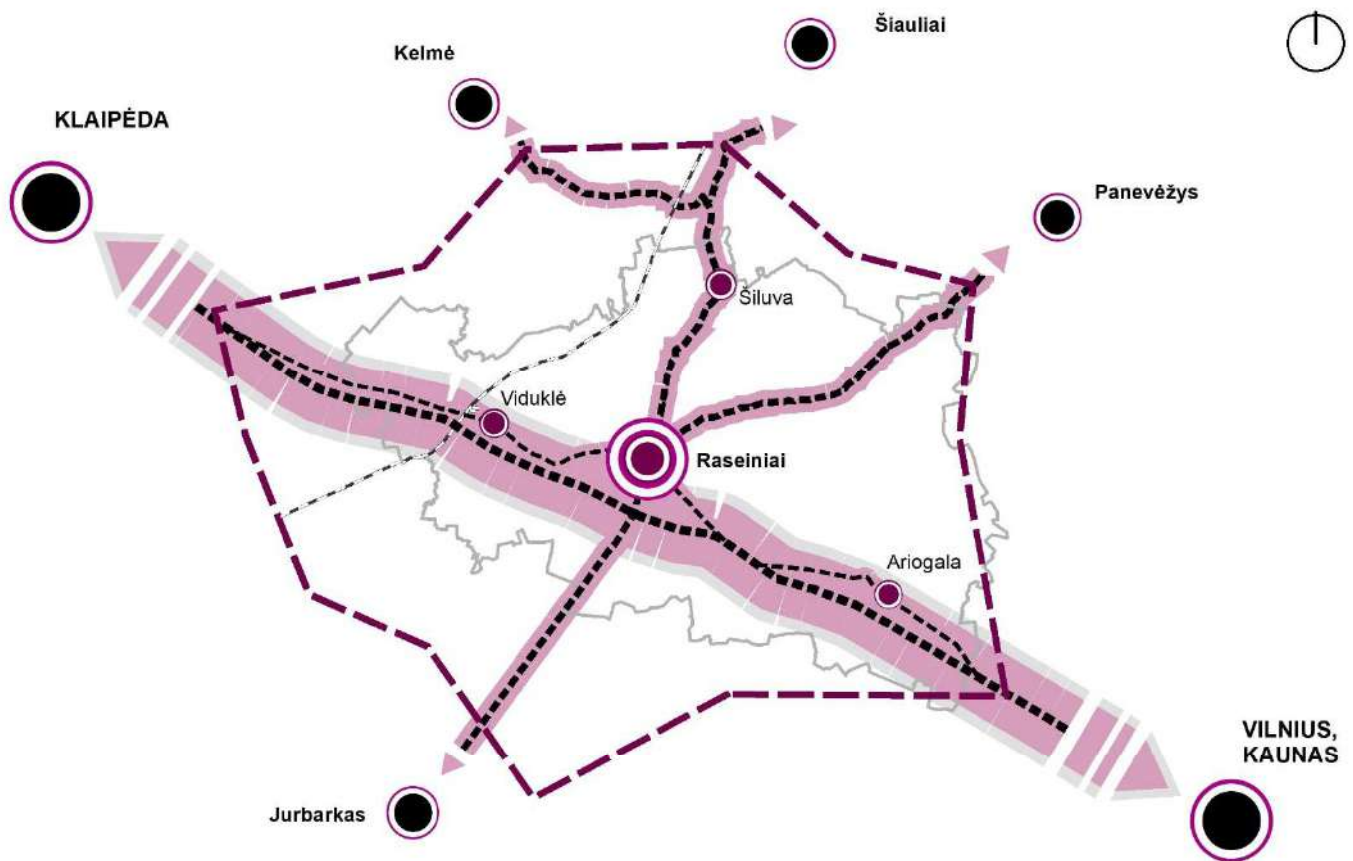
Raseinių miesto bendrojo plano koncepcija, jos alternatyvos, formuojamos vadovaujantis tarptautinių, nacionalinių, savivaldybės dokumentų nuostatomis, esamos būklės įvertinimo išvadomis bei siekiu sudaryti sąlygas Raseinių miesto – stipraus, inovatyvaus, tvaraus urbanistinio centro, o taip pat ir rekreacijos bei turizmo centro vystymui. Didelis dėmesys skiriamas įsisavinti Raseinių miesto padėties automagistralės Vilnius - Kaunas - Klaipėda potencialui. Išskiriami svarbiausi strateginiai aspektai tvariam Raseinių miesto vystymuisi:

- Ekonominės aplinkos gerinimas, inovatyvaus verslo bei tvarių pramonės ir gamybos veiklų vystymas, aukštesnės pridėtinės vertės kūrimas;
- Kompetencijų pritraukimas ir išlaikymas;
- Kokybiškų viešųjų paslaugų teikimas, jų pasiekiamumas ir prieinamumas;
- Aukštesnės gyvenimo kokybės kūrimas;
- Darnaus susisiekimo sprendimų įgyvendinimas;
- Gamtinių elementų išsaugojimas ir pritaikymas žmonių lankymui;
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų saugojimas, eksponavimas, pritaikymas visuomenės lankymui;
- Rekreacinės infrastruktūros sisteminis kūrimas bei rekreacijos ir turizmo sezoniskumo mažinimas;
- Miesto tapatumo stiprinimas, miesto dalių individualaus charakterio formavimas (taip pat plėtojant viešąsias erdves);
- Aktyvi Raseinių veikla įvairiose srityse regione, galimai partneriaujant su kitomis savivaldybėmis bei stiprinami ryšiai tarp savivaldybės centrų.

Raseinių miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais sudaromos sąlygos minėtų strateginių aspektų įgyvendinimui.

**Raseinių miesto išorinė struktūra.** Raseinių miestas plėtojamas kaip urbanistinis centras, kuris prisideda prie regiono gyvybingumo. Esama susisiekimo struktūra (automobilių keliai, miesto lokalizacija šalia nacionalinių lygmeniu reikšmingų susisiekimo koridorių) bei santykinai geras pasiekiamumas tiek su rajono savivaldybės teritorijos gyvenamosiomis vietovėmis, tiek su kitais urbanistiniais centrais, sudaro sąlygas stiprėti Raseinių miestui regione (Raseinių miesto pasiekiamumo zona - ne daugiau kaip 30 min. automobiliu - dengia visą Raseinių rajono savivaldybės teritoriją bei dalimi gretimų savivaldybių teritorijas).

Gyvybingai regiono urbanistinei struktūrai, o taip pat ir Raseinių miestui palaikyti labai svarbu sudaryti sąlygas funkciniais ryšiams plėtoti tarp įvairaus lygmens urbanistinių centrų. Funkciniai ryšiai suprantami kaip susisiekimo, ekonominių ir laisvos darbo jėgos judėjimo, viešųjų paslaugų sistemos, kultūros sklaidos ir kito pobūdžio ryšių visuma. Funkciniai ryšiai sudaro tinklą, kurio tvarus vystymas lemia palankias sąlygas socialinei, ekonominei ir ekologiškai gerovei bei aukštos žmonių gyvenimo kokybės formavimui. Nors ne visi funkciniai ryšiai išreiškiami teritoriškai, tačiau sutartinai jie žymimi susisiekimo koridorių pagrindu. Įvardinant funkcinis ryšius, minimi artimiausi urbanistiniai centrai, bet taip pat suprantama, kad kuo aukštesnio lygmens funkcinis ryšys yra, tuo jis apima daugiau įvairesnių sąveikų ir kitų urbanistinių centrų poreikių. Numatoma, kad Raseinių miesto funkciniai ryšiai veiks žvaigždine struktūra. Ši funkcinis ryšių struktūra gali būti papildyta tinkline – įgyvendinant veiklas partnerystės principu (su kitomis savivaldybėmis, urbanistiniais centrais, regionais ar jų dalimis).

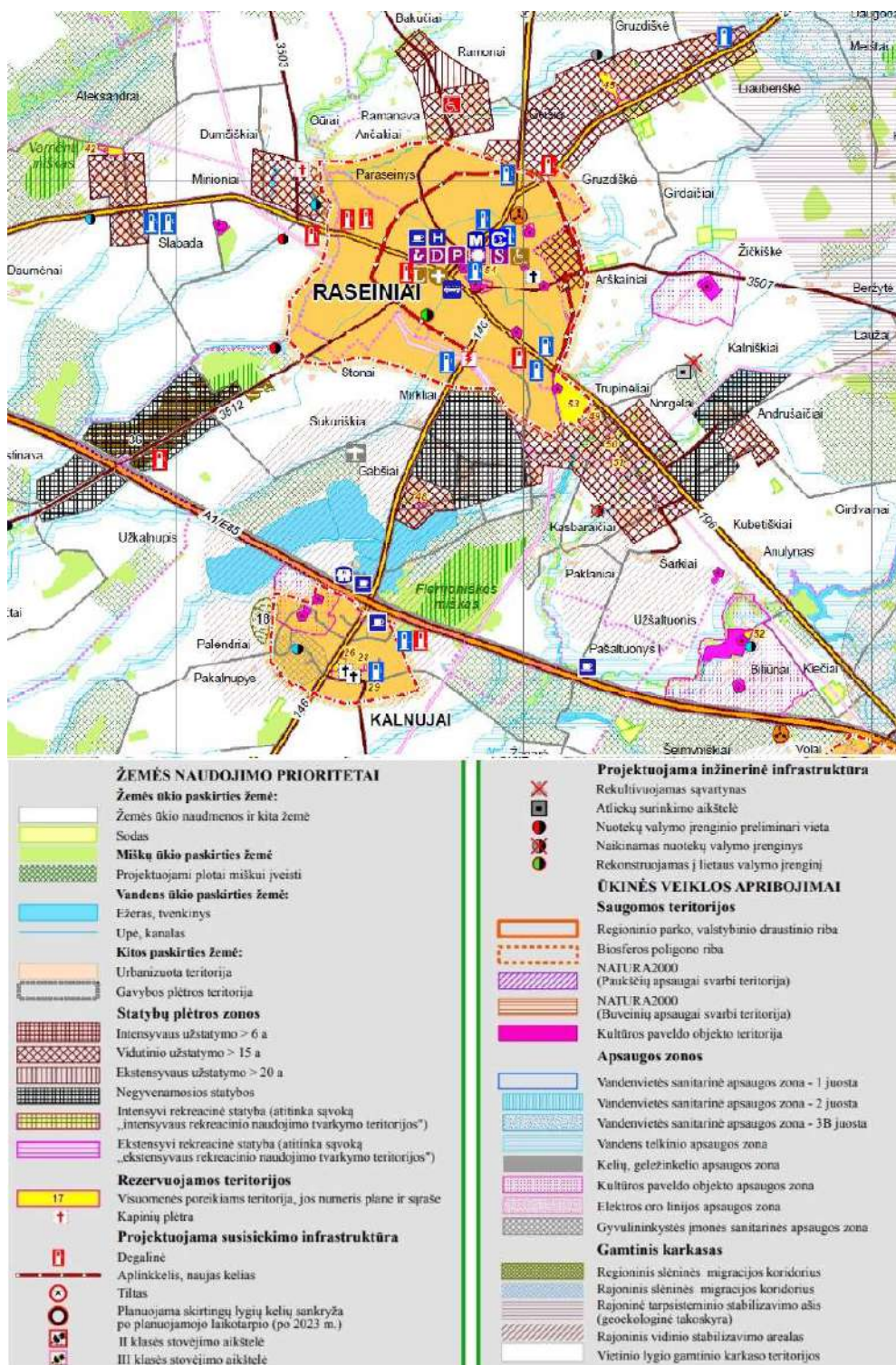


### Sutartiniai žymėjimai



2.1. pav. Raseinių miesto išorinės struktūros schema





2.2.pav. Iškarpą iš Raseinių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo, Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio



## 3. Planuojamos teritorijos struktūra

### 3.1. Teritorijos erdvinės struktūros vystymas ir funkcinis zonavimas

Raseinių miesto bendrojo plano sprendiniais siūloma formuoti - stiprinti centrinę miesto dalį - pagrindinio centro funkcinę zoną (sprendinių konkretizavimo stadijoje išskiriant istoriškai svarbios miesto centrinės dalies zoną ir pagrindinio centro zoną), tačiau išlaikyti vystymo idėją – formuojant multifunkcines teritorijas, kuriose būtų sudaromos sąlygos ir viešųjų bei kitų aptarnavimo paslaugų, darbo vietų koncentracijai, tuo pačiu gerinant jų pasiekiamumą esamų gyvenamųjų teritorijų atžvilgiu.

Siekiant suteikti miestui gyvybingesnio charakterio užstatymo aspektu, ties pagrindiniais pateikimais į Raseinių miesto centrą (miesto centro prieigų teritorijoje), formuojamos vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, veikiančios kaip „miesto vartai“.

Šiaurinėje dalyje siūloma pramoninių ir sandėliavimo teritorijų plėtra esamų teritorinių resursų pagrindu (intensyvinant), taip pat siūloma tęsti pramonės ir sandėliavimo zoną Stonų gatvės prieigose ir už administracinių miesto ribų automagistralės Kaunas – Klaipėda link.

Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona formuojama pagrindinio centro vakarų gretimybėje, esamo daugiabučio užstatymo pagrindu. Didžiąją teritorijos dalį sudaro mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona.

#### 3.1.1. Funkcinis zonavimas

Vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis, sprendinių konkretizavimo stadijoje išskiriamos:

- Neurbanizuojamos teritorijos, kurioms priskirtinos miškai ir miškingos teritorijos, vandenys, žemės ūkio veiklai naudojamos teritorijos ir kitos kompaktiškai neužstatytos ar neužstatomos teritorijos.
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, apimančios kompaktiškai pastatais užstatytas ir numatomas užstatyti teritorijas su inžinerinių komunikacijų koridoriais ir neužstatytais bendrai naudoti pritaikytais želdynais, viešosiomis erdvėmis.

Neurbanizuojamos bei urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, įvertinus šio bendrojo plano keitimo rengimo teritorijų planavimo lygmenį, planavimo tikslus ir uždavinius, mastelį, išreiškiamos pateikiant detalizuotas teritorijų funkcines zonas, kurių detalus reglamentavimas teikiamas konkretizuotų sprendinių Pagrindinio brėžinio Teritorijų naudojimo reglamentų lentelėje.

Vadovaujantis patvirtintomis Teritorijų planavimo normomis, kiekvienoje teritorijoje nustatytoje funkcinėje zonoje išskiriami galimi teritorijos naudojimo tipai.

Vadovaujantis Raseinių miesto bendrojo plano keitimo planavimo darbų programa yra detalizuojamos 5 teritorijos:

- Teritorija greta Kavaltrakio, Žvyryno ir Jurbarko gatvių;
- Teritorija greta Darbininkų g.;
- Teritorija greta Algirdo ir Sodų g.;
- Teritorija greta Kęstučio ir Maironio g.;
- Teritorija greta Stonų ir Kavaltrakio g.



Minėtose teritorijose, detalizuojant nustatytas funkcines zonas, yra išskiriamas teritorijos naudojimo tipas, galimi žemės naudojimo būdai, nauju užstatymu formuojamas gatvės koridorius, užstatymu ir funkciškai stiprinami / formuojami gatvių erdviniai koridoriai.

### **Teritorijos funkcinės zonos ir jų turinys**

#### **Neurbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:**

- **Miškų ir miškingų teritorijų zona.** Apibendrinta funkcinė zona, kurioje dominuoja Miškų įstatymo 3 straipsnyje nurodyti visų grupių miškai. Detalizuotos funkcinės zonos, kuriose dominuoja miškai, nustatomos pagal miškų ūkio paskirties žemės naudojimo būdus, nurodytus Žemės įstatymo 26 straipsnyje, ir skirstomos į:
  - **rekreacinių miškų zoną;**
  - **apsauginių miškų zoną;**
  - **ūkinių miškų zoną.**

*Galimi teritorijos naudojimo tipai: Miškai ir miškinga teritorija (MI).*

- **Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų zona (detalizuota žemės ūkio teritorijų zona).** Žemės ūkio funkcinėje zonoje dominuoja žemės ūkio paskirties žemė. Išskiriama specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų zona, kurioje dominuoja neužstatoma žemės ūkio paskirties žemė su pavieniais žemės ūkio ar alternatyviajai veiklai reikalingais statiniais (jų grupėmis) ir pavienėmis ūkininkų sodybomis.

*Galimi teritorijos naudojimo tipai: Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (ZU).*

Pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 69 straipsnio 1.24 papunktį gamtiniuose ir kompleksiniuose draustiniuose draudžiama įkurti ir plėsti specializuotus gėlininkystės, sodininkystės, šiltnaminės daržininkystės, tvenkininės žuvininkystės ir kitus tokio pobūdžio specializuotus ūkius.

#### **Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:**

- **Pagrindinio centro zona (istoriškai svarbi miesto centrinė dalis).** Išskiriama mišri vidutinio užstatymo intensyvumo istoriškai svarbi teritorija, kurioje telkiasi miesto ir viso rajono centrinės funkcijos, vyrauja administravimo, paslaugų, prekybos, gyvenamoji aplinka, 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. Šioje funkcinėje zonoje planuojamai statybai yra keliami papildomi reikalavimai: naujai statomų pastatų išdėstymas sklype (užstatymo tipas), prioritetu planuojamas remiantis ikonografiniais miesto planais iki 1939 metų.

*Galimi teritorijos naudojimo tipai: Mišri centro teritorija (GC); Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) (Pažymima, kad vadovaujantis teritorijų planavimo normomis, visose funkcinėse zonose galimi inžinerinės infrastruktūros koridoriai; bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo tipai, taip pat ir kiti teritorijos naudojimo tipai, jeigu juose nustatyta veikla nesukelia neigiamo poveikio pagrindinės (dominuojančios) veiklos aplinkai).*



- **Pagrindinio centro zona.** Išskiriama mišri sąlyginai didelio užstatymo intensyvumo teritorija, kurioje 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.

*Galimi teritorijos naudojimo tipai: Mišri centro teritorija (GC); Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI).*

- **Gyvenamoji zona.** Visas gyvenamąsias teritorijas apibendrinanti funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Gyvenamosios teritorijos skirstomos pagal teritorijos užstatymo intensyvumą ir yra nustatomos šios detalizuotos funkcinės zonos:
  - **ekstensyvaus užstatymo gyvenamoji zona;**
  - **mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona;**
  - **vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona;**
  - **intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona.**

*Galimi teritorijos naudojimo tipai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV); Gyvenamoji teritorija (GG); Mišri gyvenamoji teritorija (GM); Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI).*

- **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).

*Galimi teritorijos naudojimo tipai: Specializuotų kompleksų teritorija (SK); Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI).*

- **Paslaugų zona.** Funkcinė zona, kurioje dominuoja kompaktiškai užstatytos teritorijos, skirtos viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba.

*Galimi teritorijos naudojimo tipai: Paslaugų teritorija (PA) ; Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI).*

- **Pramonės ir sandėliavimo zona.** Teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

*Galimi teritorijos naudojimo tipai: Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR); Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI).*

- **Inžinerinės infrastuktūros koridorių zona.** Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriami svarbiausių gatvių ir kelių, geležinkelio kelių ir magistralinių inžinerinių tinklų koridoriai ir vandenvietės.

*Galimi teritorijos naudojimo tipai: Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).*

- **Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona.** Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos. Ši funkcinė zona pagal želdynų naudojimo rekreacijai intensyvumą yra skirstoma į:





- intensyviai naudojamų želdynų zoną;
- ekstensyviai naudojamų želdynų zoną.

*Galimi teritorijos naudojimo tipai: Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); Aikštė (AI); Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI); Specializuotų kompleksų teritorija (SK).*

Visose funkcinėse zonose nustatytose funkcinėse zonose galimos susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos.

Pagrindinę miesto struktūrą sudaro centrinė miesto dalis - pagrindinio centro (istoriškai svarbi centrinė miesto dalis) ir pagrindinio centro funkcinės zonos.

Siekiant suteikti miestui gyvybingesnio charakterio užstatymo aspektu, formuojant pagrindinių gatvių išsklotines, ties pagrindiniais patekimais į miestą (ar į miesto centrinę dalį), čia planuojamos vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos, veikiančios kaip „miesto vartai“. Išlaikant vystymo idėją – šiose multifunkcinėse teritorijose, būtų sudaromos sąlygos ir viešųjų bei kitų aptarnavimo paslaugų teikimui, darbo vietų koncentracijai.

Planuojamos teritorijos šiaurinėje dalyje, greta Kęstučio ir Maironio gatvių, taip pat Stonų gatvės pietvakarinėse priegose bei Jurbarko gatvės gretutinėse teritorijose esamų ir planuojamų teritorijų pagrindu, išskirtos pramonės ir sandėliavimo zonos. Siekiama sudaryti kiek įmanoma racialesnį ir multifunkciškesnį žemės naudojimą (įvertinus „draugiškų funkcijų“ galimybę) komercijos veikla priskiriama tiek centro, gyvenamosioms funkcinėms zonoms, tiek pramonės ir sandėliavimo funkcinėms zonoms (atitinkamose funkcinėse zonose galimi naudojimo tipai ir nustatytose teritorijos naudojimo tipuose galimi žemės naudojimo būdai pateikiami Pagrindinio brėžinio Teritorijų naudojimo reglamentų lentelėje).

Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona formuojama pagrindinio centro gretimybėje, bet pietinėje Vilniaus gatvės pusėje, esamo daugiabučio užstatymo pagrindu. Didelę teritorijos dalį sudaro mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona.

Neurbanizuojamų teritorijų funkcinės zonos formuojamos esamų miškų ir jų grupių, esamų vandens telkinių pagrindu. Formuojama ir plėtojama vientisa žaliųjų erdvių sistema. Siekiama gamtinių ir antropogeninių elementų balanso ir darnos. Pagal naudojimo intensyvumą išskiriamos intensyviai ir ekstensyviai naudojamų želdynų zonos.

Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų zonos išskirtos tik rytinėje - išsidėsto planuojamos teritorijos pakraštyje už planuojamos apvažiavimo trasos ašies.

Funkcinių zonų pasiskirstymas pateikiamas šio bendrojo plano Pagrindiniame brėžinyje, o detalios teritorijų vystymo galimybės detalai nusakytos minėto brėžinio Teritorijų naudojimo reglamentų lentelėje. Teritorijų funkcinių zonų balansas pateikiamas 3.1 lentelėje.

