

## TURINYS

	Turinys	2 psl.
	Bendrojo plano sprendinius parengusių specialistų sąrašas	4 psl.
<b>1.</b>	<b>IVADAS</b>	5 psl.
	1.1 Bendrojo plano sprendinių sudarymo principai ir naudojimas	9 psl.
	1.1.1 BP sprendinių pavaizdavimo principai	12 psl.
	1.1.2 BP tekstiniai reglamentai	13 psl.
	1.1.3 Nagrinėjamų rajonų svarbiausiųjų režimų sąrašas	14 psl.
	1.2 Gyventojų skaičiaus ir būsto raidos prognozės	15 psl.
	1.3 Miesto raidos strategija	16 psl.
<b>2.</b>	<b>MIESTO ĮTAKOS ZONOS</b>	17 psl.
<b>3.</b>	<b>VIDAUS STRUKTŪRA</b>	20 psl.
	3.1 Miesto savitumas ir planuojamas struktūros modelis	20 psl.
	3.2 Suplanuotos teritorijos funkcinis zonavimas, teritorijos balansas ir užstatymo specifika	22 psl.
	3.2.1 Suplanuotos teritorijos funkcinis zonavimas	22 psl.
	3.2.2 Teritorijos balansas	24 psl.
	3.2.3 Užstatymo aukštingumas ir intensyvumas	24 psl.
	3.2.4 Užstatytų teritorijų tankinimo nuostatos	26 psl.
	3.3 Centrų sistema	27 psl.
	3.4 Urbanistinės struktūros optimizavimas	29 psl.
	3.4.1 Saugojimas	29 psl.
	3.4.2 Modernizavimas	30 psl.
	3.4.3 Konversija	30 psl.
	3.4.4 Nauja plėtra	31 psl.
	3.4.5 Rezervuojamos teritorijos	31 psl.
<b>4.</b>	<b>ISORINĖ VAIZDINĖ REKLAMA (IVR)</b>	31 psl.
<b>5.</b>	<b>SPECIALIOSIOS BENDROJO PLANO TEMOS</b>	34 psl.
	5.1 Gyvenamosios teritorijos	34 psl.
	5.2 Darbo vietos	35 psl.
	5.3 Želdynai ir gamtos vertybės	36 psl.
	5.4 Kultūros vertybės	41 psl.
	5.5 Socialinė aplinka ir kultūra	47 psl.
	5.5.1 Švietimo objektai	47 psl.
	5.5.2 Sveikatos infrastruktūra	48 psl.
	5.5.3 Kultūra ir turizmas	48 psl.
	5.5.4 Priešgaisrinė gelbėjimo infrastruktūra	49 psl.
	5.6 Aukštybinių pastatų statybos nuostatos	49 psl.
	5.7 Didžiųjų prekybos centrų statybos nuostatos	50 psl.
	5.8 Susisiekimo sistema	51 psl.
	5.9 Inžinerinė infrastruktūra	57 psl.
	5.9.1 Vandentieka	57 psl.
	5.9.2 Vandanvala	58 psl.
	5.9.3 Lietaus nuotekos	59 psl.
	5.9.4 Atliekų tvarkymas	60 psl.
	5.9.5 Centralizuotas šilumos tiekimas	60 psl.
	5.9.6 Ryšių infrastruktūros vystymas	60 psl.
	5.9.7 Elektros energijos tiekimas	61 psl.
	5.9.8 Inžinerinės infrastruktūros vystymo prioritetai	61 psl.

<b>6.</b>	<b>SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS</b>	62 psl.
<b>7.</b>	<b>RENGĖJŲ ATESTATŲ KOPIJOS</b>	64 psl.
<b>8.</b>	<b>GRAFINĖ DALIS</b>	71 psl.
Br.Nr. 09-48-BP-1	<b>Pagrindinis brėžinys M 1:5000 ir Pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelė</b> (teritoriniai reglamentai; rekreacinės, pramonės, verslo ar kitokios paskirties teritorijų naudojimas ir tvarkymas; socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinis vystymas; gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimas ir ekologinės apsaugos zonų nustatymas)	
Br.Nr. 09-48-BP-2	<b>Erdvinės kompozicijos brėžinys M 1:5000</b> (Urbanistinis - gamtinis karkasas, architektūrinė erdvinė kompozicija, užstatytų teritorijų tankinimo galimybės ir didžiųjų prekybos centrų išdėstymas)	
Br.Nr. 09-48-BP-3	<b>Susisiekimo sistemos brėžinys M 1:5000</b>	
Br.Nr. 09-48-BP-4	<b>Inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1:5000</b>	
Br.Nr. 09-48-BP-5	<b>Teritorijų rezervavimo valstybės poreikiams brėžinys M 1:5000</b>	
Br.Nr. 09-48-BP-6	<b>Kraštovaizdžio tvarkymo, biologinės įvairovės ir kultūros paveldo išsaugojimo brėžinys M 1:5000</b>	
Br.Nr. 09-48-BP-7	<b>Miesto įtakos zonų schema M 1:25000</b>	
Br.Nr. 09-48-BP-8	<b>Išorinės vaizdinės reklamos (IVR) brėžinys M 1:10000</b>	

## BP SPRENDINIUS PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS

### **Urbanistinė struktūra, žemės naudojimas, gamtinės teritorijos:**

- Mindaugas Grabauskas  
projekto dalies vadovas, architektas, Atest. Nr. A 280, SĮ „Vilniaus planas“;
- Saulius Motieka  
architektas, Atest. Nr. A 609, SĮ „Vilniaus planas“;
- Asta Kazlaitė  
architektė, Atest. Nr. A 1459, SĮ „Vilniaus planas“;
- Gabija Montvilaitė  
technikė, SĮ „Vilniaus planas“

### **Transportas:**

- Vidualdas Valeika  
projekto dalies vadovas, inžinierius transportininkas, Atest. Nr. 3534, SĮ „Vilniaus planas“

### **Kultūros paveldas:**

- Vincas Brezgys  
projekto dalies vadovas, architektas, Atest. Nr. A 874; Nr.1375, SĮ „Vilniaus planas“

### **Išorinė vaizdinė reklama (IVR):**

- Mindaugas Grabauskas  
projekto dalies vadovas, architektas, Atest. Nr. A 280, SĮ „Vilniaus planas“

### **Socialinė aplinka:**

- Asta Kazlaitė  
projekto dalies vadovė, architektė, Atest. Nr. A 1459, SĮ „Vilniaus planas“;
- Mindaugas Grabauskas  
architektas, Atest. Nr. A 280, SĮ „Vilniaus planas“

### **Ekonomika:**

- Saulius Motieka  
projekto dalies vadovas, architektas, Atest. Nr. A 609, SĮ „Vilniaus planas“

### **Inžinerinė infrastruktūra:**

- Gintautas Brėskys  
projekto dalies vadovas, inžinierius, Atest. Nr. 27649, UAB „Urbanistika“

## 1. ĮVADAS

Ariogalos miesto teritorijos bendrasis planas rengiamas remiantis 2009-08-24 paslaugų pirkimo sutartimi Nr. (7.5)SR1-294, apimant Ariogalos miesto ir Gėluvos gyvenvietės teritorijas (toliau visame tekste – Ariogalos BP).

Ariogalos miesto bendrojo plano darbų programa, patvirtinta 2009-06-04 Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. (5.3)A1-398.

Ariogalos BP rengiamas kaip privalomasis dokumentas Ariogalos miesto teritorijai plėtoti vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymu, LR vietos savivaldos įstatymu, LR teritorijos bendruoju planu, Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. (1.1)TS-234 patvirtintu Raseinių rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, kurio sprendiniai galioja iki 2017 m., Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2008 m. spalio 30 d. sprendimu Nr. (1.1)TS -345 „Dėl Ariogalos miesto teritorijos bendrojo plano rengimo“, Ariogalos miesto bendrojo plano tikslų ir Ariogalos miesto administracinių ribų keitimo. Taip pat, Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2008 m. spalio 30 d. sprendimu Nr. 362 patvirtintu „Raseinių rajono savivaldybės plėtros iki 2020 metų strateginiu planu“ ir Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. kovo 25 d. sprendimu Nr. (1.1)TS-97 patvirtintu Raseinių rajono savivaldybės 2010-2012 m. strateginiu veiklos planu.

Ariogalos BP sąlygas rengiančių institucijų pateiktos planavimo sąlygos:

Raseinių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus planavimo sąlygos Nr. S-428 (2009-02-17) ir dėl galiojimo laiko patikslintos planavimo sąlygos Nr. 574 (2012-02-27);

Raseinių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus planavimo sąlygų sąvadas Nr. S-428 (2009-02-17) ir sekantis planavimo sąlygų sąvadas Nr. S-574 (2012-02-27):

1. Kauno apskrities viršininko administracijos 2008-12-10 sąlygos Nr. 5R-488-(16.28);
  - 1.1 Būsto ir urbanistinės plėtros agentūros Kauno padalinio 2012-02-07 sąlygos Nr. 11-90;
2. Kauno regiono aplinkos apsaugos departamento 2009-01-12 sąlygos Nr. 13;
3. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno teritorinio padalinio 2008-10-24 sąlygos Nr. 473;
4. Kauno visuomenės sveikatos centro Raseinių skyriaus 2008-12-11 sąlygos Nr. 2-570-16(8/3);
5. Kauno apskrities Priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Raseinių priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 2008-11-25 sąlygos Nr. 5-56;
6. Akcinė bendrovė „VST“ 2008-12-04 sąlygos Nr. TS-08-16-0802;
7. TEO LT, AB 2009-02-09 sąlygos Nr. T-9/0076;
8. UAB „Raseinių vandenys“ 2008-12-03 sąlygos Nr. 1821;
9. VĮ „Kauno regiono keliai“ 2008-11-28 sąlygos Nr. V5-661;
10. Dubysos regioninio parko direkcija 2008-12-03 Nr. SD-220(6.1);
11. UAB „Raseinių šilumos tinklai“ 2008-11-26 sąlygos Nr. (4.3)-66274;
12. AB „Lietuvos dujos“ 2009-11-19 Nr. 7-215-1400;
13. Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos, 2009-11-20 sąlygos Nr. PS-335;
14. AB „Lietuvos energija“ 2009-11-18 Nr. SD-7465.

**BP sprendiniai parengti 10 metų laikotarpiui.**

### **Ariogalos BP tikslai.**

Pagal bendrojo plano darbų programą (Techninės specifikacijos 1 priedas) Ariogalos BP tikslai: užtikrinti darnią Ariogalos miesto teritorijos vystymo raidą ir perspektyvą, tausojant gamtos išteklių ir kultūros vertybių panaudojimą, visų planuojamos teritorijos gyventojų optimalų poreikių tenkinimą, subalansuoti miesto struktūrą, ekonominę plėtrą, inžinerinę ir susisiekimo infrastruktūrą, numatyti perspektyvines Ariogalos miesto teritorijos administracines ribas.