3.1.lentelė. Teritorijos naudojimo balansas

Funkcinė zona	Teritorijos plotas, ha	Teritorijos plotas, %
<i>Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos</i>		
<b>Teritorijos tinkamos gyventi</b>	<b>732,44</b>	<b>51,4</b>
Pagrindinio centro zona (istoriškai svarbi miesto centro zona)	22,27	1,6
Pagrindinio centro zona	29,67	2,1



Funkcinė zona	Teritorijos plotas, ha	Teritorijos plotas, %
Gyvenamoji zona (intensyvaus užstatymo)	70,46	5,0
Gyvenamoji zona (vidutinio užstatymo intensyvumo)	135,16	9,5
Gyvenamoji zona (mažo užstatymo intensyvumo)	437,14	30,7
Gyvenamoji zona (ekstensyvaus užstatymo zona)	37,74	2,65
<b>Teritorijos netinkamos gyventi</b>	<b>605,44</b>	<b>42,3</b>
Specializuotų kompleksų zona	37,42	2,6
Paslaugų zona	47,56	3,4
Pramonės ir sandėliavimo zona	174,57	12,25
Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	170,93	12,0
Intensyvaus naudojimo želdynų zona	88,39	6,2
Ekstensyviai naudojamų želdynų zona	86,57	6,1
<i>Neurbanizuotos ir neurbanizuojamos teritorijos</i>		
Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų zona	68,18	4,8
Rekreacinių miškų zonos	12,04	0,8
Apsauginių miškų zona	2,45	0,1
Ūkinių miškų zonos	3,85	0,2
<b>Viso:</b>	<b>1424,4</b>	<b>100%</b>

### 3.1.2. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros kryptys (apibūdinantys teritorijų vystymo režimai)

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

- saugojimas;
- modernizavimas;
- konversija (pertvarkymas);
- nauja plėtra;
- rezervavimas;
- *be esminių pokyčių (status quo).*

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

*Modernizavimas* – urbanizuotų teritorijų fizinės ir (ar) funkcinės struktūros atnaujinimas, kai plėtra vykdoma išnaudojant vidinius teritorijos resursus iš esmės nekeičiant šios teritorijos naudojimo funkcinės struktūros ir fizinių parametrų. Modernizavimo režimas skirtas urbanizuotoms teritorijoms, kai būtinas kompleksinis užstatymo ir infrastruktūros, fizinės ir socialinės aplinkos atnaujinimas. Modernizuojamoje teritorijoje, įvertinus esamą socialinę, inžinerinę, susisiekimo infrastruktūrą, gyventojų ir darbo vietų skaičiaus santykį, nustatomi šios teritorijos funkcinės ir fizinės struktūros atnaujinimo ir vystymo principai. Modernizuojant urbanizuotas teritorijas nauja statyba gali būti numatoma tam tikrais apibrėžtais atvejais.

Galimi modernizavimo būdai: atgaivinimas (revitalizacija) 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; humanizavimas (rehabilitacija) – miesto funkcionavimo neigiamo poveikio veikiamų teritorijų grąžinimas gyventojams, transporto srautų iškėlimas, pėsčiųjų zonų įrengimas ir panašiai; atnaujinimas (renovacija) – pastatų ir (ar) inžinerinių sistemų fizinių ir energinių savybių atkūrimas ar pagerinimas, energetinio efektyvumo padidinimas, architektūrinės išraiškos atnaujinimas bei kompleksinė renovacija – kompleksinis gyvenamosios aplinkos ir inžinerinės įrangos atnaujinimas. Kompleksinė renovacija taip pat gali numatyti ir gyvenamosios aplinkos perplanavimą, dalinį pastatų griovimą ir naują statybą.

*Modernizavimą esamoms užstatytoms teritorijoms siūloma taikyti pagal identifikuojamą poreikį. Prioritetas teikiamas atnaujinant socialinę, užstatytų teritorijų fizinę aplinką, inžinerinę infrastruktūrą.*

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

*Siekiant gyvenamosiose teritorijose mažinti taršias veiklas ir pramoniniame rajone sudaryti sąlygas verslo vystymui, planuojamos teritorijos ribose išskiriamas konversijos vystymo režimas:*

Bendrojo plano sprendiniais yra išskiriamos 6 konversinės teritorijos (*teritorijos pažymėtos sprendinių Pagrindiniame brėžinyje*):

1. teritorija – numatoma konversija iš specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų funkcinės zonos į mažo užstatymo intensyvumo (GG\_M\_1, GG\_M\_2) funkcinę zoną, numatomos konvertuoti teritorijos plotas 67 ha.
2. teritorija – numatoma konversija iš specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų funkcinės zonos į mažo užstatymo intensyvumo (GG\_M\_1, GG\_M\_2) funkcinę zoną, numatomos konvertuoti teritorijos plotas 29 ha.
3. teritorija – numatoma konversija iš inžinerinės infrastruktūros funkcinės zonos į bendrojo naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų (BZ\_I\_1, BZ\_I\_2) funkcinę zoną, numatomos konvertuoti teritorijos plotas 4,4 ha.
4. teritorija – numatoma konversija iš garažų teritorijų į pagrindinio centro (GC\_U\_2) funkcinę zoną, numatomos konvertuoti teritorijos plotas 3 ha. Ši teritorija turi būti planuojama rengiant galimybių studijas, urbanistinius konkursus, projektinius pasiūlymus. Konversinėje garažų teritorijoje negalima garažų rekonstrukcija ar modernizacija. Naują veiklą galima vystyti tik atlikus kompleksinę kvartalo konversiją, parengus detaliuosius planus.
5. teritorija – numatoma konversija iš garažų teritorijų į pagrindinio centro (GC\_U\_2) funkcinę zoną, numatomos konvertuoti teritorijos plotas 2,3 ha. Ši teritorija turi būti planuojama rengiant galimybių studijas, urbanistinius konkursus, projektinius pasiūlymus. Konversinėje garažų teritorijoje negalima garažų rekonstrukcija ar modernizacija. Naują veiklą galima vystyti tik atlikus kompleksinę kvartalo konversiją, parengus detaliuosius planus.



6. teritorija – numatoma konversija iš garažų teritorijų į intensyvaus užstatymo (GG\_I\_1) funkcinę zoną, numatomos konvertuoti teritorijos plotas 5 ha. Ši teritorija turi būti planuojama rengiant galimybių studijas, urbanistinius konkursus, projektinius pasiūlymus. Konversinėje garažų teritorijoje negalima garažų rekonstrukcija ar modernizacija.

*Pagal identifikuojamą poreikį, konversija gali būti taikoma ir kitoms esamoms užstatytoms teritorijoms.*

*Atsižvelgiant į individualios konvertuojamos teritorijos mastus, specifiką, rengiant galimybių studijas ir/ar detaliuosius planus turi būti numatomas konversijos vykdymo etapiškumas / eiliškumas.*

*Nauja plėtra – neužstatytų teritorijų urbanizavimas.*

*Vystymo režimas taikomas įsisavinant teritorijas nepilnai užstatytuose kvartaluose, urbanizuojant neužstatytas teritorijas.*

*Rezervavimas nustatomas teritorijoms, kurios reikalingos visuomenės poreikiams.*

*Toks poreikis identifikuojamas esamoms ir planuojamoms inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms, želdynų zonoms, taikomas rezervavimas ir modernizavimas.*

*Be esminių pokyčių (status quo) teritorijos, kuriose paliekama esama padėtis. Esminiai pokyčiai teritorijų funkcinėje ir fizinėje struktūroje nenumatomi.*

**Bendrojo plano sprendiniais numatytos 4 teritorijos, kurias planuojant reikalinga rengti galimybių studijas, urbanistinius konkursus ar projektinius pasiūlymus (*Šių teritorijų ribos gali būti tikslinamos įvertinus situaciją stambesniame mastelyje nei BP*):**

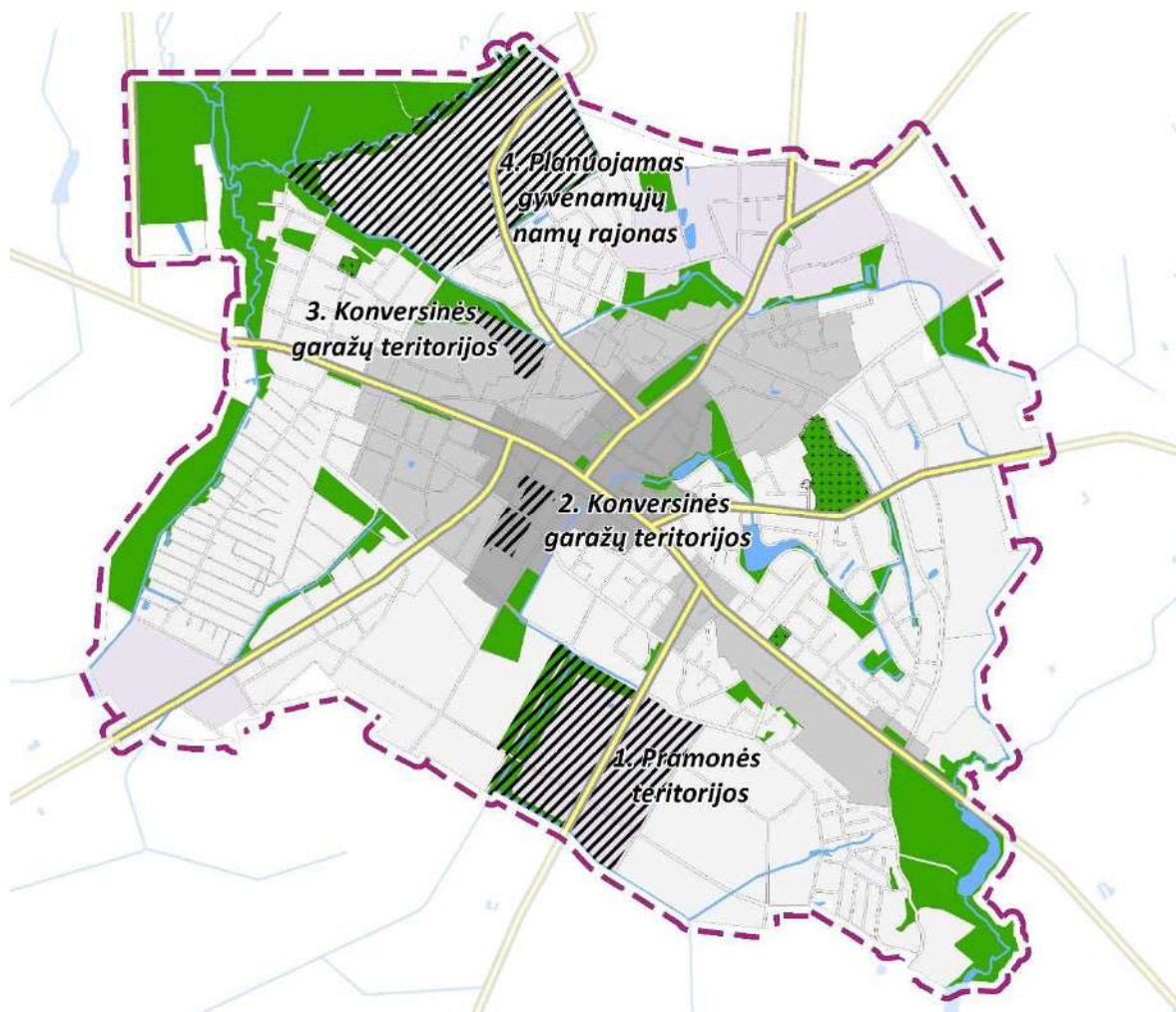
1 teritorija – naujai planuojama pramonės ir sandėliavimo funkcinė zona (PS\_F\_2), greta Jurbarko gatvės. Šios teritorijos turi būti planuojamos kompleksškai, taikant inovatyvius planavimo modelius, ypatingą dėmesį skiriant Raseinių miesto vartų formavimui.

2 teritorija – apima dvi greta esančias konversines garažų teritorijas, kurios bendrojo plano sprendiniais planuojamos kaip pagrindinio centro funkcinės zonos (GC\_U\_2). kadangi teritorijos priskiriamos prioritetinėms savivaldybės plėtros teritorijoms - planuojant, turi būti įvertinami bendri miesto socialiniai poreikiai.

3 teritorija - konversinė garažų teritorija, kuri bendrojo plano sprendiniais planuojama kaip intensyvaus užstatymo funkcinė zona (GG\_I\_1). Teritorija išsidėsčiusi greta esamo, socialinės infrastruktūros objektus koncentruojančio, arealo, kuriame veikia Raseinių vaikų globos namai, specialioji mokykla, Prezidento Jono Žemaičio gimnazija, kitos socialinės infrastruktūros įstaigos, todėl planuojant šią teritoriją turėtų būti įvairiais pjūviais įvertinama tiek fizinė, tiek socialinė aplinka, naujų objektų planuojamoje teritorijoje atsiradimas, turi būti pagrįstas.

4 teritorija - apima abipus rajoninės reikšmės kelio Nr. 3529 planuojamas mažo užstatymo intensyvumo funkcinės zonos. Ši teritorija turi didelį plėtros potencialą, įveiklinant teritorijos privalumus: patogią esamą ir planuojamą išorinio susisiekimo sistemą, savitą kraštovaizdį.





3.2. Konversinių teritorijų schema

### 3.1.3. Užstatymo tipai

Užstatymo tipas – teritorijos urbanistinių charakteristikų visuma, apimanti teritorijai būdingą pastatų ir erdvių išdėstymą bei parametrus. Užstatymo tipas nusako galimą atskirų objektų parametrų (užstatymo aukštis, tankumas, intensyvumas, išdėstymas sklype) erdvinę išraišką.

Atsižvelgta į Raseinių miesto kvartalus ir kitoms užstatytoms ir užstatomoms struktūroms būdingą užstatymo tipą ir charakteringus užstatymo principus, sprendinių konkretizavimo stadijoje išskiriami galimi vyraujantys užstatymo tipai. Planuojamoje teritorijoje išskiriami šie vyraujantys (teritorijoje dominuojantys, tačiau papildomi ir kitais) užstatymo tipai:

**Sodybinis užstatymas** – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais;



*Sodybinis užstatymas lieka būdingas didžiąjai Raseinių miesto daliai.*

**Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas)** - kvartale ar kvartalo dalyje atskirai nuo kitų pastatų stovintis vienas arba keli, dažnai visuomeniniai ar reprezentaciniai pastatai, iš kurių bent vienas yra dominuojantis. Aukštingumas – iki 7 a. Sklypo užstatymo procentas – 20-80%. Taikomas valdai (sklypui) ir kvartalui ir jų daliai.

*Šis užstatymo tipas yra nustatomas Raseinių Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčios sklypui. Taip pat skatinamas atskirai stovinčių pastatų planavimas Pagrindinio centro, specializuotų kompleksų teritorijų funkcinėse zonose.*

**Perimetrinis užstatymas** – kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Perimetrinis kvartalų užstatymas suformuoja uždaras ar iš dalies uždaras kiemus, gatvių, aikščių ir kitas kvartalo erdves;

*Centrinėje Raseinių miesto dalyje palei pagrindines kompozicines ašis gatvių ir kelių pagrindu stiprinamas identifikuojamas esamai susiformavęs perimetrinis užstatymas, pratęsiamos jo esamos atkarpos. Šiuo užstatymu yra formuojami Vytauto didžiojo, Maironio, Dominikonų, V.Kudirkos, Partizanų, Vilniaus (dalis) gatvių atkarpų erdviniai koridoriai.*

*Teritorijose, kuriose formuojamos miesto dalies (rajonų) centrų zonos ir siūlomose multifunkcinėse teritorijose prie Vilniaus – Viduklės - Žibuoklių g., Stonų – Molynės g., Vilniaus – Jurbarko g., Maironio – V.Grybo g., Vilniaus – Pušyno g. stiprinamas pagrindinių gatvių perimetras, planuojamas perimetrinis užstatymas.*

**Laisvo planavimo užstatymas** – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Šis užstatymo tipas buvo plačiai taikomas 1940–1990 metų miestų planavime;

*Laisvo planavimo užstatymas dominuoja planuojamose specializuotų kompleksų, paslaugų ir intensyvaus užstatymo gyvenamosiose (su dominuojančiu daugiabučiu užstatymu) zonose.*

**Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas** – gamybos ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dominuoja didelio tūrio pastatai;

*Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas dominuoja šiaurinėje teritorijos dalyje esamai užstatytose pramoninėse teritorijose ir planuojamose teritorijose pramonės plėtrai.*

### 3.1.4. Užstatymo intensyvumas

**Užstatymo intensyvumas** – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo tankio ir intensyvumo reglamentavimo principai planuojamoje teritorijoje:



1. Dalis planuojamos teritorijos patenka į gamtinio karkaso teritoriją, galimas maksimalus užstatymo tankis numatomas įvertinus Gamtinio karkaso nuostatus (keičiantis - vadovaujantis aktualia redakcija):
  - ✓ Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto.
  - ✓ Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.
2. Planuojamos teritorijos erdvinės struktūros charakterio per užstatomas teritorijas formavimas laikantis principo, kad centrinė miesto dalis turi būti santykinai tankiau ir intensyviau užstatytos nei kiti gyvenamieji kvartalai, kad būtų sudarytos sąlygos įsisavinti teritorijos potencialą socialinės infrastruktūros ir specializuotų kompleksų objektams.

Intensyvesnis užstatymas siūlomas formuoti palei pagrindines kompozicines ašis gatvių ir kelių pagrindu. Intensyvesniu užstatymu yra formuojami *Vilniaus g., Stoties g., Maironio g. Jaunimo g., Dubysos gatvių* atkarpų erdviniai koridoriai.

Teritorijose, kuriose formuojamos multifunkcinės zonos *Vilniaus – Viduklės - Žibuoklių g., Stonų – Molynės g., Vilniaus – Jurbarko g., Maironio – V.Grybo g., Vilniaus – Pušyno g.*, stiprinamas pagrindinių gatvių perimetras, taip pat siūlomas intensyvesnis užstatymas.

Konkrečios teritorijų užstatymo tankio ir intensyvumo galimos maksimalios reikšmės pateikiamos Pagrindinio brėžinio Teritorijų naudojimo reglamentų lentelėje. Jei esami užstatymo intensyvumo, tankio parametrai yra didesni nei numatyti šiame bendrajame plane, jie gali būti išlaikyti esamus statinius remontuojant bei rekonstruojant. Visais atvejais užstatymo tankio ir intensyvumo parametrai negali prieštarauti Gamtinio karkaso nuostatomis, kitiems saugomas teritorijas reglamentuojantiems teisės aktams.

**Užstatymo tūrio rodiklis** – pramonės ir sandėliavimo ar inžinerinės infrastruktūros teritorijose nustatomas statinių tūrio santykis su žemės sklypo plotu (žr. Pagrindiniame brėžinyje)

### 3.1.5. Užstatymo aukštis

**Užstatymo aukščio reglamentavimo planuojamoje teritorijoje principai.** Sprendinių konkretizavimo stadijoje planuojamas užstatymo aukštis numatomas atsižvelgiant į identifikuojamą susiformavusį vietovaizdį, charakteringus užstatymo principus, numatomus užstatymo funkcinius ir erdvinius konceptualiuosius sprendinius. Užstatymo aukščio reglamentas nustatomas naujai statomiems ir rekonstruojamiems statiniams.

Aukščio parametru pabrėžiamos miesto struktūrinės dalys. Atskiriamas susiformavęs miesto centras, išskiriant istoriškai svarbiausią miesto centrinę dalį - išlaikant esamą susiformavusį aukštingumą.



Centrinėje miesto dalyje - pagrindinio centro ir istoriškai svarbiausioje miesto centrinėje teritorijoje planuojamas iki 4 aukštų (16 m) užstatymas.

Specializuotų kompleksų ir daugiabučiais gyvenamaisiais namais kompleksiškai užstatytoms teritorijoms į vakarus ir į rytus nuo centrinės dalies nustatomas maksimalus aukštingumas iki 5 aukštų (20 m).

Pagrindinių struktūrinių gatvių ašyje formuojamų multifunkcinių zonų užstatymas nustatomas iki 4 aukštų (16 m).

Šiaurinėje miesto dalyje esančioms ir planuojamoms pramoninėms teritorijoms nustatomas maksimalus aukštis iki 5 aukštų (20 m). Pietinėje ir pietvakarinėje teritorijos dalyse esančioms pramonės ir sandėliavimo teritorijoms nustatomas maksimalus aukštingumas iki 4 aukštų (16 m). Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje tarp Šlynaitės g. ir tvenkinių esančiai pramonės ir sandėliavimo teritorijai nustatomas aukštingumas iki 3 aukštų (12 m).

Vyraujantis aukštis mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosiose teritorijose iki 2 aukštų (10 m).

Inžinerinių statinių, technologinių įrenginių bei pramonės komunalinio ūkio veiklai skirtų statinių aukštis gali viršyti bendrojo plano reglamentuose nurodytą aukščio apribojimą, jei tai būtina užtikrinant efektyviausius ir aplinkai draugiškus technologinius sprendimus.

Naujų aukštybinių pastatų statyba bendro plano sprendiniuose nenumatoma.

### 3.1.6. Prioritetinės plėtros teritorijos

2020 05 07 Lietuvos Respublikos Seimas priėmė Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymą, kuris reglamentuoja savivaldybės infrastruktūros plėtrą ir jos planavimą, įgyvendinimą, finansavimą ir nustato savivaldybės infrastruktūros plėtroje dalyvaujančių asmenų teises ir pareigas. Šio įstatymo tikslas – užtikrinti savivaldybės reikmes atitinkančią savivaldybės infrastruktūros plėtrą. Kadangi teisės aktuose numatyta, kad prioritетinės plėtros teritorijos turi būti pateikiamos bendruosiuose planuose, rengiant Raseinių miesto bendrojo plano keitimą suformuojamos nuostatos dėl savivaldybės infrastruktūros.

**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.

**Prioritetinė savivaldybės infrastruktūra** – savivaldybės tarybos sprendimu pagal savivaldybės tarybos patvirtintus kriterijus pripažinta prioritetine ir (ar), atsižvelgiant į strateginio planavimo dokumentus, savivaldybės ir (ar) vietovės lygmens bendruosiuose planuose nustatytoms prioritетinės plėtros teritorijoms ir jų vystymui skirta savivaldybės infrastruktūra.

**Neprioritetinė savivaldybės infrastruktūra** – savivaldybės infrastruktūra, esanti teritorijoje, kuri nepatenka į savivaldybės ir (ar) vietovės lygmens bendruosiuose planuose nustatytas prioritетinės plėtros teritorijas ir kurioje savivaldybė neįsipareigoja vystyti socialinės ir (ar) inžinerinės infrastruktūros.

Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatyme nusakoma, kad savivaldybės infrastruktūrą sudaro socialinė savivaldybės infrastruktūra ir inžinerinė savivaldybės infrastruktūra:



- **Inžinerinė savivaldybės infrastruktūra** – šilumos perdavimo tinklai, geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų, įskaitant paviršines nuotekas, tvarkymo inžineriniai statiniai, vietinės reikšmės keliai, kiti transporto statiniai, už kurių statybą, įrengimą ir (ar) eksploatavimą savivaldybės teritorijoje atsakingas savivaldybės infrastruktūros organizatorius ir (ar) savivaldybės infrastruktūros valdytojas.
- **Socialinė savivaldybės infrastruktūra** – kultūros, švietimo ir mokslo, sveikatos, sporto paskirties statiniai ir (arba) savivaldybės funkcijoms atlikti skirti objektai, už kurių statybą, įrengimą ir (ar) eksploatavimą savivaldybės teritorijoje atsakingas savivaldybės infrastruktūros organizatorius ir (ar) savivaldybės infrastruktūros valdytojas.

**Savivaldybės infrastruktūros plėtra** – savivaldybės infrastruktūros projektavimas, statyba ir (ar) įrengimas kuriant naują savivaldybės infrastruktūrą arba didinant ir (ar) atkuriant esamos savivaldybės infrastruktūros pajėgumus.

*Aukščiau išdėstytos sąvokos pateiktos pagal šiuo metu galiojančio Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo redakciją. Tuo atveju, jei Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme, Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatyme sąvokos pakeičiamos, atitinkamai taikoma aktuali jų redakcija.*

Įvertinus aukščiau išdėstytą informaciją bei kitas Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo nuostatas, su minėto įstatymo įsigaliojimu susijusius kitų teisės aktų pakeitimus, Raseinių miesto bendrojo plano keitime išskiriama prioritetinės plėtros teritorija siekiant sudaryti santykinai palankesnes sąlygas vystymuisi ir siekiant sudaryti kuo palankesnes sąlygas miesto centrinės dalies plėtrai pietų kryptimi. Įvertinus valstybės strategiją, kad urbanistinės struktūros turi būti optimizuotos, vystomos laikantis kompaktiškumo principo, siekiant urbanistinės struktūros išbaigtumo Raseinių miesto centrinėje dalyje, bei vidinių teritorijų potencialo įsisavinimo, išskirta teritorija, apimanti Maironio parko teritoriją, kvartalus tarp Jaunimo, Vytauto Didžiojo, Maironio, T.Daugirdo gatvių šiaurės Vilniaus gatvės pusėje bei kvartalu tarp Reizgupio g. ir Reizgupio upelio apimant konversines teritorijas (žr. 3.1.6 sk.).

### 3.2. Ekonominė aplinka

Ekonominės aplinkos vystymo gairės yra formuojamos remiantis Lietuvos urbanistinės politikos pagrindinėmis kryptimis ir jų įgyvendinimo rekomendacijomis, Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano konkretizuotais sprendiniais bei Raseinių rajono savivaldybės 2021-2030 m. strateginiame plėtros plane suformuotais tikslais. Strateginiame plane įvardinamos bendros Raseinių rajono ekonominės situacijos stiprybės: patogi geografinė padėtis, veikianti stambi žuvies produkcijos apdirbimo įmonė, savivaldybėje augantis veikiančių ūkio subjektų skaičius, be šių veiksnių taip pat galima įvardinti didelį potencialą piligriminio turizmo sektoriaus plėtrai, o tai darytų teigiamą įtaką bendrai ekonominei situacijai Raseinių mieste. Atsižvelgiant į minėtas Raseinių miesto stiprybes ir potencialą, vadovaujantis Raseinių rajono savivaldybės 2021-2030 strateginiu plėtros planu, numatytos pagrindinės gairės ekonominės situacijos vystymui:

- Aktyvių informacijos bei rinkodaros priemonių taikymas, pritraukiant vietines ir užsienio investicijas. Patrauklesnių nei aplinkinių savivaldybių siūlomų sąlygų sudarymas investuotojams
- Europos Sąjungos parama, didinanti galimybes pritraukti investicijas ir technologijų naujoves 2021-2027 m.
- Esamų savivaldybėje teritorijų panaudojimas investicijų pritraukimui, laisvų ekonominių, pramonės zonų steigimas.





- Galimybės pasinaudoti aktyvios darbo rinkos politikos priemonėmis, socialinės rizikos asmenų įtraukimas į darbo rinką per NVO, socialiai orientuotus mokymus.

Sprendiniais taip pat rekomenduojama:

- užtikrinti išteklių sutelkimą ir tausų naudojimą, gretimų savivaldybių ir verslo bendradarbiavimą;
- diegti ir skatinti naujosios ekonomikos pritaikymą pramonės sektoriuje, sudaryti patrauklias sąlygas rajone dirbti nuotoliniu būdu (angl. workation);
- sudaryti sąlygas žiedinės ekonomikos principų įgyvendinimui, inovacijų kūrimui ir taikymui visuose gyvavimo ciklo etapuose (nuo žaliavų išgavimo, gamybos, vartojimo iki atliekų tvarkymo);
- gerinti urbanizuotų ir neurbanizuotų teritorijų išteklių ir paslaugų pasiūlos tarpusavio papildomumą ir maisto gamybą iš vietinių produktų;
- Išvystyti trumpąsias maisto grandines.

Kadangi bendrasis planas yra teritorijų planavimo dokumentas, formuojantis erdvinius sprendinius planuojamos teritorijos vystymui, aukščiau įvardinti tikslai šiuo dokumentu yra atliepiami formuojant tam tikrus erdvinius principus tiek pramonės, tiek komercijos plėtrai Raseinių mieste ir šalia esančiose teritorijose.

### 3.2.1. Pramonė

Raseinių savivaldybę kerta europinės reikšmės IXB transporto koridoriaus šaka (magistralė A1 Vilnius – Kaunas – Klaipėda), greitkelis A12 (Ryga – Kryžkalnis – Sovetskas) ir geležinkelio koridoriaus šaka IA Ryga – Sovetskas užtikrina gerą susisiekimą tarptautiniu lygiu, rengiamo bendrojo plano sprendiniais siekiama sudaryti kuo palankesnes sąlygas išnaudojant šį potencialą ir pritraukiant verslą bei investicijas. Tačiau šiuo metu Raseinių rajono savivaldybė neturėdama nei LEZ, nei pramonės parkų, sunkiai konkuruoja su kitomis Lietuvos savivaldybėmis.

Formuojant bendrojo plano keitimo sprendinius, numatoma pramoninių teritorijų plėtra pietinėje planuojamos teritorijos dalyje, abipus krašto reikšmės kelio Nr.146. Taip pat siūloma pramoninių gamybinių ar komercinių veiklų plėtrą vykdyti rajoninio kelio Nr.3513 prieigose. Abiem atvejais rekomenduojama kuo intensyviau įveikinti šias teritorijas išnaudojant miesto lokacinį potencialą.

### 3.2.2. Paslaugos ir komercinės teritorijos

Raseinių miesto bendrojo plano keitimu planuojamoje teritorijoje galioja Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Raseinių mieste specialiojo plano (TPD registracijos Nr.T00041589) sprendiniai. Vadovaujantis Raseinių miesto bendrojo plano keitimo planavimo darbų programos keliamais tikslais ir uždaviniais bei įvertinant Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymo Nr. XII-407, kuriuo patvirtinta nuo 2014 m. sausio 1 d. galiojanti teritorijų planavimo įstatymo redakcija, (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo priedas) 3 straipsnio 3 dalis nuostatas, kad **iki šio įstatymo įsigaliojimo patvirtinti specialieji planai, kurių sprendiniai turėjo privalomąją teisinę galią, išlieka privalomais tol, kol bus parengti juos keičiantys to paties ar žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai** – įvertinami bei aktualizuojami minėto specialiojo plano sprendiniai pagal šių dienų realijas, poreikius ir problematiką. Rengiamo Raseinių miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai keičia Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Raseinių mieste specialiojo plano sprendinius, kuomet bus



patvirtintas ir įsigaliojęs Raseinių miesto bendrojo plano keitimas, tuomet Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Raseinių mieste specialiojo plano sprendiniai nebegalios.

Bendrojo plano sprendiniais yra išskiriamos 8 komercijai skirtos teritorijos, tačiau komercinės paskirties objektai gali būti planuojami pagrindinio centro bei miesto dalies (rajonų) centro zonose, pramonės ir sandėliavimo, gyvenamojoje ekstensyvaus užstatymo, gyvenamojoje mažo užstatymo intensyvumo, gyvenamojoje vidutinio ir intensyvaus užstatymo zonose. Atsižvelgiant į funkcinės zonos tipą, yra siūloma skirtingo masto komercinių objektų plėtra atskirose funkcinėse zonose, įvertinant jų erdvinį integralumą, galimą taršą ir kitus aspektus. Taigi, pagrindinio centro ir miesto dalies (rajonų) centro zonose skatintinas smulkusis verslas, viešosios paslaugos ir kita komercija, kuri neskatintų intensyvaus tranzito į miesto centrą. Gyvenamojoje aplinkoje rekomenduojama skatinti komerciją, teikiančią kasdienes paslaugas. Pietinėje plėtros areale, kuris patenka į planuojamą teritoriją, bet yra už administracinės miesto ribos – skatintinas stambesnių komercinių įmonių steigimas. Toks multifunkcinis reglamentavimas leidžia aktualiau plėtoti komercinius objektus, sudaro sąlygas teikti komercines paslaugas gyventojams ir miesto svečiams patogiuose taškuose.

Planuojamu laikotarpiu mažmeninės prekybos įmonių plėtra Raseiniuose planuojama įvertinant esamų ir planuojamų prekybos įmonių išdėstymą, urbanistinį kontekstą, poreikį.

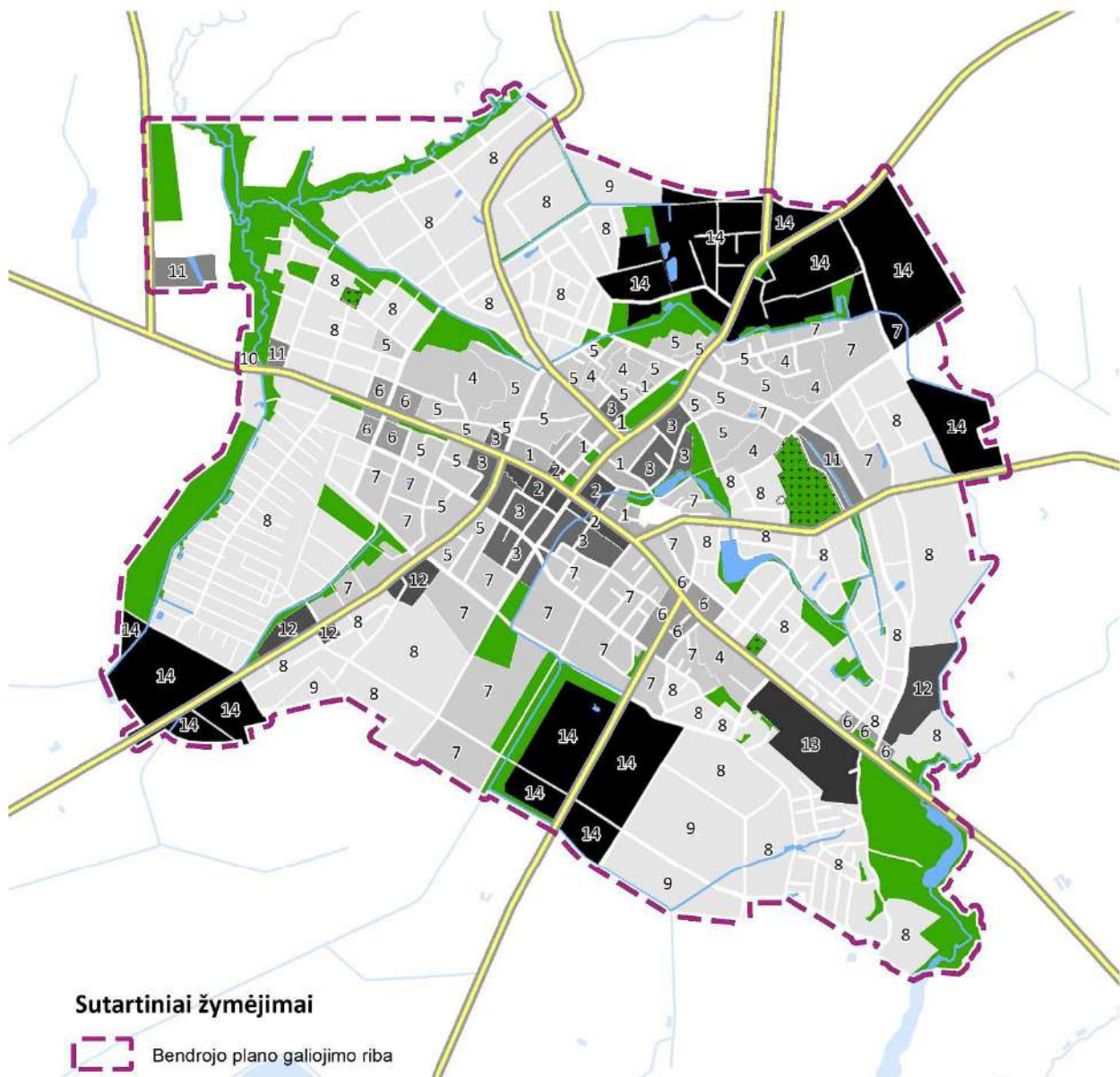
### 3.2. lentelė. Reikalavimai, prekybos įmonių išdėstymui

Eil.Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Maksimalus mažmeninės prekybos įmonės bendras plotas, kv.m.	Reikalavimai
1	Pagrindinio centro zona (istoriškai svarbi miesto centro zona) GC_U_1(A)	1000	Galima esamų mažmeninės prekybos įmonių pastatų renovacija ar naujų statyba, esamų griovimas, tiek kiek tai nepažeis šioje funkcinėje zonoje esančių nekilnojamojo kultūros paveldo objektų/vietovių vertingųjų savybių; nedisonuos su susiformavusia istoriškai vertinga aplinka, atitiks urbanistinį kontekstualumą ir šio bendrojo plano koncepcijoje nustatytus urbanistinius miesto formavimo principus vadovaujantis II alternatyvos conceptualiaisiais sprendiniais (koncepcijos aiškinamojo rašto 4.1 poskyris). Pareikalavus Savivaldybės Vyr. architektui, planuojamo objekto atitiktis architektūros kokybės keliais kriterijams, turi būti svarstoma Regioninės architektūros taryboje.
2	Pagrindinio centro zona (istoriškai svarbi miesto centro zona) GC_U_1(B) (prie Vilniaus g.)	3000	Perstatomi ar naujai planuojami mažmeninės prekybos įmonių pastatai, turi formuoti perimetrinį užstatymą. Pareikalavus





			Savivaldybės Vyr. architektui, planuojamo objekto atitiktis architektūros kokybės keliams kriterijams, turi būti svarstoma Regioninės architektūros taryboje.
3	Pagrindinio centro zona GC_U_2	2500	Galima esamų mažmeninės prekybos įmonių pastatų renovacija/rekonstrukcija ar naujų statyba, esamų griovimas. Planuojamų prekybos pastatų turinė išraiška turi atitikti bendrojo plano koncepcijoje nustatytus urbanistinius miesto formavimo principus vadovaujantis II alternatyvos konceptualiaisiais sprendiniais (koncepcijos aiškinamojo rašto 4.1 poskyris). Pareikalavus Savivaldybės Vyr. architektui, planuojamo objekto atitiktis architektūros kokybės keliams kriterijams, turi būti svarstoma Regioninės architektūros taryboje.
4	Specializuotų kompleksų zona SK_F_1	500	Galima esamų mažmeninės prekybos įmonių pastatų renovacija/rekonstrukcija ir kt., esamų griovimas, naujų statyba neviršijant Pagrindiniame brėžinyje pateikiamoje „Teritorijų naudojimo reglamentų lentelėje“ funkcinėje zonoje nurodytų pagrindinių naudojimo reikalavimų rodiklių reikšmių: užstatymo tankio (UT), užstatymo intensyvumo (UI), aukščio (metrai, aukštai). Planuojami objektai turi atitikti Architektūros įstatyme nurodytus architektūros kokybės kriterijus. Pareikalavus Savivaldybės Vyr. architektui, planuojamo objekto atitiktis architektūros kokybės keliams kriterijams, turi būti svarstoma Regioninės architektūros taryboje.
5	Intensyvaus užstatymo zona GG_I_1; GG_I_2; GG_I_3;	500	
6	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona GG_V_1	1500	
7	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona GG_V_2	500	
8	Mažo užstatymo intensyvumo zona GG_M_1; GG_M_2;	200	
9	Ekstensyvaus užstatymo zona GG_E_1;	200	
10	Paslaugų zona KD_F_1(A)	1000	
11	Paslaugų zona KD_F_1(B)	2000	
12	Paslaugų zona KD_F_1(C)	3000	
13	Paslaugų zona KD_F_1(D)	5000	
14	Pramonės ir sandėliavimo zona PS_F_1; PS_F_2; PS_F_3	Neribojamas	



3.7. pav. Mažmeninės prekybos įmonių galimų maksimalių plotų pagal funkcines zonas schema



### 3.2.3. Renovacija

Sovietinio laikotarpio daugiabučių namų rajonų kompleksinio atnaujinimo ir pritaikymo šiuolaikiniams poreikiams prioritetai Raseinių mieste nustatomi dominuojančio daugiabučio užstatymo kvartalams ribojamiems Vaižganto, Dubysos ir Jaunimo gatvių; Vaižganto, Vytauto Didžiojo ir V. Grybo gatvių (teritorijų naudojimo reglamentai nustatomi Pagrindiniame brėžinyje, teritorijoms indeksu GG\_I\_1, SK\_F\_1); dominuojančio daugiabučio užstatymo kvartalai prie Algirdo gatvės (teritorijų naudojimo reglamentai nustatomi Pagrindiniame brėžinyje, teritorijoms indeksu GG\_I\_2).

Raseinių rajono savivaldybėje renovacijos procesas palaipsniui vyksta. Renovuotų daugiabučių namų, mažinant energijos sąnaudas, dalis nuo visų rajono daugiabučių skaičiaus 2019-2020 metais buvo 5,4. Iki 2025 metų rajonas yra užsibrėžęs tikslą pasiekti 9 proc. Dėl susidariusios nepalankios ekonominės situacijos ir brangstančių statybinių medžiagų gali nukentėti renovavimo darbų tempai, kokybė ir kaina. Renovacijos kaina priklauso nuo namo butų savininkų pasirinktų energetinio efektyvumo didinimo priemonių paketo, kurį sudaro: lauko sienų šiltinimas, vamzdynų keitimas (karšto, šalto, cirkuliacinio vandens, fekalinės ir lietaus nuotekų), šildymo sistemos keitimas su šilumos mazgo įrengimu. Bendru atveju, renovuoti daugiabučiai namai sutaupo iki 40 % šildymo išlaidų.

Raseinių mieste rekomenduojama kompleksinė renovacija, apimanti ne tik pastatų atnaujinimą, bet ir kompleksinį visos teritorijos modernizavimą (atgaivinimą, humanizavimą, atnaujinimą), įskaitant gretimą aplinką, bendrą infrastruktūrą.

### 3.2.4. Išorinė reklama

Planuojamoje teritorijoje išorinė reklama galima vadovaujantis Lietuvos Respublikos reklamos įstatymu, Išorinės reklamos įrengimo taisyklėmis bei kitais išorinę reklamą reglamentuojančiais teisės aktais bei šiais, bendrojo plano keitimo sprendiniais:

- Išorinė reklama turi neužgožti nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, bendro naudojimo erdvių, pagrindinių patekimų į miestą (nuo valstybinės reikšmės kelių).
- Tapatumo objekto vizualiai matomoje gretimoje aplinkoje riboti reklamos dydį ir išraišką, kad neužgožtų tapatumo objekto.
- Išorinė reklama gatvėse turi būti dėstoma nepažeidžiant vizualinės gatvės perspektyvos.
- Išorinė reklama neuždengti pastatų fasadų (išskyrus aklines sienas), neuždengti langų plokštumų, išorinė reklama turi derėti prie fasado bei gatvės išklotinės dalies savo forma, stilistika, spalvine gama.
- Išorinė reklama neturi būti nutolusi toliau kaip 1 m nuo fasado, neturi viršyti šaligatvio pločio, turi netrukdyti pėsčiųjų ir/ar dviratininkų judėjimui ir pagal gatvės techninius reikalavimus nepriartėti mažiau kaip 0,75 m nuo gatvės važiuojamosios dalies, netrukdyti kelių eismo ženklų matomumui.
- Esant trimis ir daugiau išorinių reklamų ant vieno pastato fasado, jų dėstymas turi būti suderintas, turėti tarpusavyje derantį dizainą.
- Išorinės reklamos apšvietimas turi būti nukreiptas tik į reklamą, negali skleisti į aplinką intensyvios, mirksinčios šviesos.
- Atskirose miesto dalyse diferencijuojamas išorinės reklamos dydis:
  - Pagrindinio miesto centro (istoriškai svarbioje miesto dalyje) išorinės reklamos vienos plokštumos plotas ne didesnis nei 5 m<sup>2</sup>, ilgiausios išorinės reklamos konstrukcijos kraštinė ne didesnė nei 3 m.;
  - Pagrindinio miesto centro zonoje vienos plokštumos plotas ne didesnis nei 15 m<sup>2</sup>, ilgiausios išorinės reklamos konstrukcijos kraštinė ne didesnė nei 5 m.;



- Likusioje miesto dalyje vienos plokštumos plotas ne didesnis nei 50 m<sup>2</sup>, ilgiausios išorinės reklamos konstrukcijos kraštinė ne didesnė nei 10 m.
- Išorinės reklamos dizainas, dydis, vieta turi būti derinama su Raseinių rajono savivaldybės vyr. architektu.

Šie reikalavimai netaikomi valstybinimas, savivaldybės muziejams, nekilnojamojo kultūros paveldo objektams. Išorinė reklama prie minėtų objektų formuojama laikantis tesės aktuose numatytų reikalavimų nesudarant neigiamo poveikio aplinkai ir pačiam objektui.

### 3.3. Socialinė aplinka

Gairės socialinės aplinkos vystymui yra pateiktos 2019 m. rugpjūčio 13 d. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-485 patvirtintose Lietuvos urbanistinės politikos pagrindinėse kryptyse ir jų įgyvendinimo rekomendacijose bei Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano, patvirtino Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 d. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789, konkretizuotuose sprendiniuose ir Raseinių rajono savivaldybės 2021-2030 m. strateginiame plėtros plane. Socialinė aplinka apima švietimo ir neformalaus ugdymo, sveikatos, socialinių paslaugų teikimo sritis. Raseinių miesto bendrojo plano keitimo apimtyje, taikant funkcinio zonavimo sprendinius sudaromos sąlygos įgyvendinti kitais dokumentais formuojamas socialinės aplinkos strategijas.

#### 3.3.1. Sveikatos priežiūra

Valstybės lygmeniu numatoma efektyvinti viešųjų paslaugų, tarp jų ir sveikatos priežiūros, įstaigų veiklą savivaldybėse dalinantis infrastruktūra arba žmogiškaisiais ištekliais, įvertinus infrastruktūros išlaikymui skiriamas lėšas, paslaugų vartotojų skaičių, struktūrą, infrastruktūros poreikį, demografines tendencijas, privataus sektoriaus indėlį ir galimybes bendradarbiauti tarpusavyje arba su gretimomis savivaldybėmis.