### **Ariogalos BP uždaviniai.**

Pagal bendrojo plano darbų programą (Techninės specifikacijos 1 priedas):

1. Suformuoti Ariogalos miesto vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti teritorijų tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, teritorijų funkcinės zonas, nurodančias teritorijos integruotumą ir (ar) jos ypatumus, ir funkcinėse zonose galimus teritorijų naudojimo tipus. Siekiant įteisinti daugiafunkcinio žemės naudojimo galimybę – esminį moderniosios urbanistikos principą, būtina nustatyti daugiafunkcinės veiklos galimybes atskirose miesto teritorijos dalyse, kartu nustatant planuojamos teritorijos dalių funkcinės raidos prioritetus. Nustatant teritorijų raidos galimybes išskirti principinius teritorijos tvarkymo režimus:

- 1.1 neužstatomos teritorijos (miškai, vandenys, žemės ūkio teritorijos);
- 1.2 užstatytos bei užstatomos teritorijos:
  - saugojimas; – įvairiais aspektais vertingų teritorijos planuojamų elementų apsaugai užtikrinti;
  - nauja plėtra – tuščios neužstatytos teritorijos už urbanizuotos teritorijos ribų užstatymas
  - konversija – radikalus teritorijos funkcinio naudojimo ar užstatymo principų virsmas;
  - modernizavimas – kompleksinis kvartalo, mikrorajono atnaujinimas, perplanavimas išlaikant funkcinio naudojimo bei užstatymo morfologinius principus;
  - teritorijų rezervavimas ateities projektams – išlaikoma esama padėtis iki jos pareikalavimo svarbių projektų įgyvendinimui;
  - be esminių pokyčių (status quo) teritorijos – teritorijoje išsaugoma faktinė padėtis.

2. Ariogalos miesto BP ruošti kaip 1973 m. sudaryto Ariogalos miesto detalaus išplanavimo projekto išvystymą ir patikslinimą.

3. Tobulinti istoriškai susiklosčiusią Ariogalos miesto urbanistinę struktūrą bei formuoti architektūrinę erdvinę ir estetinę kompoziciją.

4. Išryškinti ir panaudoti miesto privalumus, parodyti ekonomines ir socialines plėtros galimybes.

5. Numatyti planuojamos teritorijos ekonominės, socialinės raidos ir investicijų kryptis, turizmo, verslo, rekreacijos, kitos veiklos ir būsto statybos galimą plėtojimąsi.

6. Pasiūlyti miesto konkurencingumo ir patrauklumo didinimo priemones, įvertinant erdvinių sistemų su kitais miestais plėtros galimybes.

7. Numatyti miesto gyvenimo ir aplinkos kokybę gerinančias priemones (transporto triukšmui, vibracijai, oro, dirvožemio paviršinio, požeminio vandens užterštumui mažinti). Spręsti atliekų tvarkymo klausimus. Numatyti miesto kapinių plėtojimo sprendinius.

8. Formuoti bendro naudojimo želdynų, miškų-parkų, ir rekreacinių teritorijų sistemą.

9. Numatyti inžinerinės, susisiekimo, energetikos ir kitų visuomenės poreikiams tenkinti infrastruktūrų sistemos vystymą bei parengti atitinkamus sprendinius.

10. Nustatyti miesto teritorijas, kurioms privaloma rengti ar keisti detaliuosius planus, nustatyti šių teritorijų naudojimo, tvarkymo, apsaugos prioritetus ir veiklos apribojimus juose.

11. Numatyti priemones, užtikrinančias gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio formavimą, ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtos ir kultūros paveldo objektų išsaugojimą.

12. Rezervuoti teritorijas komunikacijų trasų ir kitų visuomenės poreikiams reikalingu objektų statybai.

13. Nustatyti planuojamos teritorijos užstatymo aukščio ir intensyvumo parametrus.

14. Išnagrinėti ir pagrįsti aukštybinių pastatų statymo mieste tikslingumą, jų išdėstymo teritorijas ir nustatyti statinių aukščių reglamentus.

15. Išnagrinėti Ariogalos miesto administracinių ribų keitimą, nustatyti miesto įtakos zonas.

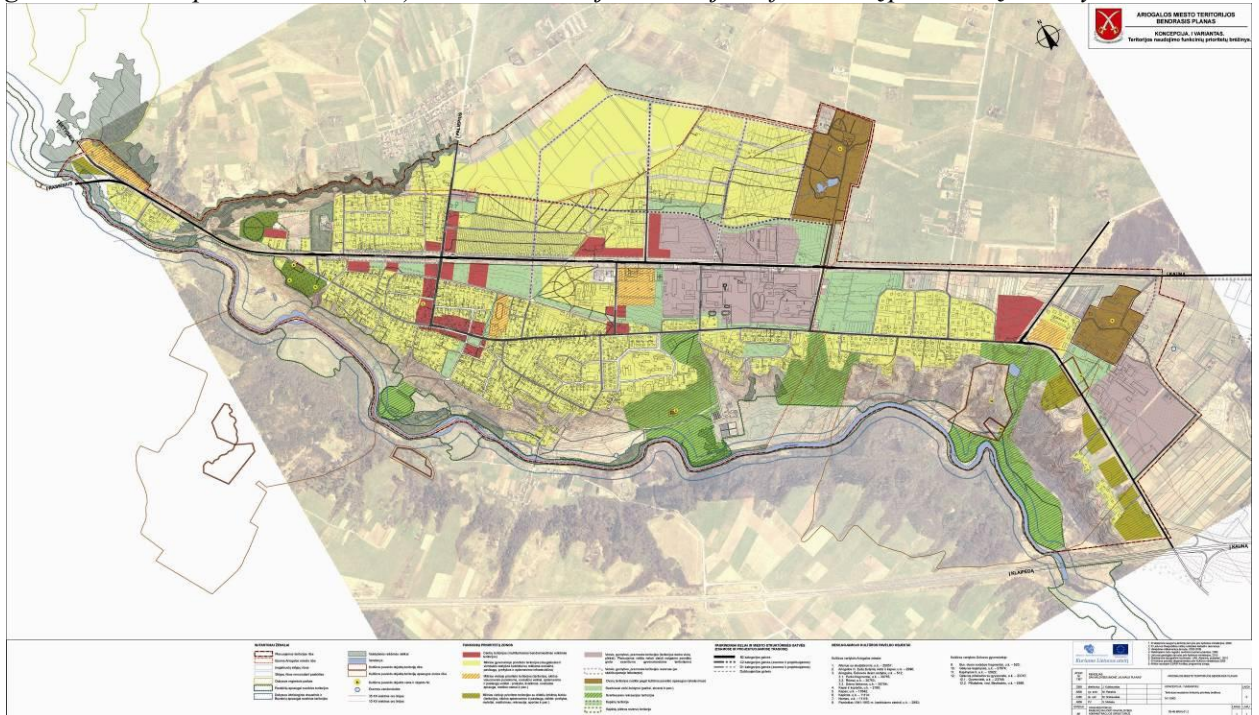
Bendrojo plano informacinė bazė:

1. 2007 m. Raseinių rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas;
2. savivaldybės teritorijų planavimo dokumentų registras;
3. išduotų statybos leidimų statistika;
4. savivaldybės tarnybų duomenys;
5. Natura 2000 duomenys;
6. transporto priemonių srautų ir jų charakteristikų (intensyvumo, struktūros, greičio, paros ir kitų ciklų dinamikos) natūrinių tyrimų analizės rezultatai;
7. gyventojų apklausos rezultatai (102 Ariogalos ir 8 Gėluvos gyventojai);
8. esamos būklės analizė;
9. BP rengimo metu gauti pasiūlymai.

BP sprendiniai nurodo miesto teritorinės plėtros bendruosius resursus – teritorijas, kur (ir kiek) galima statyti ir kur negalima statyti, nubrėžia vystymo kryptis. Planas parengtas visuomenėje pasiekto konsensuso dėl miesto ateities pagrindu. Nors atskiri plano elementai gali būti įgyvendinti skirtingais laiko tarpais, tačiau bendra suplanuotos teritorijos vizija bei pagrindiniai principai išlieka pastovūs.

Ariogalos BP sprendiniai parengti konkretizuojant (žr. 1.1 ir 1.2 pav.) Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. gruodžio 16 d. sprendimu Nr. (1.1)TS-378 pritartą (toliau – aprobuotą) Ariogalos BP koncepcijos **I variantą** (koncentruotos plėtros, numatant didesnes Gėluvos kaimo plėtros galimybes šiaurės ir vakarų kryptimis).

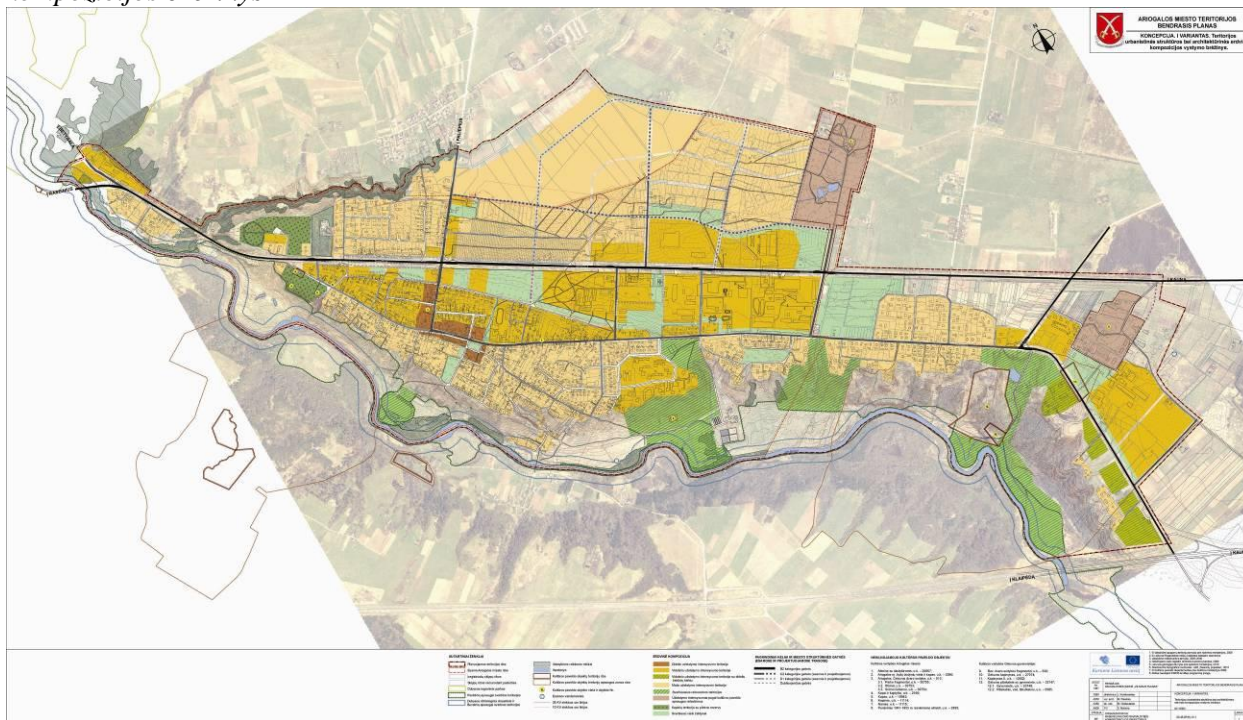
1.1 pav. Ariogalos BP koncepcijos I varianto, aprobuoto Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. gruodžio 16 d. sprendimu Nr. (1.1)TS-378, teritorijos naudojimo funkcinių prioritetų brėžinys



Šaltinis: Raseinių rajono savivaldybė, 2010



1.2 pav. Ariogalos BP koncepcijos I varianto, aprobuoto Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. gruodžio 16 d. sprendimu Nr. (1.1)TS-378, teritorijos urbanistinės struktūros bei architektūrinės erdvinės kompozicijos brėžinys



Šaltinis: Raseinių rajono savivaldybė, 2010

Aprobuotas BP koncepcijos variantas urbanistinę struktūrą formuoja maksimaliai įsisavinant neužstatytas Ariogalos šiaurinės dalies teritorijas ruože tarp Taurupio g., Taurupio upelio ir Čekuvos dvaro sodybos (šiam ruože dominuoja gyvenamosios statybos plėtra). Visa galima plėtra organizuota taip, kad būtų išsaugoti vertingiausi urbanistinę struktūrą sudarantys gamtiniai, kultūriniai kompleksai, sudarytos sąlygos patogiams struktūriniais ryšiams ir gyvybingam funkcionavimui. Suformuota urbanistinei struktūrai svarbi centrų sistema, dalį šių funkcijų numatant šiauriau Žemaičių g., naujai plėtojamų gyvenamųjų rajonų gyventojų reikmėms. Pramonės ir kitų darbo vietų plėtros galimybės numatytos racionaliau išnaudojant esamų pramoninių kvartalų zonas, sudarant galimybes dalį jų konvertuoti mišriems viešojo prioriteto poreikiams (socialinei, aptarnavimo, paslaugų veiklai, prekybai ir kt.), taip pat ir gyvenamajai statybai Gėluvos teritorijoje numatyta minimali gyvenamosios statybos plėtra, prioritetą teikiant centro formavimui ir verslo, gamybos, pramonės vystymui. Paliktas neužstatomas ruožas („žalioji jungtis“), skiriantis Ariogalos ir Gėluvos urbanistinius branduolius.