Esamos būklės analizė parodė, kad atsižvelgiant į įstaigų teritorinį pasiskirstymą ir gyventojų tankumą atskirose miesto zonose, matome, kad sveikatos priežiūros įstaigos koncentruojasi centrinėje miesto dalyje, o aptarnavimo arealas apima tankiausiai apgyvendintas miesto zonas. Todėl galima teigti, kad Raseinių mieste yra pakankamas, o jo pasiekiamumas tiek miesto, tiek rajono gyventojams yra geras. Nors dabartinės tendencijos nesuponuoja gyventojų augimo prielaidų, tačiau pasikeitus aplinkybėms Raseinių miesto bendrojo plano sprendiniais sudaromos sąlygos sveikatos priežiūros įstaigų plėtrai.

#### 3.3.2. Švietimas ir neformalus ugdymas

Šalies švietimo infrastruktūros sistemos vizija – darnus, modernus, kompaktiškas ir į pasiekimus bei ugdymo kokybę orientuotas įstaigų tinklas

Ikimokyklinio ugdymo paslaugos priskiriamos žemo mobilumo paslaugoms, todėl siekiant aukšto vaikų dalyvavimo ikimokykliniame ugdyme labai svarbu užtikrinti didelį šių paslaugų pasiekiamumą. Atsižvelgiant į esamos situacijos analizės metu nustatytą situaciją, kad atsižvelgiant į aktualaus amžiaus grupių (nuo 0 iki 6 metų) gyventojų pasiskirstymą Raseinių mieste, bei optimalų ikimokyklinių įstaigų pasiekiamumą, dabartinį vaikų lopšelių – darželių



užimtumą, ikimokyklinių įstaigų tinklas mieste išvystytas nepakankamai, perspektyvoje gali būti jų trūkumas. Bendrojo plano sprendiniais ikimokyklinių įstaigų plėtra siūloma:

- išnaudojant esamą infrastruktūrą, pavyzdžiui, kuriant ikimokyklinio ugdymo grupes pagrindinėse mokyklose – daugiafunkciniuose pastatuose, ir pan., bei steigiant papildomas grupes jau veikiančiose vaikų darželiuose.
- plėtoti ikimokyklinių įstaigų tinklą steigiant naujus privačius ir valstybinius vaikų darželius, jei yra per didelis pasiekiamumo spindulys ir kai yra 45 ir daugiau netenktų prašymų dėl priėmimo į esamas ikimokyklinio ugdymo įstaigas. Taip pat didinti ikimokyklinio ugdymo paslaugų prieinamumą ir pasiekiamumą rekomenduojama, paskatinant privačių subjektų valdomų kompaktiško dydžio (2 gr., 20-25 vaikai) vaikų darželių bei mini lopšelių (1 gr. 6-8 vaikai) steigimąsi.

Teritoriniu atžvilgiu rekomenduojama naują ikimokyklinio ugdymo įstaigą numatyti miesto pietvakarinėje dalyje tarp Vilniaus ir Stonų g.

Atsižvelgiant į aktualaus amžiaus grupės (nuo 7 iki 15 metų) gyventojų pasiskirstymą Raseinių mieste, bei optimalų pagrindinio ugdymo įstaigų pasiekiamumą, dabartinį mokyklų užimtumą, galima daryti išvadą, kad esamas pagrindinio ugdymo įstaigų tinklas yra optimalus ir jo mieste pakanka. Todėl orientuojamasi į esamos socialinės infrastruktūros gerinimą - skaitmenizaciją, inovacijų diegimą, paslaugų kokybės gerinimą. Atsiradus poreikiui – pagrindinio ugdymo įstaigų tinklas taip pat gali būti plečiamas aktualiose teritorijose - pagrindinio centro bei miesto dalies (rajonų) centro zonose, pramonės ir sandėliavimo, gyvenamojoje ekstensyvaus užstatymo, gyvenamojoje mažo užstatymo intensyvumo, gyvenamojoje vidutinio ir intensyvaus užstatymo zonose.

Vadovaujantis Raseinių rajono savivaldybės 2021-2030 m. strateginiu plėtros planu, Raseinių mieste stebimas vaikų ir jaunimo užimtumo, neformalaus ugdymo įvairovės trūkumas, tačiau didesnis nei vidutiniškai šalyje tarp mažesniųjų savivaldybių mokinių, dalyvaujančių neformaliojo švietimo veiklose procentas. Tokia situacija rodo, jog nors ir neformaliojo švietimo įstaigų mieste yra, tačiau jų įvairovė turi būti didinama, o įstaigų tinklas plečiamas. Bendrojo plano sprendiniais sudaromos sąlygos neformaliojo švietimo įstaigų plėtrai.

### **3.3.3. Socialinės paslaugos**

Valstybės lygmeniu numatoma efektyvinti viešųjų paslaugų, tarp jų ir socialinių paslaugų, įstaigų veiklą savivaldybėse dalinantis infrastruktūra arba žmogiškaisiais ištekliais, įvertinus infrastruktūros išlaikymui skiriamas lėšas, paslaugų vartotojų skaičių, struktūrą, infrastruktūros poreikį, demografines tendencijas, privataus sektoriaus indėlį ir galimybes bendradarbiauti tarpusavyje arba su gretimomis savivaldybėmis.

Socialinių paslaugų aktualumas Raseinių mieste nuolat auga - vyresnio amžiaus žmonėms, neįgaliesiems ir socialinės rizikos šeimoms socialinių paslaugų spektras ir prieinamumas turi būti plečiamas. Siekiant užtikrinti racionalų socialinės infrastruktūros vystymą, rekomenduojama teikti prioritetą nestacionarių socialinių paslaugų plėtrai. Sudaryti sąlygas alternatyvių stacionarių socialinių paslaugų vystymui, institucinę globą teikti tik išnaudojus visas kitas galimybes.

### **3.4. Susisiekimo sistemos vystymas**

Bendrojo plano keitimo susisiekimo dalies sprendiniais, siekiant užtikrinti gyventojų interesus pradėtų darbų ir statybų tęstinumą, investicijų stabilumą, tęsiamos keičiamo bendrojo plano koncepcija numatytos Raseinių miesto susisiekimo sistemos raidos kryptys.



Išorinė susisiekimo infrastruktūra garantuoja sklandų Raseinių miesto pasiekiamumą valstybinės reikšmės krašto ir rajoniniais keliais. Todėl sprendinių išorinei susisiekimo sistemai nenumatoma. Pagrindiniai susisiekimo sprendiniai numatomi vidinės miesto susisiekimo sistemos vystymui sudarant sąlygas darniam, saugiam ir draugiškam aplinkai susisiekimui mieste.

Bendrojo plano susisiekimo dalies sprendinių apimtyje:

- išspręstas miesto planinei struktūrai svarbių gatvių dėstymas, suplanuoti nauji vietinės reikšmės viešieji keliai, t. y. gatvės;
- esamoms ir planuojamoms gatvėms, pagal jų paskirtį priskirtos kategorijos ir nustatyta minimali žemė juosta, skirta gatvės ir jos elementų tiesimui ir įrengimui;
- suformuotas pėsčiųjų ir dviračių takų, kito nemotorinio transporto priemonių tinklas;
- suplanuotas miesto šiaurės - rytinės dalies apvažiavimas, maksimaliai išnaudojant esamą Raseinių miesto susisiekimo tinklą;
- Viešojo transporto susisiekimo tinklo optimizavimas išspręstas esamų ir planuojamų aptarnaujančių gatvių pagrindu;
- nustatytos pagrindinės sąlygos ir (ar) rekomendacijos subalansuotos transporto sistemos vystymui.

### Susisiekimo tinklas

Raseinių mieste ir planuojamoje teritorijoje susisiekimo tinklą sudaro:

- Valstybinės reikšmės keliai.
- Gatvės.
- Vietinės reikšmės keliai.

Valstybinės reikšmės keliai yra pagrindinės planuojamos teritorijos transporto ašys. Pagal socialinę, ekonominę reikšmę bei transporto priemonių eismo pralaidumą skirstomi į:

- Krašto kelius:
  - Nr. 196 „Ariogala-Raseiniai-Kryžkalnis“ (kelio tęsinys – Vilniaus gatvė).
  - Nr. 146 „Raseiniai-Šilinė“ (kelio tęsinys – Jurbarko gatvė).
  - Nr. 148 „Raseiniai-Tytuvėnai-Radviliškis“ (kelio tęsinys – Kęstučio gatvė).
  - Nr. 225 „Raseiniai - Baisiogala“ (kelio tęsinys – Maironio gatvė).
- Rajoninius kelius:
  - Nr. 3512 „Raseiniai-Paupys-Eržvilkas“ (kelio tęsinys – Stonų g.).
  - Nr. 3529 „Raseiniai – Ramonai-Alėjai“ (kelio tęsinys – Vaižganto g.).
  - Nr. 3507 „Raseiniai-Laužai-Tarosai“ (kelio tęsinys – Kalno g.).

Valstybinės reikšmės kelių plėtrą, atkūrimą ir priežiūrą organizuoja ir koordinuoja Valstybės įmonė Lietuvos automobilių kelių direkcija. Valstybinės reikšmės kelių ir kitos valstybinės reikšmės susisiekimo infrastruktūros vystymas sprendžiamas valstybės lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir nėra sprendžiamas šio bendrojo plano apimtyje.

Vietinės reikšmės keliai naudojami vietiniam susisiekimui ir skirstomi į viešuosius ir vidaus kelius:





- viešieji keliai – gatvės gyvenamosiose vietovėse ir jungiamieji (jungia rajoninius gelius, gyvenamąsias vietas, sąvartynus, rekreacijos objektus, lankomus gamtos, kultūros paminklus ir kt.) keliai, nepriskirti valstybinės reikšmės keliams;
- vidaus keliai – fizinių ar juridinių asmenų, kitų organizacijų, jų padalinių reikmėms naudojami keliai (miškų, nacionalinių parkų, valstybės saugomų teritorijų, pasienio, karjerų, privažiavimo prie hidrotechninių įrenginių, ribotų teritorijų – kiemų keliai ir visi kiti keliai, nepriskirti viešiesiems keliams.

Planuojamoje teritorijoje esantys vietinės reikšmės viešieji keliai ir gatvės nuosavybės teise priklauso Raseinių rajono savivaldybei. Vidaus keliai – savivaldybei, valstybei, kt. juridiniams ir (ar) fiziniams asmenims. Vietinės reikšmės kelių sąrašus tvirtina savivaldybių tarybos.

Keliams taikomos kelių apsaugos zonos. Kelių apsaugos zonos – LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos kelių apsaugai skirtos teritorijos, kurioje turi būti taikomos LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Planuojamoje teritorijoje keliams galioja šie apsaugos zonų dydžiai:

- krašto kelių apsaugos zona – žemės juosta po 50 metrų į abi puses nuo kelio briaunų;
- rajoninių kelių apsaugos zona – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kelio briaunų;
- vietinės reikšmės I, II ir III kategorijos kelių apsaugos juosta – žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų;
- vietinės reikšmės IV kategorijos kelių apsaugos zona – žemės juosta po 3 metrus į abi puses nuo kelio briaunų.

Pasikeitus kelio socialinei ar ekonominei reikšmei, sumažėjus ar padidėjus transporto priemonių eismo intensyvumui ir esant kt. sąlygoms, aprašytoms LR Kelių įstatyme, kelio reikšmės pakeitimo klausimas derinamas su susisiekimo ministerija ir sprendžiamas jo perdavimas atitinkamam nuosavybėn.

Už gyvenamųjų vietovių ribų esančių visų nuosavybės formų kelių tiesimo, rekonstravimo ir remonto projektavimo techninius reikalavimus nustato techninis reglamentas KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“.

Visų nuosavybės formų gatvių ir vietinės reikšmės kelių tiesimo, rekonstravimo ir remonto ir automobilių stovėjimo vietų projektavimo techninius reikalavimus nustatymo techninis reglamentas „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Valstybinės reikšmės keliai Raseinių mieste, sutampantys su gatvėmis taip pat projektuojami vadovaujantis techniniu reglamentu „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

### **Gatvės**

Raseinių miesto gatvės klasifikuojamos:

- Pagrindinės gatvės (gatvės kategorija - B)
- Aptarnaujančios gatvės (gatvės kategorija – C)
- Pagalbinės gatvės (gatvės kategorija – D)

Kiekvienai gatvei, atsižvelgiant į jų kategoriją galioja gatvės raudonosios linijos, žyminčios žemės juostą, skirtą gatvės ir jos elementų (šaligatvių, pėsčiųjų ir dviračių takų), inžinerinių tinklų, transporto priemonių aptarnavimo pastatų, stovėjimo vietų, taršos slopinimo įrangos, želdinių) tiesimui ir įrengimui. Gatvių erdvės panaudojimo reikalavimai nustatyti pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Prieš vykdant paprastojo remonto darbus miesto gatvėse būtina rengti techninius projektus arba paprastojo remonto aprašus.





Raseinių miesto susisiekimą su užmiesčio keliais užtikrina valstybinės reikšmės kelių ruožuose esančios gatvės – pagrindinės miesto gatvės, kurioms nustatoma B gatvių kategorija:

- Vilniaus g. (krašto kelio Nr. 196 „Ariogala-Raseiniai-Kryžkalnis“ ruožas).
- Jurbarko g. (krašto kelio Nr. 146 „Raseiniai-Šilinė“ ruožas).
- Kęstučio g. (krašto kelio Nr. 148 „Raseiniai-Tytuvėnai-Radviliškis“ ruožas).
- Maironio g. (krašto kelio Nr. 225 „Raseiniai - Baisiogala“ ruožas).
- Stonų g. (rajoninio kelio Nr. 3512 „Raseiniai-Paupys-Eržvilkas“ ruožas).
- Vaižganto g. (rajoninio kelio Nr. 3529 „Raseiniai – Ramonai-Alėjai“ ruožas).
- Kalno g. (rajoninio kelio Nr. 3507 „Raseiniai-Laužai-Tarosai“ ruožas).

Minimalus atstumas tarp B kategorijos gatvės raudonųjų linijų – 30 m. Gatvės atkarpoje, nesant galimybės išlaikyti 30 m atstumo, raudonųjų linijų ribos pritraukiamos prie esamų pastatų.

B kategorijos gatvėse pėsčiųjų eismas organizuojamas šaligatviu. Dviračių eismas - bendru pėsčiųjų-dviračių taku arba atskiru dviračių taku. Viešojo transporto eismas organizuojamas bendrame sraute. Gatvėje galimas bet kurių krovininio transporto priemonių, ratinių savaeigių mechanizmų eismas. Automobiliai statomi izoliuotose aikštelėse arba šalia važiuojamosios dalies specialiai įrengtose juostose. Be gatvės važiuojamosios dalies, turi būti įrengta gatvių eksploatavimo juosta, skirta gatvės bortams įrengti, gatvių valymui ir priežiūrai, šoninė skiriamoji juosta, šaligatviai, pėsčiųjų takai. Kiti gatvės skersinio profilio elementai gali būti įrengiami arba neįrengiami – pagal poreikį.

Raseinių miesto funkcinės ašys – aptarnaujančios gatvės. Šioms gatvėms, jų tęsiniams ir planuojamiems jų tęsiniams nustatoma C gatvių kategorija:

- Viduklės g.
- Plytinės g. nuo sankirtos su Viduklės g. iki sankirtos su Stonų g.
- Kavaltrakio g. ir planuojamam Kavaltrakio g. tęsiniui iki Jurbarko g.
- Žibuoklių g., Žibuoklių 2-ąjai g., Liepų g., Liepų g. ir Kęstučio g. jungčiai.
- Stoties g. ir planuojamam jos tęsiniui iki planuojamo Kavaltrakio g. tęsinio.
- Vytauto Didžiojo g.
- V. Grybo g. nuo sankirtos su Stonų g. tęsiniu, Algirdo g., Pušyno g.
- Stadiono g. ir planuojamam jos tęsiniui iki planuojamo darbininkų g. tęsinio.
- Darbininkų g. ir planuojamam jos tęsiniui iki Pušyno g.
- Stonų g. ir jos tęsiniui nuo Vilniaus g. iki V. Grybo g.

Šių gatvių paskirtis automobilių srautus iš pagrindinių gatvių racionaliai paskirstyti miesto funkcinėse zonose. Šios gatvės yra miesto vidiniai transporto ryšiai ir miesto keleivių viešojo susisiekimo linijos. Minimalus atstumas tarp C kategorijos gatvės raudonųjų linijų – 20 m. Gatvės atkarpoje, nesant galimybės išlaikyti 20 m atstumo, raudonųjų linijų ribos pritraukiamos prie esamų pastatų.

C kategorijos gatvėse pėsčiųjų eismas organizuojamas šaligatviu (taku), dviračių eismas - bendru pėsčiųjų-dviračių taku arba atskiru dviračių taku ar važiuojamojoje gatvės dalyje pažymėta dviračių eismo juosta. Viešojo transporto eismas organizuojamas bendrame sraute. Gatvėje galimas lengvųjų (iki 5 t bendrosios masės) krovininių automobilių ir aptarnaujančiojo transporto eismas (išskyrus pramonės, logistikos ir sandėliavimo teritorijas, kur galimas bet kurių krovininio transporto priemonių, ratinių savaeigių mechanizmų eismas). Automobiliai statomi izoliuotose aikštelėse arba šalia važiuojamosios dalies specialiai įrengtose juostose.



Likusios Raseinių miesto esamos ir planuojamos gatvės - lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, skirtos automobilių srautų paskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ar kitų objektų. Šioms gatvėms ir planuojamiems jų tęsiniams nustatoma D gatvių kategorija.

Dėl socialinės, ekonominės reikšmės, poreikio sudaryti sąlygas didesniajam transporto priemonių eismo pralaidumui šioms D kategorijos gatvėms nustatomas 20 m minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų:

- Žemaičių g.
- V. Grybo g. (nuo gatvės sankirtos su Stonų g. iki Vaižganto g.)
- Žvyryno g.
- Paverkšnio g.
- Šatrijos g.
- Savanorių g.

Kitoms D kategorijos gatvėms minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 12 m.

Išimtiniais atvejais, kuomet fiziškai nėra galimybės išlaikyti nustatyto atstumo tarp D kategorijos gatvės taikomo minimalaus atstumo tarp gatvės raudonųjų linijų, susiformavusioje mėgėjų sodo teritorijoje, minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 4,5 m, o esamose senamiesčio ir esamose urbanizuotose, kompaktiškai vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais užstatytose teritorijose – 5 m. Jei esamų gatvių (vertinant jas apribojusių suformuotų sklypų faktines aplinkybes) atstumas tarp RL yra ir gali būti didesnis nei šioje pastraipoje įvardinama minimali atstumo tarp RL reikšmė, šių gatvių RL - atstumas tarp jų - neturi būti mažinamas, o RL sutapdinamos su jas apribojusių suformuotų sklypų ribomis.

Naujos gatvės suplanuotos, siekiant užtikrinti esamų kelių ir miesto gatvių eismo nepertraukiamumą numatomose užstatyti teritorijose. Esamose arba planuojamose urbanizuoti miesto dalyse, jo kvartaluose, susisiekimo tinklas sprendžiamas ir planuojamų gatvių trasos tikslinamos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, atsižvelgiant į galiojantį teisinį reglamentavimą.

Bendrojo plano sprendiniais nustatytų gatvių kategorijų išpildymui akcentuojama svarbi sąlyga - užtikrinti, kad gatvės tiek fizine, tiek jutimine prasme atitiktų atitinkamoms kategorijoms keliamus reikalavimus ir užtikrintų atitinkamas eismo sąlygas jose, t. y. aukštos kategorijos gatvėse vyksta tranzitinio transporto, tame tarpe ir krovinio, eismas, todėl jų techniniai parametrai, greitis jose, eismo intensyvumas yra didesni. Kitų eismo dalyvių atžvilgiu aukštos kategorijos tranzitinėse gatvėse turi būti maksimali eismo sauga, atskiriant jautriausių eismo dalyvių eismą nuo motorinio transporto: susisiekimui pėsčiomis, dviračiais turi būti įrengiama atskirta nuo motorinio transporto eismo infrastruktūra, t. p. įrengiami pėstiesiems/dviratininkams saugūs susikirtimai su automobilių eismu.

Visose gatvėse, priklausomai nuo jų kategorijos, be pėsčiųjų, dviratininkų perėjų, pervažų įrengimo, yra svarbios kompleksinės eismo saugos priemonės automobilių leistino greičio viršijimo prevencijai, saugiams susikirtimams su pėsčiųjų, dviratininkų ir kt. eismo dalyvių srautais, tame tarpe taikant ir inžinerines eismo saugą gerinančias priemones. Taikytinos eismo saugą gerinančios priemonės yra nurodomos Pėsčiųjų perėjimo per kelius ir gatves organizavimo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2020 m. rugpjūčio 28 d. įsakymu Nr. 3-487, Inžinerinių saugaus eismo priemonių projektavimo ir naudojimo rekomendacijose R ISEP 10, patvirtintose Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2010 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. V-146.



### Raseinių miesto šiaurės - rytinės dalies apvažiavimas

Keičiamu bendroju planu suplanuoti aplinkkeliai liko neįgyvendinti dėl finansinių aplinkybių. Valstybinės reikšmės kelių priežiūros ir plėtros strategijoje iki 2035 m. aplinkkelių įgyvendinimas Raseinių mieste taip pat nenumatomas.

Raseinių miesto bendrojo plano keitimo koncepcijoje patvirtintos realesnės keičiamu bendroju planu suplanuotų aplinkkelių įgyvendinimo alternatyvos. Stonų ir Algirdo gatvių apkrovos tranzitiniu transportu mažinimas sprendžiamas Raseinių miesto šiaurės - rytinės dalies apvažiavimu, maksimaliai išnaudojant esamą Raseinių miesto susisiekimo tinklą.



#### Sutartiniai žymėjimai

- Raseinių miesto administracinė riba
- Bendrojo plano galiojimo riba
- Valstybiniai keliai
- Esamos B kategorijos gatvės
- Esamos C kategorijos gatvės
- Planuojamos C kategorijos gatvės

Gyventojų skaičius statistinėje gardelėje (100mx100m) duomenų šaltinis - Lietuvos statistikos departamentas

- ≤ 10 gyventojų
- 11-20 gyventojų
- 21-50 gyventojų
- 51-100 gyventojų
- 101-163 gyventojų

3.7. pav. Planuojamo šiaurinio – rytinio Raseinių miesto apvažiavimo įgyvendinimo etapai (intensyvesnė geltona spalva žymi I-qjj, šviesesnė – II-qjj, o šviesiausia – III-qjj įgyvendinimo etapą).



Sprendinių apimtyje detalizuojami III Raseinių miesto šiaurės - rytinės dalies apvažiavimo įgyvendinimo etapai:

- I. Laikinas rytinės miesto dalies apvažiavimas. Naujai planuojami Darbininkų gatvės tęsinys ir Stadiono g. tęsinys. Šių gatvių tęsiniais formuojama jungtis per visuomeninę ir pramoninę teritorijas, sudarant sąlygas dalį tranzitinio transporto srautų iš valstybinės reikšmės kelio Nr. 225 kreipti į Darbininkų g. ir leisti per Algirdo g. atkarpą ir Pušyno gatvę į valstybinės reikšmės kelią Nr. 196. Apvažiavimo trasa planuojama C kategorijos esamų ir planuojamų gatvių pagrindu.
- II. Šiaurinės miesto dalies apvažiavimas. Planuojamas Žibuoklių 2-osios g. tęsinys iki Liepų g. ir per ją, esamos jungties pagrindu sankirta su Kęstučio g. (valstybinės reikšmės keliu Nr. 148 ruožas). Tai leistų dalį valstybinės reikšmės kelio Nr. 148 generuojamų srautų Žibuoklių 2-ąją g. nukreipti į valstybinės reikšmės kelią Nr. 196. Apvažiavimo trasa taip pat planuojama C kategorijos esamų ir planuojamų gatvių pagrindu.