#### Pagrindiniai aprobuoti BP koncepcijos techniniai ir ekonominiai rodikliai:

- |  |                           |                 |
|--|---------------------------|-----------------|
| • Esamas (su Gėluva) gyventojų skaičius  | 3813 gyv. - apvalinamas į | 3810 gyventojų; |
| • Esamas (su Gėluva) skaičiuojamas gyv. fondas 1 gyventojui                          |                           | 25,9 kv.m       |
| • Esamas bendras išvestinis gyvenamasis fondas (su Gėluva)                           |                           | 98700 kv.m      |
| • Planuojamos teritorijos plotas (su Gėluva)   |                           | 780 ha          |
| • Optimistinė (su Gėluva) gyventojų skaičiaus prognozė:                              |                           |                 |
| 2020 metams iki  |                           | 3810 gyventojų; |
| 2030 metams iki  |                           | 4200 gyventojų; |
| • Gyvenamojo ploto 1 gyventojui prognozė (nuo bazinio – 25,9 kv.m):                  |                           |                 |
| 2020 m.  |                           | 29,0 kv.m;      |
| 2030 m.  |                           | 35,0 kv.m       |
| • Skaičiuojamas gyvenamojo fondo tankio teritorijoje prognozė (po 24 žmonės į 1 ha): |                           |                 |
| 2020 m.  |                           | 700 kv.m/ha;    |

2030 m.	840 kv.m/ha
• Teritorijų poreikis prognozuojamam gyventojų skaičiui:	
2020 m. (29 kv.m X 0 gyv.) =	0 ha;
2030 m. (35 kv.m X 390 gyv.) = $13650 \text{ kv.m} : 840 \text{ kv.m/ha} =$	16,25 ha
• Teritorijų poreikis prognozuojamam gyvenamajam fondui (gerinant sąlygas):	
2020 m.	16,8 ha;
2030 m.	41,2 ha;
• Bendras naujų teritorijų poreikis:	
2020 m. (0 ha + 16,8 ha) =	16,8 ha;
2030 m. (16,2 ha + 41,2 ha) =	57,4 ha;
• Konvertuotinių (pakartotinai panaudotinių) teritorijų plotas	apie 50 ha
• Neužstatytų tinkamų plėtrai teritorijų suplanuotose ribose plotas	apie 100 ha
• Užstatytos ir numatomos užstatyti teritorijos pasiskirstymas:	
- 60 proc. gyvenamajai statybai;	
- 40 proc. kitai statybai.	

## 1.1 BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ SUDARYMO PRINCIPAI IR NAUDOJIMAS

BP yra teritorijų kompleksinio planavimo dokumentas, kuriame, atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir uždavinius, nustatyta suplanuotos teritorijos vystymo erdvinė koncepcija ir teritorijos naudojimo bei apsaugos principai. BP sudaro raštu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visumą (aiškinamasis raštas ir visi brėžiniai).

BP esamos būklės įvertinimas yra atliktas esamos būklės analizės stadijoje ir pateiktas atskira byla (*Ariogalos miesto teritorijos bendrasis planas. Esama būklė. Aiškinamasis raštas. Objektas VP 09-48. Byla Nr. 09-48-1. 2010*).

BP strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) apimties nustatymo dokumentas yra atliktas ir pateiktas atskira byla (*Ariogalos miesto teritorijos bendrasis planas. Koncepcijos rengimo stadija. Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) apimties nustatymo dokumentas. Objektas VP 09-48. Byla Nr. 09-48-2. 2010*).

BP koncepcija yra atlikta, aprobuota ir pateikta atskira byla (*Ariogalos miesto teritorijos bendrasis planas. Koncepcija. Objektas VP 09-48. Byla Nr. 09-48-3. 2010*).

BP strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) ataskaita yra atlikta, aprobuota ir pateikta atskira byla (*Ariogalos miesto teritorijos bendrasis planas. Koncepcijos rengimo stadija. Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) ataskaita. Objektas VP 09-48. Byla Nr. 09-48-4. 2010*).

BP sprendinių poveikio vertinimo ataskaita (SPVA) yra atlikta ir pateikiama atskira byla (*Ariogalos miesto teritorijos bendrasis planas. Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita (SPVA). Objektas VP 09-48. Byla Nr. 09-48-6. 2011*).

Ariogalos BP sprendiniuose įgyvendinti šie BP kompetencijai priskirti uždaviniai:

- suformuota miesto teritorijos maksimali urbanistinių resursų tvarkymo, naudojimo ir apsaugos koncepcija;
- optimizuota miesto teritorijos urbanistinė struktūra ir infrastruktūros sistema;
- numatytos priemonės ir apribojimai, užtikrinantys gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą, gamtos ir kultūros paveldo vertybių išsaugojimą;
- numatytos urbanistinės prielaidos užstatytų teritorijų erdvinei kompozicijai tobulinti, gyvenimo ir aplinkos kokybei gerinti, bendrojo naudojimo želdynų sistemai išsaugoti, plėsti ir ją racionaliai naudoti;
- nustatyti suplanuotos teritorijos užstatymo aukščio ir intensyvumo parametrai;



- numatytos teritorijos, kurias reikalinga rezervuoti inžinerinės bei susisiekimo infrastruktūros komunikaciniams koridoriams ir kitiems visuomenės poreikiams reikalingiems objektams;
- nustatytos teritorijų funkcinės zonos, nurodančios teritorijos integruotumą ir jos ypatumus;
- nustatyti esminiai reikalavimai išorinės vaizdinės reklamos (IVR) įrengimui.

BP sprendiniuose pavaizduoti esami suformuoti sklypai pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2010 m. duomenis, tačiau sklypų ribos nėra BP sprendinys. Pavienių sklypų ribos, žemės naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo tikslūs parametrai (leistinas pastatų aukštis metrais, leistinas užstatymo tankumas ir intensyvumas ir kt.) nustatomi kito lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentuose (toliau - TPD).

Vadovaujantis Miestų ir miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo taisyklių 33 punkto reikalavimais (LR aplinkos ministro 2006-12-14 įsakymo Nr. D1-591 redakcija), sprendinių konkretizavimo stadijoje turi būti rengiami sekantys BP brėžiniai:

1. teritorinių reglamentų, kuriuose nurodomi žemės naudojimo apribojimai planuojamai veiklai;

2. urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo;

3. architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo;

4. rekreacinės, pramonės, verslo ar kitokios paskirties teritorijų naudojimo ir tvarkymo;

5. socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinio vystymo;

6. inžinerinės infrastruktūros vystymo, kuriame nurodomos esamos ir planuojamos geriamojo ir vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, šilumos, dujų ir elektros tiekimo tinklų komunikacijų trasos ir koridoriai, vandentiekio siurblinės, vandenvietės, vandens talpyklos, valymo įrenginiai, nuotekų siurblinės ir pakėlimo stotys, elektrinės, katilinės, dujų skirstymo stotys, transformatorinės pastotės ir kt.;

7. susisiekimo komunikacijų, kuriose nurodomos esamos ir planuojamos gatvės, jų kategorijos, geležinkelio stočių, oro, jūros uostų ir paviršinių vandens telkinių prieplaukų ir kitų objektų išdėstymo;

8. teritorijų rezervavimo valstybės poreikiams;

9. gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimo;

10. ekologinės apsaugos zonų nustatymo.

Be šių brėžinių Ariogalos BP darbų programoje yra nurodyta parengti papildomus brėžinius:

- aukštybinių pastatų išdėstymo;
- didžiųjų prekybos centrų išdėstymo;
- kraštovaizdžio (želdynų – parkų, skverų, kapinių, želdinių grupių bei vandens telkinių ir kt.) tvarkymo, biologinės įvairovės ir kultūros paveldo išsaugojimo;
- miesto įtakos zonų.

Ariogalos BP darbų programoje taip pat nurodyta, kad, suderinus su organizatoriumi, brėžiniai gali būti sujungiami. Brėžinius leidžia sujungti ar skaidyti (taip pat tikslinti jų pavadinimus) LR aplinkos ministro 2011-03-25 įsakymas Nr. D1-256.

Įvertinant urbanistinių erdvių struktūrų mokslinę sampratą ir terminologiją, taip pat urbanistinės kokybės (ko iš esmės ir siekia BP sprendiniai) kriterijus, pirmąjį brėžinį, kuris apjungia visus BP sprendinių aspektus, tikslinga vadinti „Pagrindinis brėžinys“.

Kitus brėžinius, išryškinančius ir paaiškinančius infrastruktūros ir atskirų temų sprendinius, pagal Taisyklėse išvardintus grafines išraiškos atributus arba jų grupes, tikslinga apjungti į kompaktiškus struktūrinius brėžinius, nuosekliai ir logiškai demonstruojančius planuojamą urbanistinę kokybę.

Aukštybinių pastatų planuojamoje teritorijoje neplanuojama. Šios nuostatos yra nurodytos 5.6 skyriuje, todėl atskiras brėžinys nerengiamas.

Tam, kad būtų aiškiau demonstruojami atskirų aspektų sprendiniai, inžinerinė infrastruktūra ir susisiekimo komunikacijos pateikiamos atskiruose brėžiniuose.

Be to, Ariogalos BP darbų programos papildomose sąlygose yra nurodyta paruošti Ariogalos miesto išorinės vaizdinės reklamos specialųjį planą. Kadangi pagal LR Teritorijų planavimo įstatymą bendrasis planas – teritorijų kompleksinio planavimo dokumentas, kuriame, atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir uždavinius, nustatyta planuojamos teritorijos vystymo erdvinė koncepcija ir teritorijos naudojimo bei apsaugos principai. Gali būti sprendžiami ir kiti bendrojo teritorijų planavimo uždaviniai atsižvelgiant į bendrojo teritorijų planavimo objektą ir konkrečius visuomenės poreikius, socialinius, ekonominius ir ekologinius planuojamos teritorijos ypatumus. Todėl išorinės vaizdinės reklamos klausimų sprendimas ir yra integruotas į bendrojo plano sudėtį, kaip atskira sudėtinė dalis, reglamentuojanti miesto erdvinės struktūros estetinį aspektą. Jeigu nebūtų rengiamas miesto BP, išorinės vaizdinės reklamos klausimai galėtų būti sprendžiami specialiuoju planu.

Taip pat, BP programoje numatyta parengti miesto užstatytų teritorijų aukštinimo ir tankinimo galimybių studiją. Kadangi, miesto užstatytų ir užstatomų teritorijų urbanistinė koncepcija yra BP sprendinių sudėtinė dalis, užstatytų teritorijų aukštinimo ir tankinimo galimybių nuostatos aiškinamajame rašte pateikiamos atskiru skyriumi, o grafinėje dalyje tai tiesiogiai siejasi su miesto erdvine kompozicija.

Visi Ariogalos BP sprendinių grafinės dalies brėžiniai yra lygiaverčiai. Raseinių rajono savivaldybės administracija 2011-04-26 raštu Nr.(5.1)R5-755 sutinka su 1.1.1 lentelėje nurodyta Ariogalos BP grafinės dalies sudėtimi ir brėžinių pavadinimais.

1.1.1 lentelė. Ariogalos BP grafinės dalies sudėtis

Br.Nr. 09-48-BP-1	<b>Pagrindinis brėžinys M 1:5000 ir Pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelė.</b> (Apjungia taisyklių papunkčius: 1 teritoriniai reglamentai, kuriuose nurodomi žemės naudojimo apribojimus planuojamai veiklai; 4. rekreacinės, pramonės, verslo ar kitokios paskirties teritorijų naudojimas ir tvarkymas; 5. socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinis vystymas; 9. gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimas; 10. ekologinės apsaugos zonų nustatymas)
Br.Nr. 09-48-BP-2	<b>Erdvinės kompozicijos brėžinys M 1:5000.</b> Apjungia taisyklių papunkčius: 2. urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo; 3. architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo, esamo užstatymo tankinimo galimybių ir didžiųjų prekybos centrų išdėstymo aspektus pagal Ariogalos BP darbų programą.
Br.Nr. 09-48-BP-3	<b>Susisiekimo sistemos brėžinys M 1:5000.</b> Pagal taisyklių papunktį 7. susisiekimo komunikacijų, kuriose nurodomos esamos ir planuojamos gatvės, jų kategorijos, ir kitų susisiekimo sistemos objektų išdėstymas.
Br.Nr. 09-48-BP-4	<b>Inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1:5000.</b> Pagal taisyklių papunktį 6. inžinerinės infrastruktūros vystymo, kuriame nurodomos esamos ir planuojamos geriamojo ir vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, šilumos, dujų ir elektros tiekimo tinklų komunikacijų trasos ir koridoriai, vandentiekio siurblynės, vandenvietės, vandens talpyklos, valymo įrenginiai, nuotekų siurblynės ir pakėlimo stotys, katilinės, dujų skirstymo stotys, transformatorinės pastotės ir kt.
Br.Nr. 09-48-BP-5	<b>Teritorijų rezervavimo valstybės poreikiams brėžinys M 1:5000.</b> Pagal taisyklių papunktį 8. teritorijų rezervavimas valstybės poreikiams.
Br.Nr. 09-48-BP-6	<b>Kraštovaizdžio tvarkymo, biologinės įvairovės ir kultūros paveldo išsaugojimo brėžinys M 1:5000.</b> Pagal Ariogalos BP darbų programą.
Br.Nr. 09-48-BP-7	<b>Miesto įtakos zonų schema M 1:25000.</b> Pagal Ariogalos BP darbų programą.
Br.Nr. 09-48-BP-8	<b>Išorinės vaizdinės reklamos (IVR) brėžinys M 1:10000.</b> Pagal Ariogalos BP darbų programos papildomas sąlygas.

BP sprendiniai pagal vyraujančius požymius nurodo miesto funkcines zonas ir nustato tose zonose galimas žemės naudojimo paskirtis ir būdus bei užstatymo intensyvumo ir aukštingumo reglamentus. Funkcinės zonos ir šių zonų reglamentai, taip pat ir svarbiausieji tekstiniai

reglamentai nurodyti BP sprendinių Pagrindiniame brėžinyje. BP sprendiniai nustato esminius funkcinį zonų plėtros principus, formuojančius subalansuotą mišrų rajonų, kvartalų užstatymą.

BP Pagrindiniame brėžinyje ir Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje (toliau Reglamentų lentelėje) - yra nurodyta:

- teritoriniai reglamentai, kuriuose nustatyti žemės naudojimo apribojimai planuojamai veiklai;
- urbanistinio ir gamtinio karkaso formavimo principai (užstatytos ir užstatomos, bei neužstatytos ir neužstatomos teritorijos);
- architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo (aukštingumo ir užstatymo intensyvumo) reglamentai, rekreacinės, verslo, aptarnavimo, gamybos pramonės teritorijų (teritorijų darbo vietų plėtrai) naudojimo ir tvarkymo reglamentai.

BP sprendiniuose nurodytą gyvenamųjų teritorijų rezervą, esant būtinumui, galima įsisavinti ir planuojamame laikotarpyje, kompleksiskai nagrinėjant ir planuojant savarankiškus urbanistinės struktūros vienetus – BP nustatytus nagrinėjamus (konsoliduojamus) rajonus\* (toliau – Nagrinėjamus rajonus).

*Pastaba:*

Nagrinėjami (konsoliduojami) rajonai\* - ne mažesni kaip kvartalas teritoriniai vienetai, kurie pažymėti atsižvelgiant į susiklosčiusią ar planuojamą urbanistinę miesto struktūrą. Jų urbanistinės sandaros detalizacija vykdoma rengiant teritorijų plėtros urbanistinius pasiūlymus konsolidacijos (susivienijimo bendrai veiklai) pagrindu.

Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai bei pobūdžiai galimi tie, kurie atitinka funkcinį zonų reikšmes, nurodytas Reglamentų lentelėje.

BP sprendiniuose miesto želdynų masyvų sistema sukurta pagal urbanistinę-funkcinį prasmingumą – kaip ir koku būdu kuriama želdynų sistema ir jie integruojami į suplanuotos teritorijos urbanistinį karkasą. Būtent, pagal jų svarbą ir lankytųjų imlumą. Kuo daugiau lankytųjų, tuo geresnė įranga (kietos dangos, aikštelės, apšvietimas, aptarnavimo infrastruktūra ir kt.), tuo intensyvesniam naudojimui yra įrengtas želdynas:

- o **Intensyviame naudojimui įrengiamų želdynų** funkcinė zona. Į ją patenka: Rekreaciniai želdynai, Kultūriniai (Čekuvos dvaro sodybos parkas) ir memorialiniai želdynai (kapinės ir kapinių rezervai).
- o **Ekstensyviame naudojimui įrengiami želdynai**. Kuo paprastesnė želdyno įranga, tuo mažiau lankytųjų jis gali aptarnauti (nedarant želdynui žalos). Tai ekstensyviame naudojimui įrengiami želdynai (norint, kad kuo mažiau žmonių lankytųsi ir mažiau tryptų – specialiai paprastinama arba prastinama įranga). Į šią funkcinę zoną patenka: Apsauginiai želdynai, Dubysos ichtiologinio draustinio teritorija, Natura 2000 BAST ir PAST teritorijos) ir dalis miškų, atitrūkusių nuo miškų masyvų, tačiau esančių suplanuotos teritorijos urbanistinėje struktūroje.

### 1.1.1 BP sprendinių pavaizdavimo principai:

1) sprendiniuose visa suplanuota teritorija yra sudalinta į funkcines zonas, kurios pažymėtos atitinkamomis spalvomis. Funkcinių zonų pagrindiniai reglamentai nurodyti BP Reglamentų lentelėje:

- dominuojantys teritorijos požymiai, galimos žemės naudojimo paskirtys ir būdai;
- maksimali užstatymo intensyvumo reikšmė;
- maksimali užstatymo aukštingumo reikšmė.

2) Pagrindiniame brėžinyje suplanuota teritorija, atsižvelgiant į susiklosčiusią ar planuojamą urbanistinę struktūrą, suskirstyta į Nagrinėjamus rajonus, kurie apvesti kontūru ir pažymėti unikaliu numeriu. Tam, kad būtų galima greičiau surasti Nagrinėjamo rajono vietą Reglamentų lentelėje, unikalus numeris pažymėtas ant konkrečios funkcinės zonos spalvos nurodo, kurioje Reglamentų lentelės funkcinėje zonoje (spalvoje) jo reikia ieškoti.

Svarbiausi Nagrinėjamų rajonų režimai bei papildomi apribojimai, jeigu tokie yra nustatyti, nurodyti Pagrindiniame brėžinyje pateiktame Nagrinėjamų rajonų svarbiausiųjų režimų sąraše ir Reglamentų lentelėje stulpelyje „Nagrinėjamų (konsoliduojamų) rajonų urbanistinės struktūros optimizavimo priemonių ir svarbiausių režimų indeksai“.

**Nagrinėjamų rajonų dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti rengiant kvartalų\*\* ar teritorijų plėtros urbanistinius pasiūlymus\*\*\* arba kitos rūšies TPD. Šiuose planuose turi būti nustatyta teritorijos detali sandara (sklypai, sklypų grupės), tikslūs žemės naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai (leistinas pastatų aukštis metrais, leistinas užstatymo tankumas ir intensyvumas ir kt.).**

*Pastabos:*

*Kvartalas\*\* - gatvėmis, infrastruktūros koridoriais ar kitais natūraliais barjeriais ribojamas mažiausias užstatytos arba užstatomos vietovės struktūros elementas.*

*Teritorijų plėtros urbanistiniai pasiūlymai\*\*\* - kiti teritorijų planavimui skirti dokumentai (raidos programos, koncepcijos, mokslinės studijos, tyrimai) – tekstiniai ar grafiniai dokumentai, išreiškiantys veiklos plėtojimo ar tam tikros veiklos apribojimų konkrečioje teritorijoje pasiūlymus bei jų pagrindimą arba detalizuojantys ar pagrindžiantys teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.*

3) Neatskiriamas Pagrindinio brėžinio atributas yra tekstiniai reglamentai, kurie paaiškina grafinę dalį konkrečiam Nagrinėjamam rajonui, išvengiant galimo sprendinių traktavimo dviprasmiškumo. Tekstiniai reglamentai sąlygoja Pagrindiniame brėžinyje pažymėtų Nagrinėjamų rajonų struktūros esmines nuostatas ir įpareigoja juos detalizuoti kito lygmens TPD. T.y. - BP kompetencijos lygmenyje nurodyti conceptualūs apibendrinti sprendiniai, nesusiję su Nagrinėjamų rajonų vidaus struktūros detalizacija. Tekstiniai reglamentai paaiškina, kaip turi būti detalizuojami BP sprendiniai kito lygmens TPD, nekeičiant BP sprendinių.

### **1.1.2 BP tekstiniai reglamentai:**

1. Brėžiniai parengti ir vertinami nurodytuose masteliuose ir į tikslesnius mastelius netransformuojami. T.y., sprendinių, pateiktų mastelyje M 1:5000 negalima tiesmukiškai perkelti į tikslesnį, pavyzdžiui į M 1:500, mastelį. BP brėžiniuose pavaizduotos apibendrintos teritorijos, nesusietos su konkrečiomis sklypų ribomis. BP sprendiniai - teritorijų funkcinių zonų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos ir gabaritai turi būti tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius rengiant kitos rūšies TPD.

2. Brėžiniuose funkcinėmis zonomis pažymėtos apibendrintos teritorijos, didesnės nei 0,25 ha. Kitos (mažesnės) teritorijos nepažymėtos, net jeigu jose ir yra teisiškai įregistruoti kitos paskirties sklypai, kuriuose veikla galima pagal tų sklypų paskirtį. BP Pagrindiniame brėžinyje nepažymėtomis mažesnėmis nei 0,25 ha teritorijoms užstatymo ir teritorijų naudojimo reglamentus nustato Nagrinėjamo rajono kito lygmens TPD.