I etapu suplanuotas miesto rytinės dalies apvažiavimas tarnautų kaip laikinas sprendinys, kol būtų sudarytos finansinės sąlygos įgyvendinti III etape aprašomai naujai, patogesnei miesto rytinės dalies apvažiavimo jungčiai.

- III. Rytinės miesto dalies apvažiavimas. I etape įgyvendinus Darbininkų ir Stadiono gatvių jungtį, Darbininkų g. būtų tęsiama nauja, tranzitiniam transportui patogesne trasa, kuri apeitų gyvinamąsias teritorijas. Darbininkų g. tęsinys su Pušyno g. jungtųsi ties Pušyno g. 21. Planuojamos gatvės jungtis su valstybinės reikšmės keliu Nr. 3507 galėtų būti įrengiama panaikinus gretimas nuovažas (išlaikant reglamentuojamus atstumus tarp sankryžų ir nuovažų).

Apvažiavimų trasos yra rekomendacinio pobūdžio. Tikslių apvažiavimų trasų identifikavimui, formavimui ir pagrindimui būtina atlikti detalią techninę, finansinę, ekonominę ir institucinę rekomenduojamo aplinkkelio trasų analizę, t. y. parengti galimybių studiją.

### **Pėsčiųjų ir dviračių takų, kito nemotorinio transporto priemonių tinklas**

Susisiekimo poreikį individualiomis motorizuotomis transporto priemonėmis mieste mažina sąlygų pėsčiųjų, dviračių ir viešojo transporto eismui gerinimas. Bendrojo plano keitimo sprendiniais suformuotas Raseinių miesto pėsčiųjų ir dviračių tinklas. Pėsčiųjų ir dviračių tinklas formuotas esamų, remontuotinių ir planuojamų dviračių takų pagrindu, užtikrinant nepertraukiamą susisiekimą dviračiais ir kitomis biotransporto rūšimis tarp atskirų miesto dalių, su miesto centru, darbo ir poilsio vietomis.

Esami, naujai įrengti pėsčiųjų ir dviračių takai:

- miesto centre įrengtos dviračių tako atkarpos - Dubysos g. ir Ateities g., V. Grybo g., Vytauto didžiojo g. dalyje;
- pietrytinę ir vakarinę miesto dalį jungia dviračių takas, einantis per visą Vilniaus g.;
- pietinėje miesto dalyje dviračių takas įrengtas Žvyryno g., Jurbarko g. dalyje ir per Stoties g. dviračių taką sujungtas su miesto centru.
- šiaurinę miesto dalį aprūpina dviračių takas esantis Žibuoklių g., Vilkupio g., Stonų g., Aguonų g., Žemaičių g.

Remontuotini – probleminiai pėsčiųjų ir dviračių takų ruožai:

- Miesto centre: Vaižganto g., Maironio g., Vytauto Didžiojo g., Bažnyčios g.
- Miesto rytinėje dalyje: Sodų g. iki Savanorių g.
- Pietų kryptimi: Jurbarko g. nuo Vilniaus g. iki Žvyryno g.



- Pietvakarių kryptimi: Stonų g. iki Kavaltrakio g.

Planuojami įrengti pėsčiųjų ir dviračių takai:

- Miesto centre: Dariaus ir Girėno g., Vytauto Didžiojo g. atkarpose, Dominikonų g., jungtis tarp Dominikonų ir Vilniaus g., Šaltinio ir Prūdo g., V. Kudirkos g. atkarpoje nuo sankirtos su Dominikonų g. iki Sodų g., sujungti Ateities g. akligatvį ir Sodų g.
- Rytinėje miesto dalyje: Žaliosios g. iki Paprūdžio g., Paprūdžio g. iki Savanorių g. ir Paprūdžio g. iki Vilniaus g. Savanorių g. iki Sodų g., Savanorių g. sujungti su Akacijų g. ir Akacijų g. su Pušyno g. Dviračių takas planuojamas Algirdo ir Pušyno g. iki Vilniaus g.
- Šiaurės vakarinėje miesto dalyje: V. Grybo g. atkarpą sujungti su Vaižganto g.
- Pietrytinėje dalyje: Nuo Vilniaus g. iki Smėliakalnio g., nuo Smėliakalnio g. iki Prabaudos tvenkinio. Smėliakalnio g. iki Jurbarko g., Jurbarko g. sujungiant remontuotiną ir esamą dviračių taką, Naujojoje g. ir Klevų g. atkarpą iki Jurbarko g.
- Pietinėje dalyje: dviračių takas Kavaltrakio g. sujungiant esamą dviračių taką Jurbarko g. ir planuojamą Stonų g.
- Pietvakarių kryptimi: Sodininkų g., Viduklės g., nuo Viduklės g. Žvyryno g. iki Stonų g., pratęsti suremontuotą Stonų g.

Miesto ir gretimybių pėsčiųjų ir pėsčiųjų ir dviračių takų jungtys:

- Šiaurės kryptimi: Kėstučio g. link Šiluvos, Naujakurių g. link Ramonų k.
- Šiaurės rytų kryptimi: Maironio g. ir krašto keliu iki rekreacinės zonos, esančios Daugodų k.
- Vakarių kryptimi: tęsiant Vilkupio g. esantį dviračių taką palei Vilkupį link Dumšiškių k. ir formuojant jungtį su Vilniaus g. dviračių taku.
- Pietryčių kryptimi: Sukuriškių k. kryptimi ir Norgėlių k. kryptimi.

Vystant suplanuotą dviračių tinklą Raseinių mieste pirmiausia numatoma surinkti išsamią informaciją apie visame Raseinių miesto susisiekimo tinkle esančius pėsčiųjų ir dviračių takus (esama būklė, dangos tipas, pločiai, nuosavybė ir kt.), t. y. atlikti inventorizaciją. Disponuojant šia informacija planuoti dviračių takų tinklo priežiūrą ir skirstyti lėšas vystymo sprendinių įgyvendinimui.

Lietuvos automobilių kelių direkcija inventorizavo pėsčiųjų ir dviračių takus esančius valstybinės reikšmės keliuose ir jų ruožuose esančiose pagrindinėse Raseinių miesto pagrindinėse gatvėse. Inventorizavus pėsčiųjų ir dviračių takus parengta prioritetinga šių takų įrengimo ir remonto vykdymo tvarka. Pirmumas tenka dviračių tako įrengimui Kėstučio g. ir toliau – šalia valstybinio kelio Nr.148, kuris sujungtų Raseinių miestą su Katauskių k., Šiluva ir Tytuvėnais (kuriamos patogesnės sąlygos turizmui).

Kiti pėsčiųjų ir dviračių takų tinklo vystymo sprendinių įgyvendinimo prioritetai:

1. Miesto pietrytinėje dalyje: Nuo Vilniaus g. iki Smėliakalnio g., nuo Smėliakalnio g. iki Prabaudos tvenkinio (patogesnės rekreacinės zonos ir kultūros paveldo pasiekiamumo sąlygos).
2. Miesto centre: Vaižganto g. dviračių tako remontas, Vytauto Didžiojo g. ir Maironio g. dviračių takų remontas ir suplanuotų įrengimas (sąlygų miesto centre prioritetą teikti bemotoriam transportui užtikrinimui).
3. Pietvakarinės miesto dalies sujungimas su centru – dviračių tako įrengimas Sodininkų g. (patogesnės sąlygos kasdieninėms kelionėms).
4. Rytinės dalies dviračių takų vystymas išpildant suplanuotą tinklą (patogesnės sąlygos kasdieninėms kelionėms).
5. Kitų pėsčiųjų ir dviračių takų vystymas.



Pėsčiųjų ir dviračių takai, šaligatviai, perėjos turi būti tvarkomi arba įrengiami taip, kad atitiktų universalaus dizaino principus. Pagrindiniai šių takų principai apibrėžti Pėsčiųjų ir dviračių takų projektavimo rekomendacijose R PDTP 12, patvirtintose Lietuvos automobilių kelių direkcijos prie Susisiekimo ministerijos direktoriaus 2012 m. spalio 10 d. įsakymu Nr. V-294.

D kategorijos gatvėse, dviračių eismą organizuojant bendrame sraute svarbu tiek fizinėmis, tiek eismo organizavimo priemonėmis užtikrinti saugų automobilių eismo greitį.

### **Viešojo transporto susisiekimo tinklo optimizavimas**

Bendrojo plano sprendiniuose aprašomos principinės nuostatos viešojo transporto paslaugų pasiekiamumo gerinimui, kurios susijusios ir atliepia teritorinį aspektą.

Viešasis transportas (autobusai) yra svarbus susisiekimo sistemos posistemis. Galimybę didinti viešojo transporto keleivių skaičių ir mažinti susisiekimo poreikį naudoti individualiomis motorizuotomis priemonėmis užtikrina sąlygų naudoti viešuoju transportu gerinimas:

- viešojo transporto maršrutų optimizavimas;
- viešojo transporto infrastruktūros (stotelių) susisiekimo tinkle tobulinimas ir vystymas;
- viešojo transporto priemonių atnaujinimas (mažesnės, ekologiškos, žmonėms su negalia pritaikytos transporto priemonės);
- viešojo transporto paslaugų plėtojimas (socialinis taksi, autobusų nuomos, siuntų gabenimo ir kt. paslaugų teikimas).

Raseinių mieste viena keleivinė stotis – autobusų stotis - nauja, užtikrinanti galimybę Raseinių miesto gyventojams naudoti kokybiškomis viešojo transporto paslaugomis. Atsižvelgiant į tai keleivinių stočių vystymas Raseinių mieste bendrojo plano keitimo sprendiniais neplanuojamas. Atsižvelgiant į tai, bendrojo plano keitimo sprendiniais sprendžiamas viešojo transporto susisiekimo tinklo optimizavimas.

Raseinių miesto viešojo transporto susisiekimo tinklas – pagrindinės viešojo transporto maršrutų linijos, einančios B ir C kategorijos gatvėmis. B ir C kategorijos gatvių tinklas Raseinių mieste susiformavęs taip, kad kelionė pėsčiomis iš šiomis gatvėmis apribotų teritorijų iki B ar C kategorijos gatvės yra ne tolesnė kaip 800 m, tačiau esamo viešojo transporto stotelių pasiskirstymas tinkle norminių atstumų neišlaiko. Vietomis kelionė nuo užstatytos teritorijos ir (ar) planuojamos teritorijos iki viešojo transporto stotelės yra didesniu nei 800 m. atstumu. Atsižvelgiant į tai, bendrojo plano sprendiniais rekomenduojama peržiūrėti esamų viešojo transporto stotelių pasiskirstymą Raseinių miesto viešojo transporto susisiekimo tinkle ir didinti jų skaičių atliepiančią urbanizacijos intensyvumo procesus esamose ir planuojamose urbanizuoti teritorijose. Esamų viešojo transporto stotelių būklė turi būti nuolat prižiūrima ir, esant poreikiui, atnaujinama.

C kategorijos gatvių tinklas skirtas viešojo transporto judėjimui optimizuoti. Planuojamos C kategorijos gatvės bendrojo plano sprendiniais atitinka planuojamus viešojo transporto maršrutus. Šiose gatvėse, pagal poreikį įrengiamos viešojo transporto stotelės:





#### Stotelių poreikis:

- Algirdo arba Pušyno g. (viešojo transporto paslaugomis aprūpinant naujai urbanizuojamą rytinę miesto dalį);
- Kavaltrakio g. (VT paslaugomis aprūpinti pietinę naujai urbanizuojamą miesto dalį);
- Žibuoklių g. (VT paslaugomis aprūpinti naujai urbanizuojamą šiaurės vakarinę miesto dalį);
- Valstybinės reikšmės kelyje Nr. 196 ties planuojamos teritorijos riba Ariogalos ir Kryžkalnio kryptimis.

Viešojo transporto stotelių pasiekiamumo reikalavimus numato Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. vasario 12 įsakymu Nr. D1-110 (VIII sk. „Viešojo transporto planavimas“ 3-iojo skirsn. „Reikalavimai vidaus susisiekimui“ 55-56 p.). Vienas iš svarbiausių viešojo transporto pasiekiamumo rodiklių - gyventojų procentinė dalis, patenkanti į viešojo transporto stotelių pasiekiamumo zonas.

Į gyvenamuosius rajonus besivystančiose sodų bendrijų teritorijose ir kitose naujai urbanizuojamose teritorijose planuojamos gatvės turi būti įrengiamos ir esamos D kategorijos gatvės rekonstruojamos taip, kad jomis galėtų kursuoti ir viešasis transportas, užtikrinant, kad perspektyvoje būtų didinamas viešojo transporto paslaugų naujai urbanizuojamų teritorijų gyventojams pasiekiamumas.

#### Sąlygos subalansuotai transporto sistemai

Susisiekimo sprendiniais sudarytos sąlygos Raseinių miesto susisiekimo sistemos sklandžiam funkcionavimui, viešojo transporto judėjimo optimizavimui, nuosekliai pėsčiųjų ir dviračių takų, kito nemotorinio transporto priemonių tinklo vystymui. Numatytų sprendinių įgyvendinimas užtikrinant eismo saugą ir skatinant elektromobilumą, viešojo transporto naudojimą, palaipsniui integruojant bevariklį transportą leis miestiečiams ir miesto svečiams Raseiniuose judėti darniau.

Esamos būklės įvertinimas atskleidė, kad Raseiniuose nėra išvystytos elektromobilių įkrovimo sistemos. Skatinant elektromobilumą, Raseinių mieste numatoma sukurti viešai prieinamą elektromobilių įkrovimo prieigą ir palaipsniui vystyti viešąją elektromobilių įkrovimo infrastruktūrą:

- iki 2030 m. parengti viešųjų ir pusiau viešųjų elektromobilių įkrovimo prieigų vietinės reikšmės keliuose planą.

Rekomenduojamos viešųjų elektromobilių įkrovimo prieigų vietos: degalinės, autobusų stotis, automobilių stovėjimo aikštelės. Siūlytina išnaudoti galimybę elektromobilius krauti nuo elektros (apšvietimo) stulpų.

#### Eismo saugos užtikrinimui svarbu:

- Sankryžos. Dėl eismo intensyvumo ir susikertančių gatvių skaičiaus vietoje susikertančių gatvių sankryžų rekomenduojama įrengti žiedo tipo sankryžas: V. Grybo, Algirdo, Vytauto Didžiojo, Maironio gatvių sankryžai; Algirdo, Pušyno ir Sodų g. sankryžai; Kavaltrakio, Plytinės ir Stonų g. sankryžai bei Vaižganto ir Stonų g. Dėl eismo saugos reikalavimų sankryžų (tarp jų ir nuovažų) su šalutiniais keliais kiekis valstybinės reikšmės keliuose griežtai ribojamas, susisiekimo infrastruktūros sprendiniai turi būti detalizuojami planuojamais lygiagrečiais su valstybinės reikšmės keliais jungiamaisiais keliais (gatvėmis), kuriais būtų užtikrinta galimybė privažiuoti prie numatomų plėtoti teritorijų.





- Gatvių dangos gerinimas. Siekiant užtikrinti patogų susisiekimą tarp urbanizuotų ir numatomų urbanizuoti teritorijų ir miesto centro, o kartu ir mažinti automobilių keliamą triukšmą, kelio dulketumą ir kt. neigiamą poveikį aplinkai, reikalinga asfaltuoti žvyro dangą turinčias gatves (Garažų g., Eglių g., Šakos g., Kunigaikščių g., Paparčių g., Geišių g., Saulės g. ir kt. žvyro dangą turinčias gatves). Gatvės asfaltuojamos prioriteto tvarka, pirmenybę sprendžiant atlikto detalaus vertinimo rezultatų pagrindu. Vietinės reikšmės keliai ir gatvės Raseinių mieste prižiūrimos, remonto darbai atliekami pagal savivaldybės tarybos patvirtintą prioritetinį sąrašą, kuris periodiškai atnaujinamas.
- Gatvių apšvietimas. Siekiant saugesnių eismo sąlygų pėstiesiems ir transportui tamsiuoju paros metu, modernizuoti ir vystyti ekonomiškai naudingą gatvių apšvietimo infrastruktūrą, taikant inovatyvaus apšvietimo sprendimus.
- Automobilių stovėjimo ir dviračių statymo vietos. Raseinių mieste svarbu gerinti ne tik automobilių stovėjimo bet ir dviračių statymo vietų sąlygas. Prasčiausios automobilių stovėjimo ir dviračių statymo sąlygos šalia daugiabučių, įstaigų bei įmonių. Automobilių stovėjimo ir dviračių statymo vietų sąlygas gerinti jas planuojant kompleksškai, rengiant detaliuosius planus, kvartalinės renovacijos projektus, techninius projektus. Planuojant, įrengiant naujus objektus turi būti užtikrinamas pakankamas transporto priemonių stovėjimo vietų skaičius. Automobilių stovėjimo vietų minimalų skaičių ir įrengimo techninius reikalavimus nustato statybos techninis reglamentas STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533 (žr. aktualią redakciją: atitinkamai XIII skyrių „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“).

Tam, kad susisiekimo sistema veiktų subalansuotai, svarbu ne tik gerinti infrastruktūrą, bet ir stebėti ir tinkamai organizuoti sistemos veikimą: vykdyti eismo srautų analizes, viešojo transporto keleivių apklausas, atsižvelgiant į tai planuoti ir derinti viešojo transporto maršrutus, diegti darnaus judumo ir kt.

### 3.5. Inžinerinė infrastruktūra

Raseinių miesto inžinerinės infrastruktūros vystymo kryptys nustatomos siekiant sudaryti sąlygas racionaliam Raseinių miesto ir priemiestinių teritorijų įsivavinimui ir panaudojimui. Taip pat siekiama užtikrinti tinkamą infrastruktūros lygį urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose. Išskiriamos šios pagrindinės inžinerinės infrastruktūros vystymo kryptys:

- Inžinerinės infrastruktūros vystymas pagrįstas tęstinumo principu.
- Vandentiekio ir nuotekų sistemų plėtra bei modernizavimas vykdomi gerinant geriamojo vandens kokybę, apsaugant paviršinius vandenius nuo taršos.
- Urbanizacija vykdoma užtikrinant reikiamą lietaus nuotekų surinkimą bei išvalymą prieš išleidžiant į paviršinius vandens telkinius.
- Taikyti aplinką tausojančias priemones.
- Didinti energijos panaudojimo efektyvumą. Užtikrinti, kad naujai statomi pastatai bei siekti, kad visi senos statybos pastatai, iki 2050 m. taptų beveik nulinės energijos pastatais. Beveik nulinės energijos pastatai – pastatai, kurių energijos suvartojimas šildymui ir/ar vėsinimui yra labai mažas, o trūkstama energija užtikrinama atsinaujinančių išteklių energija.
- Skatinti alternatyvios ir iš atsinaujinančių energetinių išteklių išgaunamos šilumos ir elektros energijos gavybą ir naudojimą.
- Plėsti atliekų tvarkymo infrastruktūrą.



- Skatinti biologiškai skaidžių atliekų prevenciją ir tvarkymą.
- Užtikrinti rūšiuojamų atliekų surinkimo, specifinių, pavojingų ir kitų atliekų surinkimo sistemų plėtrą.
- Plėsti informacinių technologijų infrastruktūrą.

Rengiant atskirų teritorijų planavimo dokumentus ar techninius projektus, turi būti užtikrintas visų inžinerinių tinklų išsaugojimas bei įvertintos specialiosios ir ūkinės veiklos ribojimo sąlygos, kurios nurodytos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme.

Planuojant naujas tankiai užstatytas vietas, jose turi būti rezervuojamos komunikaciniams koridoriams skirtos teritorijos (Sudaromos sąlygos numatyti susisiekimo koridoriuose).

Bendrojo plano sprendiniai neturėtų riboti inžinerinės infrastruktūros plėtros – esant pagrįstam poreikiui (pvz., siekiant gerinti inžinerinių paslaugų kokybę, didinti planuojamos teritorijos konkurencingumą, mažinti neigiamą poveikį aplinkai ir žmonių sveikatai), gali būti įrengiami ir objektai, nepamiršdami bendrojo plano sprendinių brėžinyje. Visų planuojamų objektų teritorijos turėtų būti tikslinamos žemesnio lygmens teritorijų planavimo ir/ar projektavimo metu.

### **3.5.1. Vandens tiekimas ir buitinės nuotekos**

Vandens tiekimas ir buitinės nuotekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Raseinių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano pakeitimo keitimo sprendiniais. Toliau pateikiamos nuostatos, galioja tiek, kiek neprieštarauja šio specialiojo plano sprendiniams (tuo atveju, jei specialusis planas tampa negaliojantis, vandens tiekimo ir buitinių nuotekų tinklai numatomi vystyti, taikant šio bendrojo plano keitimo sprendinius, taip pat šio skyriaus nuostatas).

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo srityje nustatomi šie sprendiniai:

- Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų infrastruktūros plėtros bei renovacijos prioritetą teikiamas teritorijoms, kurios gali aptarnauti didžiausią vartotojų skaičių ir jau turi vandentiekio bei nuotekų tinklus. Pagrindiniai resursai turėtų būti skirti vandentiekio bei nuotekų sistemos tankinimui, esamų sistemų gerinimui.
- Naujai urbanizuojamose ir urbanizuotose teritorijose jungtis prie centralizuotų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo tinklų, kai įgyvendinami geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai.
- Aprūpinimą vandeniu ir buitinių nuotekų tvarkymą vykdyti vadovaujantis Raseinių miesto vandentiekio ir nuotekų surinkimo tinklų renovacijos ir išplėtimo specialiuoju planu, Raseinių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajame plane ir jo vėliausiuose pakeitimuose nustatytomis aglomeracijos ribomis, Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo zonomis, jose taikomu Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo organizavimu viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijoje, detalizuotais aprūpinimo vandeniu ir buitinių nuotekų sistemos tvarkymo sprendiniais; pasikeitus sąlygoms (pavyzdžiui, padidėjus gyventojų tankumui tam tikrose teritorijose) aglomeracijos ribos, viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorijų ribos turi būti tikslinamos.
- Planuojant inžinerinės infrastruktūros plėtrą vadovautis bendrojo plano pagrindiniame brėžinyje nustatyta prioritetinga teritorijos zona, kurioje savivaldybė pagal galimybes plėtoja socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą, ir prioritetinga teritorijos zona, kurioje savivaldybė neįsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą.



- Naujai urbanizuojamose teritorijose tinklų plėtrai numatomos teritorijos prie kelių ir gatvių (žr. Inžinerinės infrastruktūros brėžinį). Tikslios teritorijos turi būti nustatytos žemesnio lygmens teritorijų planavimo ir (arba) projektavimo metu. Vystant vandens tiekimo ir buitinių nuotekų infrastruktūros plėtrą naujai urbanizuojamose teritorijose gyvenamosiose teritorijose prioritetą skiriamas vandens tiekimo ir buitinių nuotekų infrastruktūros plėtrai intensyvaus ir vidutinio užstatymo tankumo zonose.

### 3.5.2. Paviršinės nuotekos

Paviršinių nuotekų tvarkymo srityje nustatomi šie sprendiniai:

- Plėtoti centralizuotą paviršinių nuotekų tinklų infrastruktūrą, paviršinių nuotekų surinkimo sistemą planuoti palei esamą ir planuojamą miesto gatvių struktūrą; (žr. Inžinerinės infrastruktūros brėžinį).
- Paviršinių nuotekų infrastruktūrą tvarkyti vadovaujantis Raseinių rajono savivaldybės paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniais.
- Didinti investicijas į paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtrą ir rekonstravimą, taip pat ir į turimos infrastruktūros teisinę registraciją. Plėtoti paviršinių nuotekų surinkimo, akumuliacinio ir antrinio panaudojimo (želdinių laistymui ir kt.) sistemas. Mažinti nelaidžių dangų kiekį urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, naudoti inovatyvias paviršinių nuotekų valdymo technologijas, siekiant sumažinti susidarančius didelius paviršinių nuotekų kiekius gausių kritulių metu. Inventorizuoti urbanizuotų teritorijų paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas ir planingai vykdyti jų rekonstrukciją ir / ar naują statybą.

### 3.5.3. Centralizuotas šilumos tiekimas

Centralizuoto šilumos tiekimo (toliau – CŠT) srityje nustatomi šie sprendiniai:

- Išlaikyti centralizuoto aprūpinimo šiluma sistemą Raseinių mieste.
- Šilumos ūkį tvarkyti vadovaujantis Šilumos ūkio specialiajame plane nustatytomis šilumos tiekimo zonomis, jose taikomais veiklos reglamentais, detalizuotais CŠT sistemos optimizavimo sprendiniais.

### 3.5.4. Elektros energijos tiekimo inžinerinė infrastruktūra

Elektros energijos tiekimo srityje nustatomi šie sprendiniai:

- Planuojant naujas elektros linijas ar rekonstruojant esamas prioritetą teikti orinių linijų kabeliavimui.
- Skatinti gaminančių vartotojų plėtrą.
- Vystyti elektromobilių įkrovimo punktų sistemą (detaliau žr. skyrių Susisiekimo sistemos vystymas).
- Naujai urbanizuojamose teritorijose tinklų plėtrai numatomos teritorijos prie kelių ir gatvių. Tikslios teritorijos turi būti nustatytos žemesnio lygmens teritorijų planavimo ir (arba) projektavimo metu.
- Elektros tinklų apsaugos zonose taikomi veiklų apribojimai nustatyti Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, Elektros energetikos įstatyme bei Elektros tinklų apsaugos taisyklėse.
- LR Bendrajame plane suplanuota 110 kV įtampos elektros perdavimo linija (žr. pav. žemiau) ir transformatorių pastotė, patenkanti į planuojamos teritorijos ribas. Objektų tikslios vietos bus nustatomos specialiuoju planu, bendrajame plane teritorijos šiems objektams nerezervuojamos.



3.9. pav. LR bendrojo plano ištrauka. Rožine linija pažymėta planuojama 110 kV įtampos elektros perdavimo linija

### 3.5.5. Elektroninių ryšių (telekomunikacijų) inžinerinė infrastruktūra

Elektroninių ryšių srityje nustatomi šie sprendiniai:

- Ryšio operatorių bazinių stočių išdėstymą planuoti vadovaujantis Raseinių rajono savivaldybės teritorijos ryšio operatorių bazinių stočių išdėstymo specialiuoju planu.
- Diegti ir plėtoti 5G ryšį atsižvelgiant į nacionalinius tikslus.
- Pramoninėse teritorijose plėtoti aukštos kokybės skaitmeninę infrastruktūrą, kuri atitiktų IV pramonės (skaitmeninės) revoliucijos keliamus reikalavimus perspektyvioms ekonominėms veikloms ir išmaniesiems miestams plėtoti.

### 3.5.6. Gamtinių dujų tiekimas

Gamtinių dujų tiekimo srityje nustatomi šie sprendiniai:

- Dujų sistemų plėtra nedujofikuotoje teritorijose inicijuojama jeigu atsiranda potencialus vartotojas (ar jų grupė), kurių numatomas metinis dujų suvartojimas ne mažesnis kaip 5 GWh. Atsižvelgiant į perėjimo prie klimato kaitai neutralios ekonomikos ilgalaikius tikslus, tokie vartotojai galėtų būti pramonės įmonės, kurios dėl technologinių priežasčių neturi galimybių naudotis kitas kuro ar energijos rūšis. Teritorijos dujų fiksavimas vykdomas. Naujų perdavimo ar skirstymo sistemų nedujofikuotoje teritorijoje įrengimo, naujų vartotojų gamtinių dujų sistemų prijungimo prie perdavimo ar skirstymo sistemų ir vartotojų gamtinių dujų sistemų įrengimo tvarkos apraše nustatyta tvarka.
- Rezervuojama teritorija dujų skirstymo stočiai, iš kurios numatyta vidutinio slėgio dujotiekio trasa, kertanti Raseinių miestą iš pietvakarių šiaurės rytų kryptimi (žr. Inžinerinės infrastruktūros brėžinį).



### 3.5.7. Atliekų tvarkymas

Atliekų tvarkymo srityje nustatomi šie sprendiniai:

- Atliekų tvarkymą planuoti vadovaujantis žiedinės ekonomikos principais bei šia atliekų tvarkymo hierarchija:
  1. atliekų vengimas;
  2. atliekų antrinis panaudojimas;
  3. saugus atliekų šalinimas.
- Vykdam urbanizuotų teritorijų plėtrą užtikrinti naujų teritorijų integravimą į esamą atliekų surinkimo sistemą. Esant poreikiui žemesnio lygmens teritorijų planavimo ir/ar projektavimo metu numatyti naujas atliekų surinkimo aikštelių vietas.

### 3.5.8. Atsinaujinantys energijos ištekliai

Atsinaujinančių energijos išteklių (toliau – AEI) naudojimo srityje nustatomi šie sprendiniai:

- Planuojant AEI išteklių panaudojimą šildymui vadovautis Šilumos ūkio specialiajame plane numatytais zonų ribomis ir jų reglamentais.
- Vėjo elektrinių statyba šiuo bendruoju planu planuojamoje teritorijoje negalima.
- Neribotos galios saulės šviesos energijos elektrinės ant žemės gali būti statomos šiose funkcinėse zonose:
  - Pramonės ir sandėliavimo (neužimant daugiau nei 50 proc. pramonės ir sandėliavimo funkcinės zonos, į kurią patenka planuojama saulės šviesos energijos elektrinė, ploto)
  - IV plėtos etapo teritorijose
- Nedidelės galios (iki 100 kW) saulės šviesos energijos elektrinės, statomos ant žemės, gali būti statomos visose funkcinėse zonose.
- Neribotos galios saulės šviesos energijos elektrinių statyba ant pastatų galima visose funkcinėse zonose. Saulės šviesos energijos elektrinių statyba integruota į fasadus galima visose funkcinėse zonose išskyrus pagrindinio centro zoną (GC\_U\_1, GC\_U\_2). Statant saulės šviesos energijos elektrines ant pastatų stogų ir/ar integruojant į fasadus būtina tenkinti šiuos reikalavimus:
  - nesukeltų viso statinio ar jo dalies griūties, deformacijų, žalos kitoms statinio dalims;
  - atitiktų visuomenės sveikatos saugos reikalavimams;
  - nepažeisti trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų;
  - infrastruktūrą dėstyti neužgožiant pastato išskirtinumą formuojančių elementų, išlaikant architektūros kokybės kriterijų – estetiką.

Kitos atsinaujinančių išteklių rūšys gali būti numatomos, jei neprieštarauja kitiems šio bendrojo plano sprendiniams, kitiems teisės aktams.

### 3.5.9. Kiti inžinerinės infrastruktūros objektai

Raseinių miesto šiaurinėje periferijoje – apie 80 m į šiaurę nuo planuojamos teritorijos ribos – yra įsikūrusi Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos Raseinių meteorologijos stotis. Šiam objektui yra nustatytas 700 kv. m hidrometeorologijos stoties sklypas – aikštelė ir 14,6 ha apsaugos zona (apie 430 kv.m apsaugos zonos patenka į planuojamos teritorijos ribas). Kadangi mieste vykdomos antropogeninės veiklos galimai daro neigiamą įtaką meteorologijos stoties vykdomai veiklai, rekomenduojama svarstyti šios stoties tinkamesnės lokacijos paiešką ir atitinkamai - jos iškėlimą.



## 3.6. Gamtinės aplinkos vystymas ir apsauga

### 3.6.1. Gamtinis karkasas

Bendroji šalies teritorijos gamtinio karkaso erdvinė koncepcija ir lokalizavimo modelis buvo nustatyti LR Seimo patvirtintame Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane. Šio modelio sudarymo principai remiasi 2001 m. priimtame LR Saugomų teritorijų įstatyme įteisinta gamtinio karkaso sampratos geoekologine koncepcija.

Gamtinis karkasas kraštotvarkos požiūriu yra sudėtinga erdvinė sistema, jungianti įvairių funkcijų prioriteto bei pagrindinės tikslinės paskirties, taip pat skirtingo naudojimo ir apsaugos režimo teritorijas. Teisinį pagrindą šalies gamtiniam karkasui kurti ir puoselėti sudaro LR Aplinkos apsaugos bei Saugomų teritorijų įstatymai. Šiame įstatyme teikiama sekanti gamtinio karkaso samprata:

Gamtinis karkasas - vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų.

Gamtinio karkaso paskirtis:

- 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.

Gamtinį karkasą sudaro:

- 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 geosistemas ir palaiko bendrąją gamtinio kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą.
- Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai ir ašys – teritorijos, galinčios pakeisti šoninį nuotėkį ar kitus gamtinės migracijos srautus, taip pat reikšmingos biologinės įvairovės požiūriu: želdinių masyvai ir grupės, natūralios pievos, pelkės bei kiti vertingi stambiųjų geosistemų ekotopai. Šios teritorijos kompensuoja neigiamą ekologinę įtaką gamtinėms geosistemoms.
- Migraciniai koridoriai – slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kitos žemesnėse reljefo vietose esančios teritorijos, kuriomis vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija.

Visais atvejais gamtinio karkaso teritorijose turi būti saugomas natūralus kraštovaizdžio pobūdis, palaikoma ir didinama gamtinė įvairovė, vykdomi ir skatinami rekultivacijos bei renatūralizacijos darbai, kurie užtikrintų kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą ir ekosistemų stabilumą, atkurtų pažeistas ekosistemas.

Gamtinio karkaso teritorijų apsaugą, tvarkymą, naudojimą ir planavimą reglamentuoja Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų 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, atskirų saugomų teritorijų nuostatai, saugomų teritorijų, jų zonų, kultūros paveldo objektų tipiniai ir (ar) individualūs apsaugos reglamentai, valstybinių parkų apsaugos reglamentai, apsaugos sutartys, kurios gali būti sudaromos dėl veiklos apribojimų saugomose teritorijose, konkrečių žemės, miško bei vandens telkinio naudojimo sąlygų nustatymo, Lietuvos Respublikos 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.

Įvertinus Raseinių miesto padėtį regioninėje gamtinio karkaso sistemoje, miesto teritorinės sąrangos ypatumus, potencialių gamtinio karkaso teritorijų būklę, išskiriamas gamtinio karkaso teritorijas, turinčias kompensuoti urbanistinio – ūkinio vystymo poveikį planuojamose Raseinių miesto ribose ir gretimybėse atstovauja migracijos koridoriai ir vidinio stabilizavimo arealai.

Pažymima, kad nustatant gamtinį karkasą intensyviai urbanizuotoje aplinkoje laikomasi pagrindiniu gamtinio karkaso lokalizacijos principu - geoeologinės kompensacijos ir teritorinio susietumo. Geoeologinėms takoskyroms priskiriamų GK dalių planuojamos Raseinių miesto teritorijoje ribose neidentifikuojama. Migraciniais koridoriais Raseinių miesto gamtiniame karkase priskiriami šie slėnių teritorijų ruožai:

1. Vietinės svarbos migraciniais koridoriais priskiriamos teritorijos: Šlynos upės slėnis esantis vakarinėje planuojamos teritorijos dalyje, Vilkupio upelio ir Reizgupio upės slėnių teritorijos.

Vidinio stabilizavimo arealams Raseinių miesto gamtiniame karkase priskiriamos šios teritorijos:

1. Rajoninės svarbos Prabaudos parko prie Prabaudos piliakalnio vidinio stabilizavimo arealas lokalizuotas pietrytinėje planuojamos miesto teritorijos dalyje.
2. Vietinės (lokalinės) svarbos – 100-čio parko ir gretimų žalių zonų vidinio stabilizavimo arealas, esantis Vilkupio up. apyslėnyje, Maironio parko teritorija, Raseikos parko prie Raseinių I ir Raseinių II tvenkinio vidinio stabilizavimo arealas apimantis parko dalį, kuri nėra priskirta migracijos koridoriui, teritorija greta Žibuoklių g. ir Vilkupio upelio, arealas šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje, tarp esamų gyvenamųjų teritorijų ir pramoninės zonos, kiti esami ir planuojami žalieji plotai.

Kitos gamtinio karkaso dalys, visais atvejais susijusios su vidiniais ekologinio kompensavimo arealais, atitinka miesto teritorijoje esančius atskiruosius želdynus arba potencialius jiems įrengti skirtus plotus. Dalis jų tarpusavyje yra nesusieti, ir formuoja daugiau mažiau tolygiai po miesto teritoriją išsidėsčiusius įvairaus įrengtumo lygio žaliuosius plotus. Formuojant želdynų sistemos sprendinius buvo stengtasi atsižvelgti į tikslus stiprinti gamtinio karkaso potencialą ir jo junglumą, tam tikslui yra numatytas želdynų jungčių formavimas vietinės svarbos migracijos koridorių teritorijose.

Planuojamos teritorijos ribose identifikuotos potencialios gamtinio karkaso teritorijos užima 282,3 ha ploto. Gamtinio karkaso teritorijų apimtis pagal struktūrines dalis 3.3. lentelėje.

3.3 lentelė. Gamtinio karkaso teritorijų apimtis pagal struktūrines dalis

Gamtinio karkaso sudėtinės dalys	Plotas (ha)	% nuo viso GK ploto (plan. ter.)	% nuo planuojamos teritorijos ploto
GEOEKOLOGINĖS TAKOSKYROS (-)	-	-	-
MIGRACINIAI KORIDORIAI (m)	174,3	77,2	12,2





VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI (S)	18,2	8	1,3
VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI (s)	32,5	14,8	2,3
<b>VISAS GK</b>	<b>225</b>	<b>100,00</b>	<b>15,8</b>

Geoekologinis teritorijos potencialas tiesiogiai siejasi su teritorijos paviršiaus natūralumu: kuo natūralesnių žemėveikslių (žemės naudmenų) dalis areale didesnė, tuo geoekologinis potencialas aukštesnis ir priešingai – kuo arealą formuojančių žemėveikslių natūralumas mažesnis, tuo geoekologinis potencialas žemesnis. Išskiriamos vienodo geoekologinio potencialo teritorijos - santykinai vienytytės teritorijos apimančios vienodo mozaikiškumo, iš vieno žemėveikslio (žemės naudmenos) arba jų derinio suformuotą plotą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ nuostatomis Raseinių mieste yra išskiriami 3 tipų geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos:

1. **Patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos;**
2. **Silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos;**
3. **Žemo (Pažeisto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos.**

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

Vertinant visą Raseinių miesto gamtinio karkaso sistemos geoekologinį potencialą būtina pabrėžti, kad bendra (vertinant ploto prasme) miesto teritorijoje esančios ekologinio kompensavimo sistemos būklė yra patenkinama (patikimo geoekologinio potencialo teritorijos sudaro 40 % nuo visų miesto gamtinio karkaso teritorijų arba 8,8 % visos planuojamos teritorijos).

3.4 lentelė. Bendras Raseinių miesto teritorijos gamtinio karkaso geoekologinis potencialas planuojamos teritorijos ribose

Geoekologinio potencialo kategorija	Plotas (ha)	% nuo viso GK ploto (plan. ter.)	% nuo planuojamos teritorijos ploto
VISOS GAMTINIO KARKASO TERITORIJOS ( m; S; s)			
1. Patikimas	101,4	45	7,1
2. Silpnas	112,1	49,9	7,9
3. Žemas (pažeistas)	11,5	5,1	0,8
<b>VISAS GK</b>	<b>225</b>	<b>100</b>	<b>15,8</b>

### Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas

Gamtinio karkaso teritorijų funkcionalumo, geoekologinio potencialo patikimumo, teritorinio susietumo užtikrinimas yra vieni iš svarbiausių kraštovaizdžio apsaugos uždavinių. Gamtinio karkaso teritorijos yra itin svarbios ir miesto kraštovaizdžio savitumui. Siekiant pilnaverčio gamtinio karkaso teritorijų funkcionavimo taikomos tam tikros kraštotvarkinės priemonės.

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

- 1) išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (M1; S1),
- 2) natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio grąžinimas (atkūrimas) ir gausinimas (M2, S2),
- 3) urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas (M3, S3).



- 1) Pirmoji gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptis – *išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis* - priskiriama visoms patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijoms, išsaugojusioms natūralų (gamtinį) kraštovaizdžio pobūdį bei ekologinio kompensavimo potencialą. Ši tvarkymo kryptis Raseinių mieste latalizuojama Prabaudos parko teritorijoje, taip pat Šlynos upės slėniuose esančioms teritorijoms, šiauriau Vilniaus gatvės trasos.

Patikimo geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos yra turimas miesto gamtinio karkaso funkcionavimo pagrindas, kurio perspektyva susijusi su racionalaus subalansuoto miškų ūkio tvarkymu, miškų regeneracinio potencialo išsaugojimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu bei gamtinių vertybių apsaugos užtikrinimu.

*Teritorijų tvarkymas.* Šios tvarkymo krypties teritorijose taikytini gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai:

- esamo želdyno (miesto miškas; viešųjų atskirųjų želdynų) įrengimo lygio ir būklės palaikymas;
- tikslinių priemonių, išsaugant gamtos ir kultūros paveldo vertybes, taikymas.
- vandens telkinių pakrančių tvarkymas palaikant ir stiprinant jų geoekologinį potencialą (kai zona ribojasi su paviršinio vandens telkiniais).

Šių teritorijų tvarkymo perspektyva susijusi su racionaliu jose augančių želdinių – miškų ir kitų žaliųjų plotų struktūros ir natūralumo išsaugojimu bei palaikymu, jų regeneracinio potencialo puoselėjimu, rekreacinio naudojimo reguliavimu bei nustatyto tvarkymo režimo užtikrinimu šiose zonose esančioms natūralioms saugotinoms miškų buveinėms, vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos tvarkymo reikalavimų užtikrinimu. Išskirtose šios tvarkymo krypties teritorijose miškų ūkio paskirties žemėje rekomenduojama išlaikyti esamą vyraujančią žemės naudojimo paskirtį, formuojant įvairiaamžę ir brandumo grupių atžvilgiu racionalią medynų struktūrą. Miško paskirtis gali būti keičiama tais atvejais, kai būtina užtikrinti miesto gyventojų rekreacinius poreikius tenkinant viešąjį interesą. Naudmenų struktūroje išsaugomos šlapynės, natūralios pievos. Išlaikomi ir/ar formuojami vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų (žolinės ir miško augmenijos) želdiniai.

- 2) Antroji kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptis – *natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio grąžinimas (atkūrimas) ir gausinimas* taikoma silpno geoekologinio potencialo bei miesto aplinkoje sunkiai išvengiamos technogeninės veiklos pažeistose miesto gamtinio karkaso teritorijose. Trečiajam kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipui priskirtų teritorijų tarpe vyrauja mažai miško plotų ir kitų želdinių turinčios, žoline augmenija apaugusios sukultūrintos teritorijos su pasitaikančiais urbanistiniais elementais.

*Teritorijų tvarkymas.* Šios tvarkymo krypties teritorijose taikytini gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipai:

- naujo želdyno (miesto miškas; viešųjų atskirųjų želdynų) įrengimas;
- esamo želdyno (miesto miškas; viešųjų atskirųjų želdynų) įrengimo lygio ir būklės gerinimas.
- vandens telkinių pakrančių tvarkymas palaikant ir stiprinant jų geoekologinį potencialą (kai zona ribojasi su paviršinio vandens telkiniais).

Prioritetas teikiamas viešųjų atskirųjų želdynų įveisimui ir darniam tvarkymui. Įgyvendinus tvarkymo priemones šių gamtinio karkaso teritorijų geoekologinis potencialas turėtų padidėti. Naujai įrengiami želdynai būtų Raseinių miesto žaliųjų plotų sistemos dalis. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo tipas - pažeistų teritorijų rekultivavimo ir natūralizavimo, sureguliuotų upelių renatūralizavimo priemonių taikymas reikalingas gamtinio karkaso ir jo sudėtyje numatomų želdynų sistemos dalių teritorijose, kuriose visų pirma reikia atlikti rekultivavimo ir natūralizavimo darbus (ūkinės veiklos transformuotos teritorijos, sureguliuotos upelių atkarpos ir pan.).



Pagrindus poreikį ir ekologinę naudą taikytinas sureguliuotų upelių fragmentų renatūralizavimas, pažeistų žemių rekultivavimas ir natūralizavimas įveisiant želdinius, kraštovaizdžio estetinio potencialo gerinimas.

- 3) Trečioji kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptis - urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijose tvarkymas.

*Teritorijų tvarkymas.* Daugeliu atvejų tai yra jau užstatytos teritorijos ar kitoje ūkinėje veikloje naudojamos teritorijos, praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą ir /arba vertingiausias gamtinius elementus, jų dalis ir nebegalinčios atlikti ekologinio kompensavimo funkcijų (vertinamos žemo (pažeisto) ir stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo teritorijos). Pagrindinis uždavinys – nebloginti geoekologinio potencialo. Šiose teritorijose, siūloma taikyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymą:

- kitos paskirties žemės sklypų (gyvenamos, rekreacinės, inžinerinės bei susisiekimo infrastruktūros ir kt.) tvarkymą, užtikrinant gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus dėl priklausomųjų želdynų ploto dalies sklypuose;
- naujo želdyno (miesto miškas; viešųjų atskirųjų želdynų) įrengimas;
- esamo želdyno (miesto miškas; viešųjų atskirųjų želdynų) įrengimo lygio ir būklės palaikymas.
- pažeistų teritorijų rekultivavimo ir natūralizavimo, sureguliuotų upelių renatūralizavimo priemonių taikymas rekomenduojamas gamtinio karkaso ir jo sudėtyje numatomų želdynų sistemos dalių teritorijose, kuriose visų pirma reikia atlikti rekultivavimo ir natūralizavimo darbus (ūkinės veiklos transformuotos teritorijos, sureguliuotos upelių atkarpos ir pan.).
- vandens telkinių pakrančių tvarkymas palaikant ir stiprinant jų geoekologinį potencialą (kai zona ribojasi su paviršinio vandens telkiniais).