3. BP nepanaikina galiojančių SP ir DP sprendinių. Rengiant naujus TPD privaloma vadovautis BP sprendiniais. BP taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus TPD tokiems sklypams, gali būti nustatoma veikla pagal BP reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytąją žemės nuosavybės dokumentuose).

4. Suplanuotoje teritorijoje gali būti numatomi kiti socialinės, inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros objektai, kokybiškai kuriantys nesuformuotą viešam interesui naudingą socialinės, inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros tinklą (nors jie ir nėra pažymėti brėžiniuose), esant aiškiai deklaruotam viešam interesui ir įvertinus galimą poveikį aplinkos kokybei, jeigu tai neprieštarauja galiojantiems teisės aktams bei pritarus savivaldybės tarybai. Tai gali būti atliekama neinicijuojant BP keitimo procedūras.

5. Neužstatytose ir neužstatomose teritorijose nauja statyba galima įstatymais nustatyta tvarka tik esamose namų valdose ir konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atveju (nesukeliant neigiamų pasekmių gyvenimo ir aplinkos kokybei). Esamos namų valdos gali būti skaidomos, bet ne daugiau, kaip į tris namų valdas, pritarus savivaldybės tarybai arba, savivaldybės tarybai įgaliojus, savivaldybės administracijos direktoriui. Tai gali būti atliekama neinicijuojant BP keitimo procedūras.

6. Draustiniuose ir kitose saugomose teritorijose BP sprendiniai galioja tiek, kiek neprieštarauja veiklą draustiniuose ir kitose saugomose teritorijose reglamentuojantiems dokumentams. Saugomų teritorijų ribos, plotas, tvarkymo režimas, funkcinių zonų bei buferinės apsaugos zonų ribos tikslinami šių teritorijų specialiaisiais planais. Įstatymų numatyta tvarka gali būti steigiamos naujos saugomos teritorijos. Tai gali būti atliekama neinicijuojant BP keitimo procedūras.

7. Gyvenamųjų teritorijų rezervas skirtas vėlesniam laikui, kai bus įsisavintos sprendiniuose numatytos teritorijos gyvenamai statybai. Esant būtinybei, atsiradus potencialioms vystymo galimybėms, jis (ar jo dalis) gali būti įsisavinami ir anksčiau, jeigu šiame rezerve bus nuosekliai, nenutrūkstamai (su visa infrastruktūra) įsisavinamos naujos statybos teritorijos.

8. Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, reglamentais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais. Kultūros paveldo objektų žemės sklypai yra konservacinės paskirties (LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2008-01-08 įsakymas Nr. 3D-12/D1-8 „Pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų ir žemės naudojimo pobūdžių, įrašytų nekilnojamojo turto kadastre, pertvarkymo taisyklės“). Esamos nekilnojamosios kultūros vertybės nurodytos aiškinamojo rašto 5.4.1 lentelėje. BP nustatyti reglamentai galioja tiek, kiek jie neprieštarauja TPD ar kitiems teisės aktams.

9. Nustatytieji maksimalūs užstatymo intensyvumo ir pastatų aukštingumo reglamentai nurodyti sklypui, o ne funkcinėi zonai ar Nagrinėjamam rajonui.

10. Nagrinėjamų rajonų dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti rengiant šių teritorijų plėtros urbanistinius pasiūlymus arba kitos rūšies TPD (jeigu veiklos ir teritorijos specifika nereikalauja nagrinėti didesnę ar mažesnę teritoriją). Šiuose planuose turi būti nustatyta detali teritorijos sandara (sklypai, sklypų grupės), tikslūs privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai. Išduodant sąlygas kito lygmens TPD rengimui, savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į konkrečią urbanistinę situaciją, įvertindamas parengtą TPD ir išbaigtų struktūrų apimtį, gali koreguoti privalomų Nagrinėjamų rajonų ribas, nurodydamas tai TPD planavimo darbų programoje, rengimo sąlygose.

11. Parengus ir patvirtinus naują Dubysos ichtiologinio draustinio ribų specialųjį planą, naujos draustinio ribos ir apribojimai įsigalioja neinicijuojant BP keitimo procedūras.

12. Kol neįgyvendinami BP sprendiniai, gyvenamųjų teritorijų rezervas ir visos kitos šiuo metu neužstatytos teritorijos naudojamos pagal esamą paskirtį.

### 1.1.3 Nagrinėjamų rajonų svarbiausiųjų režimų sąrašas:

1. Dubysos žemutinės terasos užstatytų ir užstatomų teritorijų modernizavimui turi būti atliktas kompleksinis teritorijų inžinerinis paruošimas apsaugant jas nuo galimo užliejimo potvynių metu.

2. Įvertinti Dubysos ichtiologinio draustinio, Natura 2000 BAST ir PAST teritorijoms taikomus reikalavimus.

3. Įvertinti kultūros paveldo objektų specialiuosius reikalavimus.

4. Įvertinti kultūros paveldo objektų apsaugos zonų specialiuosius reikalavimus.

5. Įvertinti vandenvietės gretimybę.

6. Įvertinti kelio apsaugos zoną. Esant poreikiui, numatyti triukšmo ir taršos sumažinimo priemonės.

7. Įvertinti nuotekų valymo įrenginių SAZ.
8. Verslo, gamybos, pramonės teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.
9. Įvertinti aukštos įtampos elektros oro linijų apsaugos zonas.
10. Įvertinti elektros transformatorinės pastotės apsaugos zoną.
11. Nagrinėjamuose rajonuose, kuriuose yra miškų ūkio paskirties žemė, turi būti vadovaujamas miškų įstatymo reikalavimais.
12. Atskiruose, unikaliu numeriu pažymėtos funkcinės zonos fragmentuose (iki 10% teritorijos) galimi urbanistiniai akcentai-orientyrai, aukštesni nei nurodytas  $h_{max}$ . Jų vietas būtina nustatyti ir pagrįsti išnagrinėjus nurodytų Nagrinėjamų rajonų užstatymo charakterį.
13. Galima žemės ūkio paskirtis ekstensyviai naudojimui įrengiamų želdynų funkcinėje zonoje.

Svarbiausieji režimai nurodo specifinius Nagrinėjamų rajonų bruožus ir įpareigoja juos įvertinti kito lygmens TPD.

## 1.2 GYVENTOJŲ SKAIČIAUS IR BŪSTO RAIDOS PROGNOZĖS

Įvertinus esamą padėtį bei raidos tendencijas, miesto plėtrą įtakojančius išorės ir vidaus veiksnius, prognozuojami suplanuotos teritorijos plėtrą įtakojančių techninių ir ekonominių rodiklių pokyčiai nuo esamų 2010 m. iki planuojamo laikotarpio pabaigos, kurie demonstruoja BP sprendiniuose numatytą urbanistinę vertę ir gyvenimo kokybės pagerėjimą. Pagrindinė teritorinio vystymo kryptis – šiaurinis Žemaičių plento perimetras.

1.2.1 lentelė. Ariogalos plėtrą (su Gėluva) įtakojantys techniniai ir ekonominiai rodikliai

	2010 m. (esama būklė)	Planuojamas laikotarpis
• <b>Gyventojų skaičius</b>	<b>3810</b>	<b>3810</b>
• 1 gyventojui tenka ( $m^2$ naudingo ploto)	25,9	29,0
• Gyvenamasis fondas ( $m^2$ naudingo ploto)	98700	110490
• <b>Bendras gyvenamojo fondo prieaugis (<math>m^2</math> naudingo ploto)</b>		<b>11790</b>
• Suplanuotos teritorijos plotas (ha)		771,3
• Naujų teritorijų poreikis gyvenamajai statybai (ha)		16,8

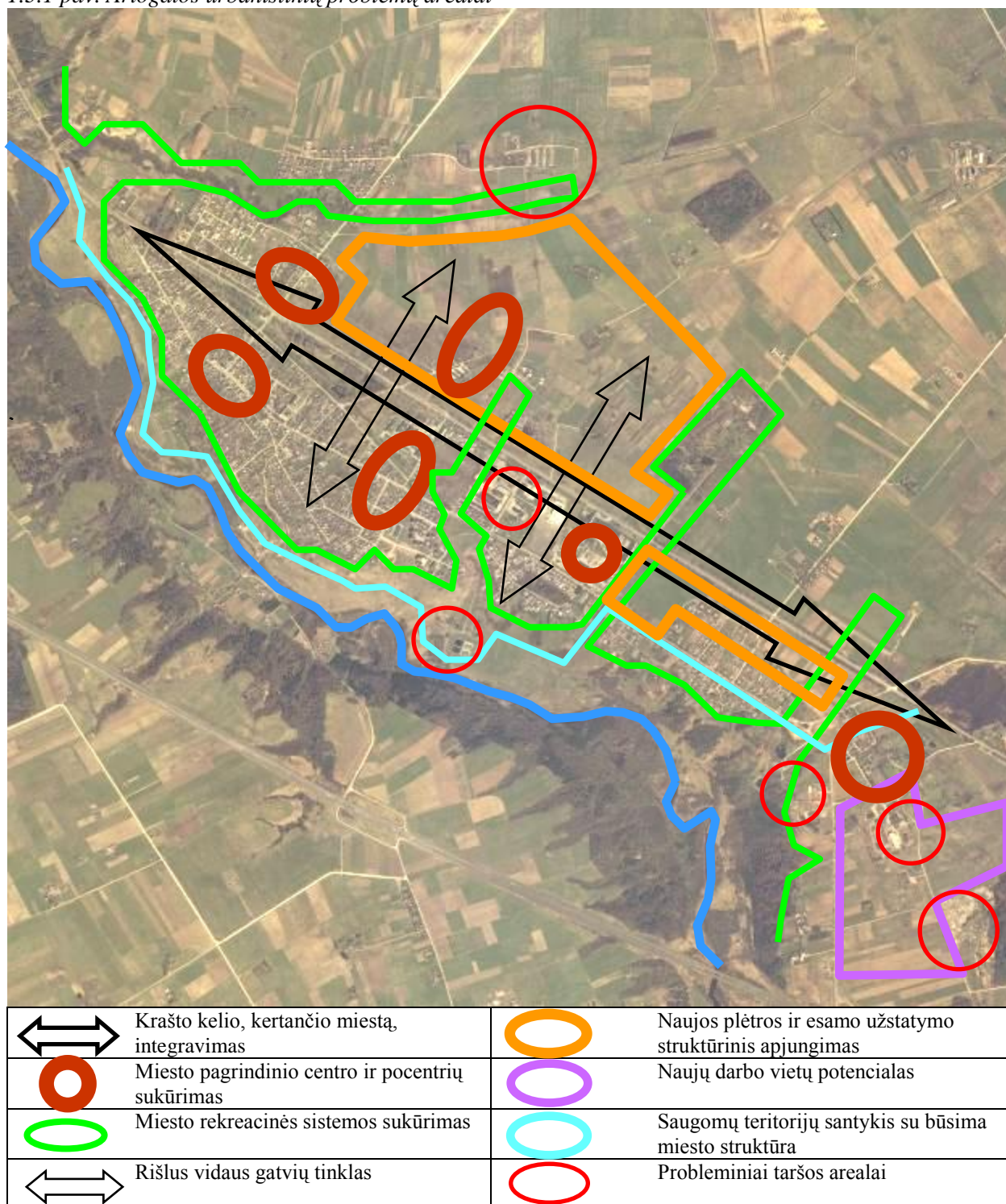
Aprobuotoje BP koncepcijoje (koncepcijos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaitoje) yra nustatyta, kad numatyta urbanizacija iki 2030 m. neišsaus ryškių rizikos grėsmių gyvenamosios ir gamtinės aplinkos pusiausvyrai bei viešų erdvių kokybei. Ariogalos BP sprendiniuose laikomasi šios nuostatos, tuo labiau, kad planuojamam laikotarpiui teritoriniai plėtos poreikiai yra žymiai mažesni nei numatyta koncepcijos sprendiniuose.