Visais atvejais prioritetas teikiamas gamtinių kraštovaizdžio elementų išsaugojimui. Urbanizuotose ir numatomose urbanizuoti teritorijose, patenkančiose į gamtinį karkasą, priklausomųjų želdynų norma ir plotai nustatomi vadovaujantis LR viešųjų atskirųjų želdynų plotų normomis, patvirtintomis aplinkos ministro 2022-05-28 įsakymu Nr. D1-151 ir Gamtinio karkaso nuostatais.

### 3.6.2. Želdynų sistema

Žaliųjų plotų sistema yra svarbi ir neatskiriama miesto urbanistinės struktūros dalis, kuria siekiama subalansuoti urbanistinio ir gamtinio karkaso struktūras, užtikrinti gyvenamosios aplinkos kokybę ir rekreacinius poreikius, palaikyti teritorijos ekologinį stabilumą ir ekosistemų funkcijas, taip pat formuoti patrauklaus miesto įvaizdį. Želdynų sistema turi atspindėti būdingus gamtinius ir kultūrinius kraštovaizdžio struktūros elementus, užtikrinti gyventojų rekreacinius poreikius.

Raseinių miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose želdynų sistema formuojama:

- Laikantis gamtinio pagrįstumo principo – miesto žaliųjų plotų sistemos pagrindas yra gamtinis karkasas, o ypač tos jo teritorijos, kurios yra išlaikiusios sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį;
- Formuojant atskirusius rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus įjungiant juos į bendrą miesto žaliųjų plotų sistemą;
- Skiriamas dėmesys mažiausiai išvystytų žaliųjų plotų sistemos grandžių – žaliųjų jungčių nustatymui;
- Planuojant funkciškai tikslingą ir kompoziciškai vieningą žaliųjų plotų sistemą, turinčią tenkinti miesto bendruomenės poreikius, užtikrinti miesto aplinkos ekologinį stabilumą, bei miesto patrauklumą.
- Sudaromos sąlygos renatūralizacijos procesams užtikrinti, reikiamose zonose nustatant intensyvaus ar ekstensyvaus naudojimo želdynų funkcinę zoną.



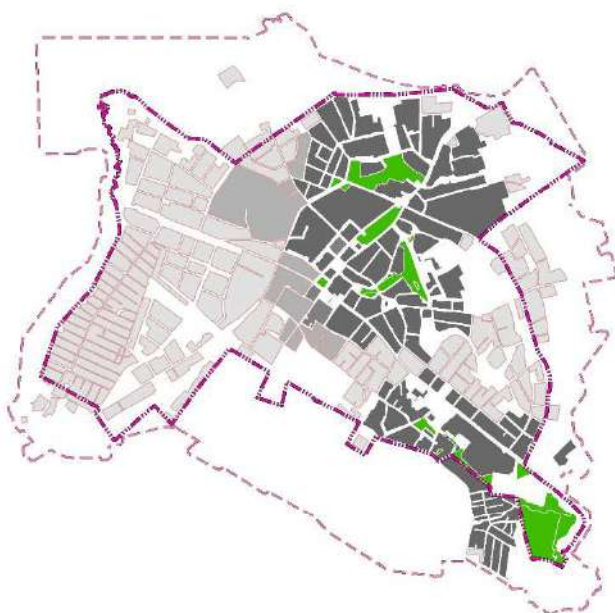
Siekiant įgyvendinti šiuos principus siūloma želdynų ir/ar želdinių principu formuoti žaliąsias jungtis, į bendrą miesto želdynų sistemą įjungiančias gamtinio karkaso struktūrines dalis bei jas formuojančius rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus.

Raseinių miesto bendrojo plano sprendiniuose nustatytose želdynų sistemos teritorijose veiklos ypatumus ir apribojimus nustato LR Miškų įstatymas, LR Želdynų įstatymas, LR Saugomų teritorijų įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Planuojamoje teritorijoje želdynų sistema formuojama išskiriant viešuosius atskiruosius želdynus.

**Atskirieji želdynai.** Siekiant sukurti vientisą ir tolygų želdynų išdėstymą ir bendrą želdynų sistemą, nustatyti optimalius viešųjų atskirųjų želdynų ir gyventojų poilsiui, sveikatingumui skirtų teritorijų ploto santykius, ekologinius ir estetinius aplinkos ryšius yra nustatomos viešųjų atskirųjų želdynų plotų normos. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2012 m. gegužės 11 d. įsakymu Nr. D1-146 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“, miestui iki 10 tūkst. gyventojų, taikoma viešųjų atskirųjų želdynų ploto, tenkančiam vienam gyventojui – 20 m<sup>2</sup> (esamos būklės įvertinime identifikuota, kad 2022 metų pradžioje Raseinių mieste buvo - 9626 asm). O pagal pasiekiamumą: 1000 m. atstumu minimali viešųjų atskirųjų želdynų ploto norma vienam gyventojui, gyvenančiam kvartale - 12 m<sup>2</sup>, o 300 m. atstumu minimali viešųjų atskirųjų želdynų ploto norma vienam gyventojui, gyvenančiam kvartale - 10 m<sup>2</sup>.

Vadovaujantis šiais demografiniais rodikliais ir rengiamo bendrojo plano sprendiniais suplanuota viešųjų atskirųjų želdynų plotų rodikliais, vienam gyventojui tenkantis atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotas (neskaičiuojant veikiančių kapinių ploto) būtų – apie 100 m<sup>2</sup>.



#### Sutartiniai žymėjimai

##### Kvartalai, kuriuose nėra užtikrinama atskirųjų želdynų norma (esama situacija)

- Vienam kvartalo gyventojui tenka 0 atsirųjų želdynų 300 metrų spinduliu
- Vienam kvartalo gyventojui tenka nuo 1,6 iki 6,6 kv.m atsirųjų želdynų 300 metrų spinduliu

##### Kvartalai, kuriuose yra užtikrinama atskirųjų želdynų norma (esama situacija)

- Vienam kvartalo gyventojui tenka nuo 13,8 iki 20 kv.m atsirųjų želdynų 300 metrų spinduliu
- Vienam kvartalo gyventojui tenka 21,7 ir daugiau kv.m atsirųjų želdynų 300 metrų spinduliu



#### Sutartiniai žymėjimai

##### Kvartalai, kuriuose nėra užtikrinama atskirųjų želdynų norma (įgyvendinus sprendinius)

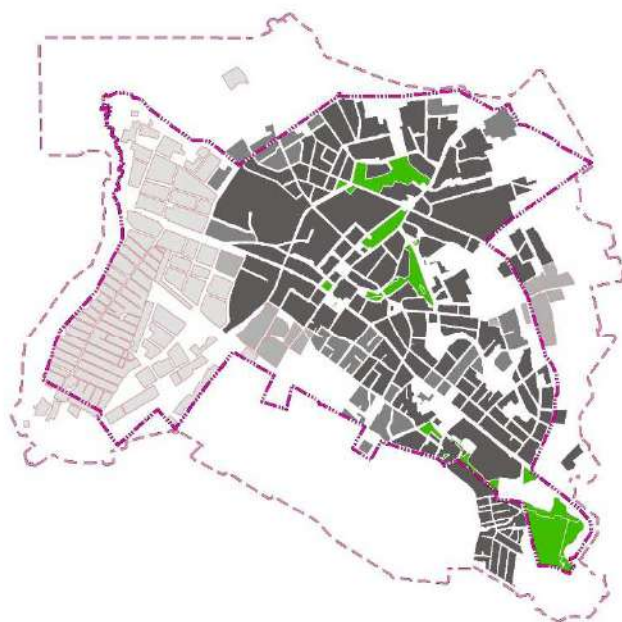
- Vienam kvartalo gyventojui tenka 0 atsirųjų želdynų 300 metrų spinduliu
- Vienam kvartalo gyventojui tenka 6,4 kv.m atsirųjų želdynų 300 metrų spinduliu

##### Kvartalai, kuriuose yra užtikrinama atskirųjų želdynų norma (įgyvendinus sprendinius)

- Vienam kvartalo gyventojui tenka nuo 12,3 iki 20 kv.m atsirųjų želdynų 300 metrų spinduliu
- Vienam kvartalo gyventojui tenka 25,9 ir daugiau kv.m atsirųjų želdynų 300 metrų spinduliu

3.10.pav. vienam kvartalo gyventojui tenkantis atskirųjų želdynų plotas 300 m spinduliu – sugretinta esama situacija ir situacija, įgyvendinus sprendinius (sudaryta rengėjo, vadovaujantis Aplinkos ministerijos teikiamu Želdynų erdvinės statistikos apskaičiavimo įrankiu QGIS)





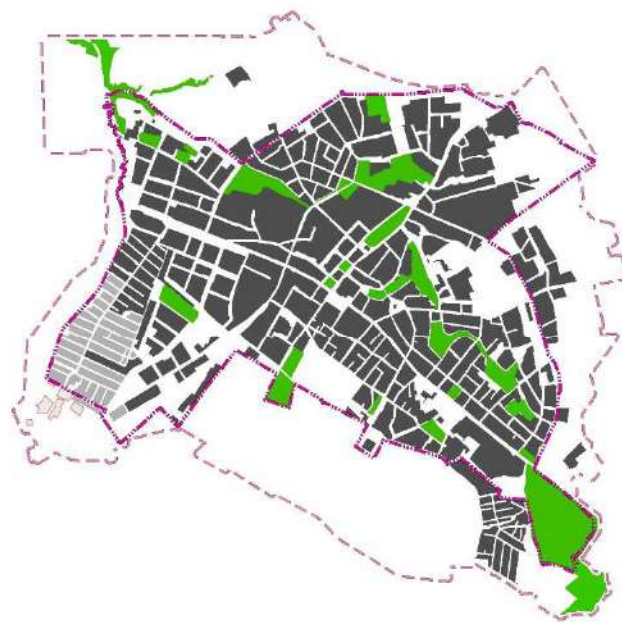
#### Sutartiniai žymėjimai

##### Kvartalai, kuriuose nėra užtikrinama atskirųjų želdynų norma (esama situacija)

- Vienam kvartalo gyventojui tenka 0 atsirųjų želdynų 1000 metrų spinduliu
- Vienam kvartalo gyventojui tenka nuo 5 iki 10,9 kv.m atsirųjų želdynų 1000 metrų spinduliu

##### Kvartalai, kuriuose yra užtikrinama atskirųjų želdynų norma (esama situacija)

- Vienam kvartalo gyventojui tenka nuo 12,3 iki 19 kv.m atsirųjų želdynų 1000 metrų spinduliu
- Vienam kvartalo gyventojui tenka 23 ir daugiau kv.m atsirųjų želdynų 1000 metrų spinduliu



#### Sutartiniai žymėjimai

##### Kvartalai, kuriuose nėra užtikrinama atskirųjų želdynų norma (įgyvendinus sprendinius)

- Vienam kvartalo gyventojui tenka 0 atsirųjų želdynų 1000 metrų spinduliu

##### Kvartalai, kuriuose yra užtikrinama atskirųjų želdynų norma (įgyvendinus sprendinius)

- Vienam kvartalo gyventojui tenka 16,3 kv.m atsirųjų želdynų 1000 metrų spinduliu
- Vienam kvartalo gyventojui tenka 23,5 ir daugiau kv.m atsirųjų želdynų 1000 metrų spinduliu

3.11.pav. vienam kvartalo gyventojui tenkantis atskirųjų želdynų plotas 1000 m spinduliu – sugretinta esama situacija ir situacija, įgyvendinus sprendinius (sudaryta rengėjo, vadovaujantis Aplinkos ministerijos teikiamu želdynų erdvinės statistikos apskaičiavimo įrankiu QGIS)





Rengiamo bendrojo plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje yra identifikuojami šie želdynai:

3.5.lentelė. Planuojami želdynai

Eil. Nr.	Teritorijos tipas	Paskirtis	Preliminarus numatomas želdynų plotas, ha	% nuo planuojamos teritorijos ploto
1.	Parkai, skverai	Rekreacinės paskirties - ramiam ir aktyviam poilsiui, pramogoms. Galima įrengti vaikų žaidimo, treniruoklių, aikštes, galimi mažieji kraštovaizdžio architektūros statiniai.	66,9	4,7
2.	Jungiamieji želdynai	Rekreacinės ir apsauginės paskirties – ryšių tarp žaliųjų plotų sistemos sudedamųjų dalių užtikrinimui	123,5	8,7
3.	Kapinės	Memorialinės paskirties - pažintiniam lankymui, ramiam poilsiui	17,6	1,2
<b>VISO:</b>			<b>208</b>	<b>14,6</b>

Šio bendrojo plano reglamentavimu sudaromos sąlygos numatyti atskiruosius želdynus ne tik bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos naudojimo tipe, bet ir kituose. Tačiau atskirųjų želdynų formavimui prioritetas vis tiek išlieka bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijose. Žemės sklypuose, patenkančiuose į bendro naudojimo teritorijų tipą (kol nevykdomas jų paėmimas visuomenės poreikiams), gali būti vykdoma veikla pagal esamą žemės paskirtį bei naudojimo būdą, įregistruotą Nekilnojamojo turto registre iki šio bendrojo plano įsigaliojimo dienos.

Žaliųjų plotų sistema yra svarbi ir neatskiriama miesto urbanistinės struktūros dalis, kuria siekiama subalansuoti urbanistinio ir gamtinio karkaso struktūras, užtikrinti gyvenamosios aplinkos kokybės ir rekreacinius poreikius, palaikyti teritorijos ekologinį stabilumą ir ekosistemų funkcijas, taip pat formuoti patrauklaus miesto įvaizdį.

Žaliųjų plotų sistema yra miesto teritorijos gamtinio karkaso dalis, plėtojama kaip funkciškai tikslinga ir kompozicijos požiūriu vieninga struktūra. Žaliųjų plotų sistemos vystymas 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, išlaikusias natūralaus arba sąlyginai natūralaus kraštovaizdžio pobūdį;
- 3) Esamus žaliuosius plotus – atskiruosius želdynus ir kitus saugotinus želdinius, jų estetines savybes ir tinkamumą rekreacijai;
- 4) Teritorijas, kurios yra reikšmingos ir turinčios išliekamąją istorinę, stilistinę, meninę vertę arba yra svarbios urbanistinės raidos požiūriu.

Vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, LR želdynų įstatymu, viešųjų atskirųjų želdynų plotų normomis, teritorijų planavimo normomis, kaip savarankiški miesto struktūros elementai bendrojo plano lygmenyje iš visų žaliųjų plotų išskiriami: miškų ūkio paskirties žemėje - rekreaciniai miesto miškai (IIB grupė) – miesto miškų pogrupis; kitos paskirties žemėje - atskirieji želdynai, kuriuose rekreaciniams, mokslo, mokymo, kultūros, švietimo, pažinimo, aplinkos kokybės



gerinimo, sveikatinimo, estetišiems ir kitiems visuomenės poreikiams tenkinti kuriami ir tvarkomi želdynai.

### 3.6.3. Miškai

Planuojamos teritorijos ribose miškai užima labai mažą plotą (29,5 ha). Dominuoja II grupės, ūkiniai, rekreaciniai miškai. Šio pogrupio miškų paskirtis - tenkinti visuomenės rekreacines reikmes, sudaryti sąlygas, palankias poilsiui, turizmui, pasivaikščiavimui, sportui, kultūrinei ir kitai veiklai gamtoje, kartu mažinant šios veiklos žalingą poveikį aplinkai ir išsaugant šių miškų stabilumą. Planuojamoje teritorijoje šio tipo miškai užima 23 ha ploto, o tai yra beveik 78% visų miškų ploto planuojamoje teritorijoje. Šios grupės miškai dominuoja planuojamos teritorijos šiaurės vakarų dalyje - Šlynos, Šakos upių prieigose.

#### Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis

Raseinių miesto bendrojo plano keitime miškų ūkio paskirties keitimas ir miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas Miškų įstatyme nurodytais atvejais – šiuo atveju - teritorijoje numatytoje bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti (3.6 lentelė).

Konkrečios keitimų apimtys nustatomos rengiant specialiuosius ar detaliuosius planus. Konkrečios teritorijos, kuriose yra numatomas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis yra pažymėtos Pagrindiniame brėžinyje.

3.6. lentelė. Miškų plotų pavertimas kitomis naudmenomis.

Nr.	Funkcinė zona, į kurią patenka miško sklypas	Miško kvartalo Nr.	Miško sklypo (ar jo dalies) Nr.	Miško naudmenų keitimo plotas, ha
1	BZ_I_1	61	2	1,3
2	BZ_I_2	61	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 16, 17, 18, 19, 20, 23	9,6

\* pagal Miškų įstatymą miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas tik į Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) (B), Atskirųjų želdynų (E) ir/ar Visuomeninės paskirties (V) teritorijas, kai funkcinei zonai numatyti tokie žemės naudojimo būdai.

### 3.7. Nekilnojamasis kultūros paveldas

**Raseinių miesto vertinimas paveldosaugos požiūriu.** Raseiniai yra vienas iš seniausių Lietuvos miestų, išaugęs buvusioje (archeologinių) žemaičių genties teritorijoje, pirmą kartą istorijoje paminėtas 1253 m. Ilgą laiką Raseiniai vystėsi kaip religinis centras: nuo XV a. pr. iki XX vid. Raseiniuose buvo įsikūrę dominikonų, karmelitų, pijorų ir evangelikų liuteronų vienuoliai ir bendruomenės, kurie statėsi vienuolynus, mokyklas, bibliotekas ir bažnyčias (išlikusi tik Raseinių Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia).

Raseiniai vystėsi ir kaip administracinis krašto centras: XV a. pabaigoje gyvenvietei suteiktos miesto savivaldos teisės (patvirtintos 1792 m.). XV–XVIII a. miestas buvo Žemaičių seniūnijos administracinis centras. Nuo 1742 m. prie pijorų vienuolyno veikė mokykla. Nuo XVIII a. pabaigos Raseiniuose veikė paštas. 1831 m. sukilėliai užėmė Raseinius ir sudarė laikinąją apskrities valdžią. 1918 m. Raseinių gyventojų susirinkime atviru balsavimu išrinktas



Raseinių miesto komitetas. 1930–1940 m. veikė Raseinių politinių kalinių kalėjimas. 1932 m. suteiktos II eilės miesto teisės. 1934 m. pastatyti Raseinių banko rūmai. Raseinių kultūros paveldo vertybių didžioji dalis buvo prarasta per II pasaulinį karą, nes karas sunaikino apie 90 proc. miesto pastatų. 1946 m. Raseiniai tapo apskrities pavaldumo miestu. Sovietmečiu Raseiniuose formavosi pramonė, juose veikė „Šatrijos“ siuvimo įmonių susivienijimas, sviesto gamykla. Mieste išlikę istorinio miesto plano fragmentų – gatvių tinklas su istorinėmis aikštėmis bei turinės-erdvinės struktūros – istorinio užstatymo - objektais.

### **Raseinių miesto administracinėse ribose registruotos nekilnojamosios kultūros vertybės**

Nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, esančių Raseinių miesto teritorijoje registruotų KVR yra 18 kultūros paveldo objektai. Iš jų pagal sandarą: 3 kompleksai, 11 į kompleksą įeinančius, į 15 pavienių kultūros paveldo objektų. Kultūros paveldo objektų saugojimas, naudojimas, pažinimas ir atgaivinimas remiasi visuomenei ir miesto istorijai svarbiausių Raseinių miesto kultūros paveldo objektų ar jų grupių išryškinimu, svarbių miesto identiteto bruožų nustatymu, istorinio ir architektūrinio paveldo segmentų, kuriančių miesto savitumą puoselėjimu.

### **Didinant kiekybinius kultūros paveldo išteklius Raseinių mieste numatoma:**

1. Vykdyti naujų objektų paiešką nustatyta tvarka - Raseinių miesto savivaldybei susitarus su Kultūros paveldo departamentu prie kultūros ministerijos - atlikti miesto teritorijoje esančio nekilnojamojo kultūros paveldo inventorizavimą.

2. Inicijuoti naujų objektų ir vietovių įrašymą į KVR:

- Įtraukiant išlikusius vertingus Raseinių miesto tarpukario architektūros objektus;
- Įtraukiant statytus sovietmečiu statinius, turinčius vertingųjų savybių požymių ir suėjus amžiaus cenzui;
- Registruojant Raseinių miesto istorinę dalį, kaip kultūros paveldo vietovę, nustatant jos vertingąsias savybes.

### **Gerinant kokybinius kultūros paveldo išteklių rodiklius Raseinių mieste numatoma:**

- Nustatyti KVR registruotų vertybių paveldosaugos reikalavimus: saugomų kultūros paveldo objektų pagal jų saugojimo tikslus, taikant NKPAĮ ir SŽNĮ nuostatas (žiūrėti lentelę Raseinių miesto teritorijoje registruotų KVR duomenys); paviniams arba kompleksiniams kultūros paveldo objektams rengiant individualius apsaugos reglamentus arba taikant tipinius; kultūros paveldo vietovei (jei Raseinių miesto istorinė dalis bus įregistruota KVR) parengiant tvarkymo planą.
- Tobulinti KVR vertybių apsaugą, rengiant ir įgyvendinant jų tvarkymo darbus, atliekant nuolatinės priežiūros ir remonto darbus, taikant kompensavimo už atliktus darbus priemones, didinant objektų pažinimo sklaidą.

### **Kultūros paveldo išteklių geresniam naudojimui, numatoma:**

- Kultūros paveldo apsaugą susieti su platesniu turimų kultūros paveldo objektų tausojamu naudojimu, jų pritaikymu, nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių, šiuolaikinėms bendruomenės reikmėms.
- Įveiklinti kultūros paveldo objektus, taikyti universalios dizaino bei klimato kaitos pasekmių mažinimo priemones, žiedinės ekonomikos principus.
- Diegti užstatymo tipologijos, pratęsiant tradiciją, principus, taikyti architektūros kokybės kriterijus, kuriant šiuolaikinės architektūros objektų darnų santykį su kultūros paveldo objektais, išlaikyti tradicinius želdinimo principus, skatinti medžiagų suderinamumą.
- Siekti kultūros paveldo objektų daugiavfunkciškumo, jų panaudojimo įvairioms bendruomenių reikmėms, įskaitant nematerialaus paveldo pažinimo sklaidai.



**Stiprinant vietos identitetą, įtraukiant vietos bendruomenes į nematerialaus paveldo pažinimo sklaidą, numatoma:**

- Vystyti Šv. Jokūbo Šiaulių kelio atšakos kultūrinę infrastruktūrą, įtraukiant didesnį kiekį kultūros paveldo objektų esančių Raseinių miesto teritorijoje į lankomų objektų sąrašus.
- Vystyti kultūros kelių tinklą, kuriant teminius Raseinių miesto kultūros kelius (pvz. Raseinių tarpukario architektūros kultūros kelias ir pan.), didinti jų maršrutų kiekį, vystyti jų pažinimo sklaidą.

Nekilnojamosios kultūros vertybės, jų teritorijos, apsaugos zonos tvarkomos ir veikla jose plėtojama pagal kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo, strateginio planavimo dokumentus, apsaugos reglamentus ir jais nustatomus paveldosaugos reikalavimus, parengtus vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo, Saugomų teritorijų įstatymo ir Teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis.

Vystant želdynų teritorijas nekilnojamojo kultūros paveldo objektų sklypuose būtina vadovautis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu.

Jeigu BP reglamentai prieštarauja kultūros vertybių registre nurodytoms ir/ar nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais nustatytomis objektų ar vietovių vertingosioms savybėms arba tipiniais kultūros paveldo objektų (KPO) apsaugos reglamentais, arba planuojamoje teritorijoje esančių nekilnojamųjų kultūros vertybių nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais – tvarkymo planais nustatytiems paveldosaugos reikalavimams, pirmenybė teikiama Aktais nustatytų vertingųjų savybių apsaugos reikalavimams, nustatytiems tvarkymo planais arba KP apsaugos reglamentais.

3.7. lentelė. Raseinių miesto teritorijoje registruotų KVR duomenys

Nr.	Unikalus objekto kodas (u.o.k.) KVR	Pilnas pavadinimas	Adresas	Registravimo Registre data	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Teritori jos plotas	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis	Saugojimo tikslai
1	37971	Raseinių evangelikų liuteronų senųjų kapinių ir Pirmojo pasaulinio karo Vokietijos imperijos karių kapų kompleksas	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Kalnų g.	2017-04-24	R	V	KVR objekto s: 5710.0 0 kv. m	K	Dailės (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos



Nr.	Unikalus objekto kodas (u.o.k.) KVR	Pilnas pavadinimas	Adresas	Įregistravimo Registre data	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Teritori jos plotas	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis	Saugojimo tikslai
1.1	37974	Raseinių evangelikų liuteronų senųjų kapinių ir Pirmojo pasaulinio karo Vokietijos imperijos karių kapų komplekso evangelikų liuteronų senosios kapinės	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Kalnų g.	2017-04-24	R	V	-	JK	Dailės (lemiantis reikšmingumą tipiškai); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
1.2	38902	Raseinių evangelikų liuteronų senųjų kapinių ir Pirmojo pasaulinio karo Vokietijos imperijos karių kapų komplekso Vokietijos imperijos karių kapai	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Kalnų g.	2017-04-24	R	V	-	JK	Dailės (lemiantis reikšmingumą tipiškai); Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškai); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą tipiškai)	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
2	44175	Raseinių miesto Rasupio upelio pralaida	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Vilniaus g.	2019-07-31	R	V	KVR objekta s: 910.00 kv. m	PO	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškai); Inžinerinis (lemiantis reikšmingumą tipiškai)	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
3	4973	Paminklas "Žemaitis"	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m.	1993-01-14	VS	N	KVR objekta s: 4383.0 0 kv. m	PO	Dailės (lemiantis reikšmingumą svarbus)	Saugoti viešam pažinimui ir naudojimui bei viešai pagarbai
4	2673	Raseinių senojo pašto pastatas	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., V. Kudirkos g. 2	1992-09-10	R	RE	KVR objekta s: 541.00 kv. m	PO	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Dailės (lemiantis reikšmingumą svarbus)	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos



Nr.	Unikalus objekto kodas (u.o.k.) KVR	Pilnas pavadinimas	Adresas	Įregistravimo Registre data	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Teritorijos plotas	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis	Saugojimo tikslai
5	37452	Raseinių bankas	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Vytauto Didžiojo g. 21	2013-11-12	R	V	KVR objekta s: 1288.0 0 kv. m	PO	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas)	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
6	37454	Raseinių Švč. Trejybės cerkvė	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Vytauto Didžiojo g. 12	2013-11-19	R	V	KVR objekta s: 760.00 kv. m	PO	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Sakralinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
7	39403	Raseinių žydų pirmųjų senųjų kapinių dalis	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Vytauto Didžiojo g.	2016-04-21	R	V	KVR objekta s: 2100.0 0 kv. m	PO	Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
8	37748	Raseinių Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčios ir dominikonų vienuolyno statinių kompleksas	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Bažnyčios g. 2, 4	2014-04-16	IV	RE	KVR objekta s: 17329. 00 kv. m	K	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Dailės (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Sakralinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos





Nr.	Unikalus objekto kodas (u.o.k.) KVR	Pilnas pavadinimas	Adresas	Įregistravimo Registre data	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Teritori jos plotas	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis	Saugojimo tikslai
8.1	1576	Raseinių Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčios ir dominikonų vienuolyno statinių komplekso Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčia	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Bažnyčios g. 2	1992-06-08	IV	RE	-	JK	Archeologinis (); Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Dailės (lemiantis reikšmingumą svarbus); Sakralinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
8.2	37750	Raseinių Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčios ir dominikonų vienuolyno statinių komplekso Dominikonų vienuolyno pastatas	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Bažnyčios g. 4	2014-04-17	IV	RE	-	JK	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
8.3	37751	Raseinių Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčios ir dominikonų vienuolyno statinių komplekso Švč. Mergelės Marijos Lurdo koplyčia	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Bažnyčios g.	2014-04-16	IV	RE	-	JK	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Sakralinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
8.4	2228	Raseinių Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčios ir dominikonų vienuolyno statinių komplekso svirnas	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Beržų g. 8	1992-07-14	IV	RE	-	JK	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos



Nr.	Unikalus objekto kodas (u.o.k.) KVR	Pilnas pavadinimas	Adresas	Įregistravimo Registre data	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Teritorijos plotas	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis	Saugojimo tikslai
8.5	37753	Raseinių Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčios ir dominikonų vienuolyno statinių komplekso arklidė-vežiminė	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Beržų g. 8	2014-04-16	IV	RE	-	JK	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
8.6	37754	Raseinių Švč. Mergelės Marijos Ėmimo į dangų bažnyčios ir dominikonų vienuolyno statinių komplekso šventoriaus tvora su vartais	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Bažnyčios g.	2014-12-16	IV	RE	-	JK	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas)	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
9	20912	Alko šaltinis, vad. Magdės šuliniu	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Ateities g.	1994-01-26	R	V	KVR objekta s: 195.00 kv. m	PO	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Mitologinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
10	39509	Raseinių žydų antrųjų senųjų kapinių vieta	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Muziejaus g.	2016-05-27	R	V	KVR objekta s: 16.00 kv. m	PO	Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
11	10541	Raseinių kalėjimo statinių kompleksas	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Muziejaus g. 3	1993-02-01	VS	RE	KVR objekta s: 5937.0 0 kv. m Vizualinės apsaugos pozonis : 10200. 00 kv. m	K	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	Saugoti viešam pažinimui ir naudojimui



Nr.	Unikalus objekto kodas (u.o.k.) KVR	Pilnas pavadinimas	Adresas	Įregistravimo Registre data	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Teritori jos plotas	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis	Saugojimo tikslai
11.1	27489	Raseinių kalėjimo pastatų komplekso kalėjimo pastatas	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Muziejaus g.	2003-05-23	VS	RE	-	JK	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	Saugoti viešam pažinimui ir naudojimui
11.2	27490	Raseinių kalėjimo statinių komplekso ūkinis-administracinis pastatas	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Muziejaus g.	2003-05-23	VS	RE	-	JK	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	Saugoti viešam pažinimui ir naudojimui
11.3	27491	Raseinių kalėjimo statinių komplekso rūšys	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Muziejaus g.	2003-05-23	VS	RE	-	JK	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas)	Saugoti viešam pažinimui ir naudojimui
12	38477	Lietuvos kario Antano Dabašinsko kapas	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Sodų g.	2016-07-25	R	N	KVR objekta s: 4.00 kv. m	PO	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
13	2088	Lietuvos karių kapai	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Sodų g.	1992-07-02	P	N	KVR objekta s: 55.00 kv. m	PO	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	Saugoti viešam pažinimui ir naudojimui bei viešai pagarbai
14	40183	Lietuvos partizanų kapai	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Sodų g.	2019-03-22	R	N	KVR objekta s: 76.00 kv. m	PO	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos



Nr.	Unikalus objekto kodas (u.o.k.) KVR	Pilnas pavadinimas	Adresas	Įregistravimo Registre data	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Teritorijos plotas	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis	Saugojimo tikslai
15	2828	Pirmojo lietuviško laikraščio leidėjo ir redaktoriaus Antano Smilgos kapas	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Sodų g.	1992-09-16	VS	RE	KVR objekta s: 20.00 kv. m	PO	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	Saugoti viešam pažinimui ir naudojimui bei viešai pagarbai
16	2294	Skulptoriaus Jokūbo Dagio kapas	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m.	1992-08-12	R	N	KVR objekta s: 19.00 kv. m	PO	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
17	11113	Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m., Vilniaus g.	1993-02-18	R	V	KVR objekta s: 6060.00 kv. m	PO	Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą tipiškas)	taikomos nekilnojamųjų kultūros vertybių pradinės apsaugos nuostatos
18	5564	Raseinių piliakalnis, vad. Prabauda	Raseinių rajono sav., Raseinių miesto sen., Raseinių m.	1992-10-15	P	N	KVR objekta s: 26000.00 kv. m	PO	Archeologinis (lemiantis reikšmingumą); Kraštovaizdžio	Saugoti moksliniam pažinimui bei saugoti viešam pažinimui ir naudojimui

### 3.8. Rekreacinė aplinka

#### 3.8.1. Rekreacija

Raseinių mieste yra rekreacinių išteklių, tačiau didesnis rekreacinis potencialas yra rajono mastu. Didelę teigiamą įtaką Raseinių miesto ir krašto rekreaciniam potencialui suteikia Šiluvos sakralinių objektų įtraukimas į rekreacinę sistemą. Raseinių miesto gretimybėse išsidėsčiusi didelė gamtinių, turistinių išteklių įvairovė (vandens telkiniai, miškai, žaliosios erdvės, sakraliniai/gamtiniai/kultūros ir kt. objektai).



Raseinių mieste yra išskiriamos trys viešo naudojimo poilsio teritorijos: miesto parkas - Maironio parkas, įsikūręs Raseinių m., tarp Vytauto ir Maironio g. ir Prabaudos parkas, įsikūręs Raseinių m., pietrytinėje miesto dalyje (teritorijoje prie tvenkinio yra renginių vieta ir estrada, miesto paplūdimys) ir Raseikos parkas. Reizgupio upės prieigose taip pat yra suformuota lokalių poilsio erdvių prie Raseinių I, Raseinių II ir Raseinių III tvenkinių.

**Planuojamoje teritorijoje yra trys turizmo trasos:**

- Autoturizmo trasos „Jono Pauliaus II piligrimų kelias“ atkarpa per Ariogalą, Raseinius, Katauskis ir Šiluvą toliau besitęsianti Tytuvėnų, Radviliškio kryptimi.
- Tranzitinė dviračių turizmo trasos atkarpa vakarų-rytų kryptimi iš Jurbarko per Nemakščius, Viduklę, Sujainius, Raseinių miestą, Kaulakius, Ilgižius ir toliau Krakų, Kėdainių kryptimi.
- Vietinė dviračių pėsčiųjų turizmo trasa, besitęsianti nuo Jurbarko g. pietinės dalies iki kelio į Šiluvą.

Vadovaujantis Raseinių rajono savivaldybės strateginiu 2021 – 2030 planu, kuriame vienu prioritetu įvardinama „Gyva piligrimystė“, kurios pagrindinis tikslas - Raseinių miestą formuoti kaip piligrimystės centrą. Rengiamo Raseinių miesto sprendiniai sudaro sąlygas šio tikslo įgyvendinamumui:

- bendruoju planu numatomos funkcinės zonos, kuriose yra užtikrinama galimybė planuoti visuomeninius ir komercinius objektus, kurie užtikrins vietos gyventojams bei svečiams kokybiškų laisvalaikio paslaugų pasiūlą, skatinti aktyvią gyvenseną;
- numatomos zonos želdynų sistemos vystymui, ne tik kurs sveikesnę aplinkos kokybę, bet ir sudarys prielaidas lokalių rekreacinių (aktyvios ir pasyvios rekreacijos) zonų formavimui.
- Numatyti susisiekimo infrastruktūros sprendiniai, sudarys sąlygas vystyti junglių pėsčiųjų ir dviračių takų sistemą, kurioje būtų maksimaliai integruojami lankytini, rekreaciniai Raseinių miesto objektai.

Rekreacinio potencialo stiprinimui Raseinių mieste ir jo gretimybėse rekomenduojama įgyvendinti rekreacinių bei turistinių išteklių pasiekiamumo priemones, planuojamoje teritorijoje sukuriant junglį, viena kitą papildančių ir didinančių rekreacinę teritorijos potencialą išteklių įvairovės visumą. Šią visumą sudaro:

- gamtiniai ištekliai bei jų aplinka, bendro naudojimo teritorijos;
- kultūriniai objektai;
- turistiniai objektai: kultūros ir gamtos paveldo objektai, religiniai objektai;
- bendro naudojimo teritorijos artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje.

Visi aukščiau įvardinti ištekliai turi būti prieinami darniais susisiekimo būdais (pėsčiomis, bevarikliu transportu, viešuoju transportu) ištisus metus, taip mažinant rekreacinio ir turistinio potencialo sezoniskumą.

### **3.8.2. Sportas**

Vadovaujantis Raseinių rajono savivaldybės strateginiu 2021 – 2030 planu, yra įvardinami trys uždaviniai, susiję su sportu:

- Didinti sporto ir sveikatinimo veiklų įvairovę, sudaryti sąlygas gyventojams užsiimti aktyvia veikla;
- Sukurti ir atnaujinti sporto infrastruktūrą ir gerinti sporto paslaugų kokybę;
- Formuoti sveiką gyvenseną ir jos kultūrą.



Raseinių mieste veikia trys sporto įstaigos: VĮ Raseinių kūno kultūros ir sporto centras, privatūs - Raseinių karatė klubas "Bushi-do", „Legionas“ Raseinių rajono sporto klubas. Šio bendrojo plano rengimo metu yra derinamas Raseinių baseino projektas, kuris taip pat praplės sporto alternatyvas Raseinių mieste bei pritrauks aplinkinių gyventojų kaip rekreacinis objektas.

Miesto gamtinė sistema formuojama taip, kad būtų kuriamos prielaidos aktyvioms veikloms, todėl miestiečių gyvenamoje aplinkoje bendrojo naudojimo erdvėse siūloma įrengti daugiafunkcines erdves - lauko treniruoklius, įvairių sporto šakų aikštes - užtikrinant optimalų šių aktyvios veiklos zonų pasiekiamumą.

Rengiamo Raseinių miesto bendrojo plano sprendiniais sudaromos sąlygos esant poreikiui plėsti sporto ir rekreacijos objektų infrastruktūrą mieste. Rekomenduojama ir toliau vystyti sportui bei rekreacijai pritaikytos infrastruktūros tinklą, taikant kompleksinį požiūrį:

- 1) vystyti partnerystes su kitais sektoriais (sveikatos, švietimo, verslo ir kt.) ir vietos bendruomene siekiant didinti sporto paslaugų kokybę, efektyvumą ir prieinamumą, optimaliai paskirstant paslaugas jų tinkle;
- 2) per rekreacinio miesto potencialo didinimą įveiklinant miesto gamtinę sistemą;
- 3) ateities finansavimo prioritetus teikti „minkštosios“ investicijoms, planuojant ir nukreipiant lėšas į turinio kūrimą, kompetencijų kėlimą ir visuomenės įtraukimą vietos lygmeniu.

### 3.8.3. Kultūra

Raseinių mieste yra išskiriamos dvi kultūros įstaigos: Raseinių rajono kultūros centras (Vytauto Didžiojo g. 10, Raseiniai 60153). Raseinių rajono savivaldybės pateiktais 2022 metų duomenimis čia dirbo – 81 darbuotojas ir Raseinių Marcelijaus Martinaičio viešoji biblioteka (Vytauto Didžiojo g. 1, Raseiniai 60149).

Raseinių rajono kultūros centro veikla organizuojama vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu, Lietuvos Respublikos viešųjų įstaigų įstatymu, Raseinių rajono savivaldybės tarybos patvirtintu Raseinių rajono savivaldybės 2021-2030 metų strateginiu plėtros planu. Pagrindinė veikla numatyta Raseinių rajono kultūros centro veiklos plane yra:

- Užtikrinti Raseinių rajono bendruomenių kultūrinių poreikių tenkinimą inicijuojant aukštos meninės vertės ir įvairių raiškos formų kultūros prieinamumą bei etninės kultūros puoselėjimą;
- Skatinti kultūrinį bendradarbiavimą organizuojant įvairius projektus/renginius plėtojant meninę ugdomąją veiklą ir tradicijų tęstinumą, jų fiksavimą;
- Užtikrinti efektyvią kultūros centro veiklą tobulinant vidaus kontrolės procesus, gerinant materialinę bazę;
- Prisidėti prie kultūrinio turizmo vystymo Raseinių rajone per įvairių projektų/renginių organizavimą ir Raseinių krašto senųjų amatų puoselėjimą ir sklaidą.

Rengiamo Raseinių miesto bendrojo plano sprendiniais sudaromos sąlygos esant poreikiui plėsti visuomeninių objektų infrastruktūrą mieste, taip užtikrinant kultūros objektų pasiekiamumą ir prieinamumą visiems miesto gyventojams. Rekomenduojama taikyti kompleksinį požiūrį investuojant į esamą infrastruktūrą ir socialinį kapitalą:

- vystyti partnerystes su kitais sektoriais (sveikatos, švietimo, verslo ir kt.) ir vietos bendruomene siekiant didinti kultūros ir meno įstaigų veiklos kokybę, efektyvumą ir prieinamumą, optimaliai paskirstant paslaugas jų tinkle;





- apjungti atskirus kultūros objektus ir jų vykdomas funkcijas į skirtingo lygmens kultūros paslaugas teikiantį tinklą – kultūros paslaugų sistemą;
- tvariai naudoti ir įveiklinti kultūros paveldo objektus, vietas, pritaikant juos visuomenės ir vietos bendruomenių reikmėms;
- sudaryti sąlygas bendruomenėms ir vietos suinteresuotosioms šalims teikti bazinės kultūros paslaugas vietos lygmeniu, stiprinant vietos gyvybingumą;
- ateities finansavimo prioritetus teikti „minkštosioms“ investicijoms, planuojant ir nukreipiant lėšas į turinio kūrimą, kompetencijų kėlimą ir visuomenės įtraukimą vietos lygmeniu.

#### **3.8.4. Turizmas**

Turistinis patrauklumas bei turistinių paslaugų kokybė ir įvairovė Raseinių mieste remiantis Raseinių rajono savivaldybės 2021-2030 m. strateginiu plėtros planu, kuriame akcentuojama, kad didesnę dėmesį turizmo sektoriuje turima teikti sakraliniam turizmui.



## 4. Miesto vystymo principinis etapiškumas

Miesto vystymo principinis etapiškumas yra rekomendacinio pobūdžio ir skirtas viešųjų ir privačių investicijų pritraukimui atitinkamose teritorijose, įvertinus Raseinių miesto socialinės bei inžinerinės infrastruktūros išvystymą, susiformavusias ir besiformuojančias kvartelines struktūras, plėtros potencialą, funkcinę zonų pagrindu buvo nustatyti 4 miesto vystymo etapai:

- I etapas apima pagrindinio miesto centro funkcinę zoną, taip pat nustatytą prioritetinę savivaldybės plėtros teritoriją;
- II etapas apima bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje nustatytas multifunkcines zonas, kurios sprendiniuose priskiriamos gyvenamajai vidutinio užstatymo intensyvumo funkciniai zonai (GG\_V\_1), taip pat II sprendinių įgyvendinimo etapas nustatomas gyvenamajai intensyvaus užstatymo funkciniai zonai (GG\_I\_1, GG\_I\_2);
- III etapas apima teritorijas, kuriose šiuo metu jau yra susiformavę arba besiformuojantys dominuojančio sodybinio užstatymo kvartalai, taip pat šiam sprendinių įgyvendinimo etapui priskiriamas šiaurės vakaruose esantis kvartalas, ribojamas Žibuoklių g. ir Vilkupio upelio.
- IV etapui priskiriamos teritorijos, kurios šiuo metu nėra užstatytos, nėra suformuoti kvartalai, teritorijos nėra aprūpintos inžinerine infrastruktūra.

Taip pat išskiriamos pramonės ir želdynų teritorijos, kurioms vystymo principinis etapiškumas netaikomas. Socialinės infrastruktūros objektai taip pat gali būti planuojami pagal poreikį netaikant etapiškumo principo.

Pirmenybė miesto vystymui bendrajame plane pagal sritis teikiama:

Miesto urbanistinės struktūros formavimo prioritetai:

I prioritetas – pagrindinio centro zona, istoriškai svarbiausia miesto dalis;

II prioritetas - apima bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje nustatytas multifunkcines zonas, kurios sprendiniuose priskiriamos gyvenamajai vidutinio užstatymo intensyvumo funkciniai zonai (GG\_V\_1), taip pat II sprendinių įgyvendinimo etapas nustatomas gyvenamajai intensyvaus užstatymo funkciniai zonai (GG\_I\_1, GG\_I\_2);

III prioritetas - teritorijas, kuriose šiuo metu jau yra susiformavę arba besiformuojantys dominuojančio sodybinio užstatymo kvartalai, taip pat šiam sprendinių įgyvendinimo etapui priskiriamas šiaurės vakaruose esantis kvartalas, ribojamas Žibuoklių g. ir Vilkupio upelio;

IV prioritetas priskiriamos teritorijos, kurios šiuo metu nėra užstatytos, nėra suformuoti kvartalai, teritorijos nėra aprūpintos inžinerine infrastruktūra;

Kompleksinis sovietinio laikotarpio daugiabučių kvartalų rehabilitavimas:

I prioritetas – dominuojančio daugiabučio užstatymo kvartalai ribojami Vaižganto, Dubysos ir Jaunimo gatvių; Vaižganto, Vytauto Didžiojo ir V. Grybo gatvių (GG\_I\_1, SK\_F\_1);

II prioritetas – dominuojančio daugiabučio užstatymo kvartalai prie Algirdo gatvės.



Prioritetas konvertuojant Sodininkų bendrijų teritorijas į gyvenamąsias teikiamas pietvakarinėje miesto dalyje esančiai sodininkų bendrijos teritorijai.



4.1. Raseinių miesto vystymo principinis etapiškumas