### 1.3 MIESTO RAIDOS STRATEGIJA

Įvertinus miesto raidą įtakojančią teisinę aplinką, išorės ir vidaus veiksniai ir tendencijas, Raseinių rajono savivaldybės TPD registre sukauptą informaciją, esamos būklės analizėje nustatytas problemas (žr. 1.3.1 pav.), miesto gyventojų skaičiaus ir būsto raidos prognozes ir aprobuoto BP koncepcijos I varianto teiginius, BP sprendiniuose suformuluota miesto urbanistinės raidos strategija.

1.3.1 pav. Ariogalos urbanistinių problemų arealai



© SĮ „Vilniaus planas“

Miesto urbanistinės raidos strategijos nuostatos:

- 1) prioritetinis BP tikslas – sudaryti sąlygas pastoviam, socialiai ir ekonomiškai motyvuotam gyvenimo ir aplinkos kokybės augimui;
- 2) prioritetinio tikslo siekiama darnaus vystymo priemonėmis:
  - vystant konceptualią urbanistinę struktūrą;
  - saugant gamtinius resursus;
  - palaikant vidinę miesto plėtrą (efektyvinant neracionalias teritorijas);
  - skatinant daugiavfunkcinį žemės naudojimą;
  - mažinant taršą.
- 3) prognozuojama stabilizuoti gyventojų skaičiaus mažėjimą.

Pagal aprobuotos BP koncepcijos teiginiuose identifikuotus urbanistinių problemų arealus pagrindiniai uždaviniai siekiant optimalios miesto urbanistinės sandaros:

- Žemaičių plento, kertančio ir dalinančio miestą į dvi nelygiavertes dalis, integravimas į pilnavertę struktūrą;
- miesto centrų ir pcentrių sukūrimas;
- miesto rekreacinės sistemos, kaip sudėtinės urbanistinės struktūros dalies sukūrimas;
- rišlaus vidaus gatvių tinklo, pėsčiųjų ir dviračių takų sąrangos užtikrinimas;
- naujos plėtos ir esamo užstatymo struktūrinis apjungimas kartu su naujų darbo vietų potencialu;
- saugomų teritorijų sąryšis su miesto struktūra ir turizmo integracija;
- tolimesnės miesto plėtos modelis - linijinė struktūra su dviem branduoliais.

Naujos plėtos teritorijos BP sprendiniuose parodytos ir vertinamos kaip maksimalios urbanizuotųjų teritorijų fizinės galimybės visoje planuojamoje (Ariogalos ir Gėluvos) teritorijoje ir gali būti kompleksiskai įsisavinamos iki ir po koncepcijoje numatyto laikotarpio.

## 2. MIESTO ĮTAKOS ZONOS

Prisilaikant LR, Kauno apskrities ir Raseinių rajono bendrųjų planų konteksto, Ariogalos BP sprendiniuose Ariogala traktuojama kaip **3 lygmens pagrindinis lokalinis b kategorijos centras** – naujai formuojamas ir plėtojamas mažo miesto pagrindu su verslo ir gyvenamosios statybos plėtra.

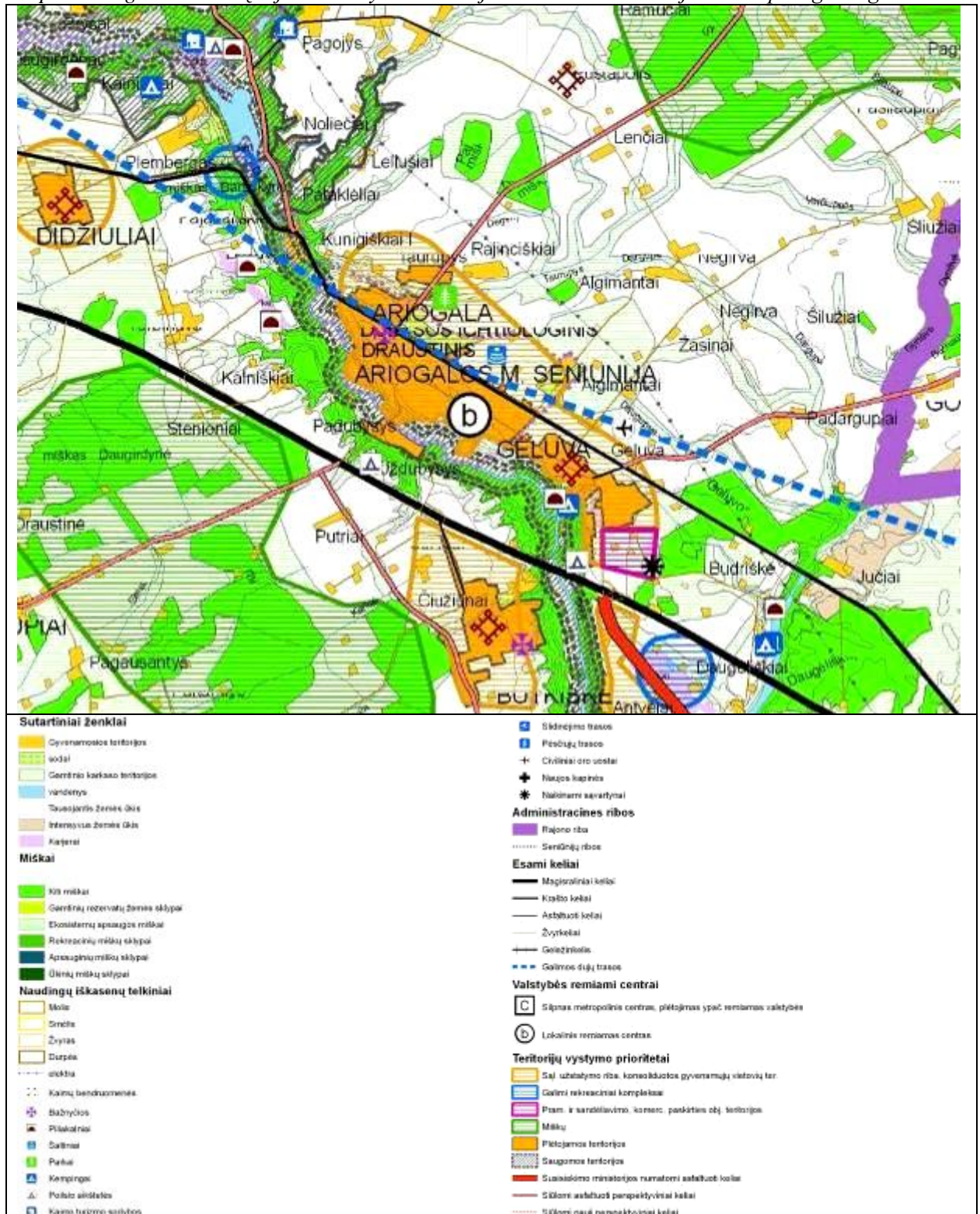
Šio potencialo sėkmingas panaudojimas priklauso nuo Lietuvos tarptautinės politikos, ekonominių, kultūrinių ryšių ir susisiekimo infrastruktūros. Jis sudaro pagrindą sėkmingai vystyti bei plėtoti tiesioginius ryšius su Europos urbanistiniu karkasu.

Ariogalos ir Gėluvos urbanistinė plėtra grindžiama optimaliais urbanistiniais sprendiniais ir parametrais, kurie yra adekvatūs urbanistinei logikai, ekonominei situacijai ir investicijų prognozei. Pagrindinis veiksnys, lemiantis tolesnę plėtrą - susiklosčiusi urbanizuotų teritorijų struktūra. Darnios plėtos principais papildant lokalių centrų ir viešųjų erdvių komponentais vystytina ištisinė linijinė arba linijinė su dviem branduoliais urbanistinė sandara. Tai yra pagrindinė Ariogalos su Gėluva kompozicinė motyvacija.

Rajono BP sprendinių žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje (žr. 2.1 pav.) Ariogalos plėtos teritorijos numatytos šiaurinėje dalyje, jas apjungiant su Gėluva. Be plėtos teritorijų, šiame brėžinyje nurodytos ir pramonės, sandėliavimo ir komunalinių objektų teritorijos, esančios į pietryčius nuo Gėluvos.



2.1 pav. Ariogala Raseinių raj. savivaldybės teritorijos BP – žemės naudojimas ir apsaugos reglamentai



Šaltinis: Raseinių rajono savivaldybės teritorijos BP. 2007

Instituciniai požymiai\* (žr. 2.1 lentelę), kaip vieni iš pagrindinių urbanistinės struktūros formantų, lemia suplanuotos teritorijos fizinę apimtį. Kaip matosi iš lentelės, pilnaverčius institucinius požymius gretimų kaimų tarpe turi tik Gėluvos kaimas.

**Tiesioginė miesto įtakos zona** - su miestu funkciniais ryšiais tiesiogiai susijusi teritorija. Šioje zonoje siektina urbanizacija modernizuojant ir papildant šalia esančius kaimus. Jų yra

ganėtinai mažai, ir jie yra tokie smulkūs, kad negali daryti jokios struktūrinės įtakos ar sąlygoti bent minimalias socialines suplanuotos teritorijos transformacijas.

Šiauriniame suplanuotos teritorijos perimetre yra Taurupio gyvenvietė, nuo Ariogalos atskirta Taurupio upelio. Ji yra bene didžiausia miesto įtakos zonoje ir turi 170 gyventojų. Taurupio pagalbinės gyvenvietės detaliajame plane (ŽŪSPI, 1968) buvo numatyta 150 gyventojų. Matomai, dėl tuo metu galiojusių sanitarinių normų nuo kiaulių fermų vakarinė užstatyta gyvenvietės dalis, patekusi į SAZ, nebuvo rodoma. Pietinėje gyvenvietės dalyje už Taurupio link Ariogalos buvo numatytos visos tokio rango gyvenvietei privalomos institucinės įstaigos. Šiuo metu ši teritorija yra Ariogalos miesto ribose, bet aptarnavimo infrastruktūra liko nerealizuota.

BP sprendiniuose priimta nuostata, kad suplanuotos teritorijos gretimybėse (tiesioginėje miesto įtakos zonoje) esantys kaimai (žr. 2.1 lentelę) tiesiogiai naudosis Ariogalos aptarnavimo ir socialine infrastruktūra.

Butkiškė, kuri yra tiesioginėje įtakos zonoje, traktuotina kaip savarankiškas urbanistinis vienetas su institucine infrastruktūra, galintis įtakoti bendrąjį suplanuotos teritorijos darbo vietų balansą.

2.1 lentelė. Instituciniai požymiai Ariogalos administracinės įtakos zonoje (5 km spinduliu)

	Kaimas	Instituciniai požymiai*	Gyventojų skaičius	Pastabos
Tiesioginė miesto įtakos zona				
1	Gėluva	P V Š K G Ž	482	Yra suplanuotoje teritorijoje
2	Taurupys		170	Dalis yra suplanuotoje teritorijoje
3	Kunigiškiai	-	8	Greta planuojamos teritorijos (naudojasi miesto aptarnavimo ir socialine infrastruktūra)
4	Uždubysys	-	44	----- „-----
5	Kalniškiai I	-	20	----- „-----
6	Turbinava	-	52	----- „-----
7	Plembergas	-	42	----- „-----
8	Butkiškė	B P V Š K G	476	Savarankiškas urbanistinis vienetas
9	Didžiuliai	P Š K G Ž	283	----- „-----
Administracinė miesto įtakos zona 5 km spinduliu				
10	Plikiai	P Š K G Ž	245	Savarankiškas urbanistinis vienetas
11	Molupiai	P	60	Potencialiai gali naudotis miesto aptarnavimo ir socialine infrastruktūra
12	Šlapučiai	-	43	----- „-----
13	Juteikiai	-	23	----- „-----
14	Pagojys	P	70	----- „-----
15	Grajauskai	PK	132	----- „-----
16	Šilai	-	55	----- „-----
17	Šliužiai	-	35	----- „-----

\*Instituciniai požymiai – laikoma, kad gyvenamoji vietovė turi institucinių požymių, jei ji yra institucinių namų, banko, pašto, kultūros, švietimo, religinių įstaigų ir pan. buveinė.

S – seniūnijos administracija; B – bažnyčia, vienuolynas; P – parduotuvė, kavinė, baras V – verslo įmonė;	Ps. – paslaugų įmonė; Š – švietimo įstaiga; K – kultūros įstaiga; Pš. – paštas, banko filialas;	G – gydymo, globos įstaiga; Ž – žemės ūkio bendrovė; Kt. – kita institucija
--	--	---

Šaltinis: Statistikos departamentas

**Administracinė miesto įtakos zona** sutampa su visa seniūnijos teritorija. 5 km pasiekiamumo spindulio zona gyventojams dar yra patogi dalinai naudotis Ariogalos infrastruktūra, bet nesudaro deformacinių infrastruktūros priedaidų.

Vertinant erdvinių sistemų su kitais miestais plėtros galimybes, nei LR BP, nei Raseinių rajono BP tokių pozicijų (dvimiesčio ar pan.) nenumato. LR BP sprendiniuose yra numatyta, kad

šalies urbanistinės sistemos optimizavimo aspektu Ariogala priklauso Kauno centro plėtos koncentracijos arealo vakarinei daliai, ko, deja, nepalaiko Raseinių rajono BP.

### 3. VIDAUS STRUKTŪRA

#### 3.1 MIESTO SAVITUMAS IR PLANUOJAMAS STRUKTŪROS MODELIS

Ariogalos miestas, pagal funkcionavimo problemų diferenciaciją, gyvenimo kokybės skirtumus ir aplinkos savitumą atskirose zonose, toliau nuosekliai vystomas pagal koncepcijoje patvirtintą urbanistinės struktūros modelį, vieningoje struktūroje planuojant du urbanistinius vienetus – Ariogalą ir Gėluvą (žr. *Br.Nr. 09-48-BP-2*).

BP Pagrindiniame brėžinyje visa suplanuota Ariogalos teritorija sudalinta į:

- užstatytas ir užstatomas teritorijas;
- neužstatytas ir neužstatomas teritorijas.

Didžiojoje dalyje užstatytų Ariogalos teritorijų užstatymo intensyvumas nesiekia 0,4. Tai reiškia, kad jis yra tolygus vienbučio užstatymo intensyvumo foniniams rodikliams - viename ha visos užstatytos teritorijos gyvena 18, o išskirtinai gyvenamojoje funkcinėje zonoje – apie 30 gyventojų.

Gamybinių teritorijų vyraujantis intensyvumas didesnis – viršija 0,4. Tačiau realiai šios teritorijos nėra naudojamos racionaliai (daug esamų neeksploatuojamų pastatų), ir jų užstatymo intensyvumas tėra formalus (neatspindi realaus panaudojimo).

Projektuojamos Ariogalos atveju užstatymo intensyvumas normuojamas sklypams, nes apibendrintas intensyvumo normavimas kvartalams ar urbanistiniams kompleksams įmanomas tik konsolidavus nuosavybę. Besivystant ekonominei rinkai sklypų konsolidacija, kaip reali neišvengiamybė siekiant bendros ekonominės pažangos ir efekto, turės pradėti veikti kaip ir daugelyje pažangių valstybių urbanistinės politikos praktikoje.

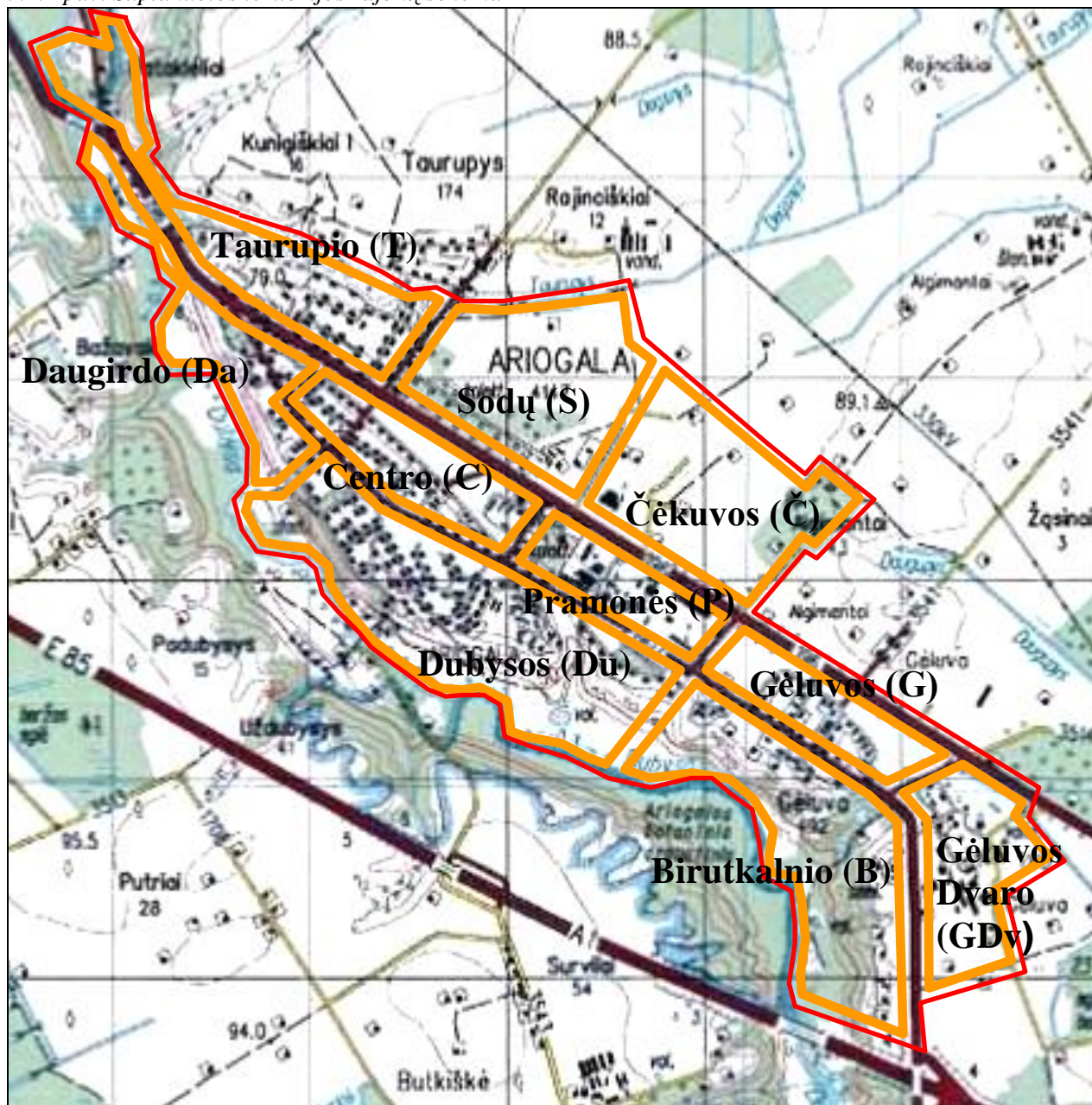
- Teiginiai:
- 1. Identifikuota Ariogalos užstatymo specifiika ir jos išskirtinės savybės lemia miesto urbanistinės struktūros plėtrą, urbanistinio audinio gabaritinę ir funkcinę sąrangą.
- 2. Konvertuojant buvusias gamybinės teritorijas esami kvartalai skaidomi į mažesnius.
- 3. Užstatymo intensyvumo rodikliai pagal planuojamų teritorijų užstatymo morfotipus taikomi sklypams, bet ne jų grupėms ar kvartalams.
- 4. Ir toliau išlaikoma mažo miesto užstatymo morfologija, neišsileidžiant į urbanistinį audinį aukštybinių pastatų, išlaikant būdingus kvartalų dydžius.

Atsižvelgiant į susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, vidinė Ariogalos miesto teritorija (urbanistinis vienetas) sudalinta sąlyginiais rajonais, turinčiais minimalius aptarnavimo branduolius (žr. *3.1.1 pav.*).

Pagal suplanuotos teritorijos rajonavimo principus, Pagrindiniame brėžinyje ir Reglamentų lentelėje pažymėtų Nagrinėjamų rajonų unikalus numeris prasideda pirmąja arba pirmomis dviem rajono pavadinimo raidėmis.



3.1.1 pav. Suplanuotos teritorijos rajonų schema



Oranžinis kontūras – sąlyginiai miesto rajonai

Raudonas kontūras – suplanuota teritorija

© SI „Vilniaus planas“.

**Taurupio (T) rajonas** apjungia vakarinėje teritorijos dalyje esančius daugiausia sodybinio užstatymo kvartalus, esančius tarp Žemaičių plento ir Tauručio upelio. Jo pagrindinė urbanistinės struktūros optimizavimo kryptis – modernizavimas susiklosčiusios struktūros pagrindu.

**Daugirdo (Da) rajonas** - nuo Žemaičių plento į pietus iki pat Dubysos pakrančių. Kadangi šis rajonas pakankamai mišrus savo funkcinė sąranga ir yra istorinio centro apimtyje, jo pagrindinė urbanistinės struktūros optimizavimo kryptis – modernizavimas ir senosios struktūros saugojimas.

**Centro rajonas (C)** vienija istorinę centrinę dalį. Čia sutelkti miesto instituciniai ir aptarnavimo objektai. Optimizavimo kryptys – saugojimas, modernizavimas, konversija ir nauja statyba.



**Sodų rajonas (S)** yra šiaurinėje suplanuotos teritorijos dalyje už Žemaičių plento, kurios didžiąją dalį šiuo metu užima kolektyviniai sodai. Pagal 1973 m. Ariogalos miesto detalaus išplanavimo projektą ši teritorija nebuvo suplanuota, paliekant ją tolimai perspektyvai. Čia numatyta nauja ir patraukli urbanistinės struktūros optimizavimo kryptis – konversija (kolektyvinių sodų konversija į gyvenamąją statybą konsoliduojant sklypelius) bei nauja statyba.

**Pramonės rajonas (P)** miesto urbanistinėje struktūroje užima atskirą ir išskirtinę vietą. Optimizavimui taip pat numatyta konversija. Konvertuojant esamas nenašias pramonines teritorijas bus galima nauja ir patraukli kita veikla išlaikant reikalingus gamybinius plotus. Čia ir toliau išlieka pagrindinės darbo vietų koncentracijos teritorijos.

**Čekuvos rajonas (Č)** yra šalia Pramonės rajono. Beveik visa jo teritorija yra suprojektuota. Be vyraujančios gyvenamosios statybos jis turi didelę dalį savarankiškų institucinių objektų. Žemaičių plento perimetre ir toliau išlieka pagrindinės naujų darbo vietų kūrimo teritorijos. Optimizavimo kryptis – saugojimas, ir nauja statyba.

**Gėlupos rajonas (G)** yra antras pagal rangą suplanuotos teritorijos centrų sistemoje. BP sprendiniuose jame numatytos visos Centro rajonui būdingos institucinės ir aptarnavimo įstaigos. Pagrindinis urbanistinės plėtros kelias yra nauja statyba.

**Dubysos rajonas (Du).** Svarbiausią vaidmenį atlieka Dubysos slėnis ir jo įtakojama aplinka. Šiame rajone neplanuojama urbanistinės struktūros transformacija. Struktūrizacijos principas – saugojimas ir modernizavimas.

**Birutkalnio rajonas (B).** Svarbiausias akcentas skirtas Dubysos žemutinėje terasoje esančio nekilnojamojo kultūros paveldo, saugomų gamtinių teritorijų ir galimos urbanizacijos bei funkcinės veiklos suderinamumo. Urbanistinės struktūros vystymo kryptys – saugojimas, ir nauja statyba. Naujos plėtros teritorija yra planuojama atsižvelgiant į susiklosčiusią geografinę teritorijos sanklodą ir esamą nuosavybės struktūrą.

**Gėlupos Dvaro rajonas (GDv)** šliejasi prie Gėlupos rajono ir naudojasi jo pagrindinėmis institucinėmis ir aptarnavimo įstaigomis. Šio rajono pietinėje dalyje numatytas didelis darbo vietų kūrimo teritorinis potencialas. Pagrindinis urbanistinės plėtros kelias yra nauja statyba.

## 3.2 SUPLANUOTOS TERITORIJOS FUNKCINIS ZONAVIMAS, TERITORIJOS BALANSAS IR UŽSTATYMO SPECIFIKA

### 3.2.1 Suplanuotos teritorijos funkcinis zonavimas

Užtikrinant BP koncepcijoje deklaruotą plėtros apimtį ir gamtinių teritorijų apsaugą, urbanistinio - gamtinio karkaso bei architektūrinės - erdvinės kompozicijos formavimo principus Ariogalos funkcinės zonos sugrupuotos į **užstatytų ir užstatomų teritorijų** bei **neužstatytų ir neužstatomų teritorijų** funkcinę zonų grupes, kaip tai parodyta Reglamentų lentelėje. Funkcinės zonos vaizduojamos spalvomis, kurių reikšmės nurodytos Reglamentų lentelėje. Joje taip pat nurodyti galimi užstatymo reglamentai sklypuose.

**Užstatytos ir užstatomos teritorijos.** Šioms teritorijoms BP sprendiniais yra nustatyti teritorijos naudojimo ir statybinės veiklos parametrus nusakantys reglamentai (žr. *Pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelę*). Saugomose teritorijose šiuos parametrus reglamentuoja galiojantys teisės aktai, specialieji ir detalieji planai ar specialieji reglamentai. Užstatytų ir užstatomų teritorijų funkcinės zonos:

- 1) teritorijos, tinkamos gyventi:
  - o **miesto centrų teritorijos** - mišrios didelio užstatymo intensyvumo bendramiestinės reikšmės teritorijos su vyraujančia komercine ir visuomenine veikla ir galima gyvenamąja statyba. Šiose teritorijose keliama ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūros kokybei;

- **specializuotos viešojo prioriteto objektų teritorijos** - mišrios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai – švietimas, sveikatos apsauga, maldos namai ir pan., su galima gyvenama statyba.
  - **vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos** - daugiabučių ir vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su reikiama socialiniais, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais;
  - **mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos** - vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su reikiama socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais;
  - **mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų rezervas** - vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su reikiama socialiniais, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Esant būtinybei ar motyvuotam ekonominiam pagrindimui, galima kompleksškai įsisavinti ir planuojamame laikotarpyje.
- 2) teritorijos, netinkamos gyventi:
- **rekreacinės teritorijos** - mažo užstatymo intensyvumo rekreacinių paslaugų ir kompleksų teritorijos (turizmo, sporto, pramogų, prekybos, reabilitacijos ir pan.) be gyvenamosios statybos;
  - **verslo, gamybos, pramonės teritorijos** - didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos ir inžinerinės infrastruktūros objektai. Galima prekybos bei aptarnavimo veikla). Šiose teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai (ši sąlyga yra įrašyta NAGRINĖJAMŲ RAJONŲ SVARBIAUSIŲJŲ REŽIMŲ SĄRAŠE p.8). Kadangi BP sprendiniai parengti 10 metų laikotarpiui, negalima prognozuoti, kokios įmonės atsiras šiose funkcinėse zonose. Svarbu užtikrinti kad įmonių, įsikursiančių šiose funkcinėse zonose sanitarinės apsaugos zonos neperžengtų funkcinės zonos ribų.

**Neužstatytose ir neužstatomose teritorijose** nauja statyba galima įstatymais nustatyta tvarka tik esamose namų valdose ir konversijos iš taršios veiklos srities į netaršią atveju (nesukeliant naujų neigiamų pasekmių gyvenimo ir aplinkos kokybei). Esamos namų valdos gali būti skaidomos, bet ne daugiau, kaip į 3 namų valdas. Jose maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas 0,2; maksimalus sklypo užstatymo plotas 300 m<sup>2</sup>.

Neužstatytų ir neužstatomų teritorijų funkcinės zonos:

- **techninės infrastruktūros teritorijos** - transporto ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai;
- **intensyviam naudojimui įrengiami želdynai** (dideliame lankytojų kiekiui įrengiami želdynai). T.y. atskirieji želdynai, kurie pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694, mažuose miestuose (iki 10 tūkst. gyv.) yra traktuojami kaip centriniai želdynai: Rekreaciniai želdynai, Kultūriniai ir memorialiniai želdynai;
- **ekstensyviame naudojimui įrengiami želdynai** (skirti mažam lankytojų kiekiui). T.y. Apsauginiai želdynai, Dubysos regioninio parko teritorija, , Natura 2000 BAST (su Dubysos ichtiologinio draustinio teritorijos), Natura 2000 PAST teritorijos ir dalis miškų, kurie nesudaro miškų masių, tačiau esančių suplanuotos teritorijos urbanistinėje struktūroje. Vienas jų – šiuo metu valstybinės reikšmės miškas;
- **vandenys** – upės ir kiti atviri vandens telkiniai;
- **vandenvietė** – draudžiama bet kokia ūkinė veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens naudojimu, jo gerinimu ir tiekimu.

Tais atvejais, kai į plėtros teritorijas patenka saugomos teritorijos, jose galimą veiklą reglamentuoja saugomoms teritorijoms, gamtiniam karkasui skirti teisės aktai. Ši informacija yra papildomai nurodyta Reglamentų lentelėje prie konkrečių Nagrinėjamų rajonų.

### 3.2.2 Teritorijos balansas

Ariogalos BP sprendiniuose suplanuotos teritorijos (Ariogalos miesto ir Gėluvos gyvenvietės) plotas yra 771,3 ha. Teritorijos balansas yra suskaičiuotas pagal funkcinę zonų dydžius, kurių fizinės reikšmės nurodytos teritorijos balanso lentelėje (žr. 3.2.2.1 lentelę).

3.2.2.1 lentelė. Suplanuotos teritorijos balansas BP planuojamam laikotarpiui

Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorija ha
<b>Užstatytos ir užstatomos teritorijos:</b>	<b>375,6</b>
Miesto centrų teritorijos	10,4
Specializuotos viešojo prioriteto objektų teritorijos	44,5
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	41,1
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos	165,0
Gyvenamųjų teritorijų rezervas	49,6
Rekreacinės teritorijos	4,1
Verslo, gamybos, pramonės teritorijos	60,9
<b>Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos:</b>	<b>395,7</b>
Techninės infrastruktūros teritorijos	90,8
Intensyviai naudojimui įrengiami želdynai	77,3
Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai	201,7
Valstybiniai miškai	2,3
Vandenys	19,8
Vandenvietė	4,8
<b>Visa suplanuota Ariogalos teritorija</b>	<b>771,3</b>

### 3.2.3 Užstatymo aukštingumas ir intensyvumas

Identifikuota Ariogalos ir Gėluvos užstatymo specifika ir jų išskirtinės savybės turi lemiamą reikšmę plėtojant urbanistinę struktūrą, planuojant urbanistinio audinio gabaritinę ir funkcinę sąrangą bei jų tarpusavio sąryšio ypatumus rekonstruojamose, konvertuojamose ir naujai projektuojamose teritorijose.

Pagal užstatymo aukštingumo parametrus Ariogaloje, kaip ir kituose mažuose šalies miestuose, užstatytų teritorijų standartinis foninis aukštingumas 1 - 4 aukštai (išskyrus bažnyčią ir keletą technologinių statinių).

Gyvenamoji statyba (aukšto aukštis 3,0 m) orientuota į:

- vienbutį/dvibutį sodybinį užstatymą iki 3 aukštų (2 aukštai ir mansarda), kas sudaro įvertinant cokolį (iki 1,0 m), 2 aukštai (2x3,0 m) ir mansardą (4,0-5,0 m) - apie 11-12 metrų;
- daugiabutį užstatymą iki 4 aukštų aukštingumo. Įvertinant cokolį (iki 1,0 m), 4 aukštai (4x3,0 m) ir parapetas/pastogė (iki 2,0-3,0 m) - apie 15-16 metrų.

Negyvenamosios statybos aukšto aukštis 3,5 m.

Gamybinių ir technologinių pastatų vyraujantis aukštis yra iki 16 m.

Aukštybinių pastatų (virš 30 m aukščio) Ariogaloje nėra. 1973 m metais parengtas miesto detalaus išplanavimo projektas taip pat nenumatė aukštesnių nei 5 aukštai pastatų.

Tikslinga ir toliau plėtoti susiklosčiusią užstatymo morfologinę struktūrą, neįsileidžiant į urbanistinį audinį aukštybinių ir didelės architektūrinės masės pastatų, išlaikant būdingus kvartalų dydžius. Pagal planuojamų kvartalų morfologiją (žr. Br.Nr. 09-48-BP-2), BP

sprendiniuose užstatymo aukštingumas neviršija nusistovėjusių parametru. Išskyrus planuojamą centrą „3“, kur užstatymo aukštingumas, išnagrinėjus galimą užstatymo charakterį (Nagrinėjamuose rajonuose S2, Č1) atskiruose taškuose akcentuojant teritorijų bendramiestinę svarbą galėtų siekti iki 6 aukštų (apie 24 metrus). Ši aukštingumą atskiruose, unikaliu numeriu pažymėtos funkcinės zonos fragmentuose (iki 10% teritorijos) gali viršyti urbanistiniai akcentai-orientyrai, kurių vietas būtina nustatyti ir pagrįsti išnagrinėjus galimą Reglamentų lentelėje nurodytų Nagrinėjamų rajonų užstatymo charakterį.

Užstatymo morfotipas – daugiausia sodybinis perimetrinis, senojoje Vytauto gatvės dalyje – kompaktinis perimetrinis užstatymas, atskirais segmentais su reprezentacinio užstatymo požymiais. Maždaug reguliarus gatvių tinklas. Gatvių trasos Vytauto gatvės ašyje yra prasikeitusios, todėl nesudaro ilgų vizualinių kanalų tinklo šiaurės-rytų kryptimi. Optimalūs kvartalų dydžiai 100 x 200 metrų. Kvartalų gylis šalia Dubysos šlaitų padidėja iki 150 metrų, tačiau palaikoma pagrindinio morfologinio identiteto principo - vizualinių kanalų orientacija į Dubysos slėnį. Toks vizualinių kanalų tinklas ir prasmė užkoduota Dubysos šlaito, tankiai išraižyto smulkiosiomis raguvomis, geometrijoje.

Gamybinio sektoriaus (verslo ir pagrindinių darbo vietų teritorijos) ruože tarp Vytauto ir Žemaičių gatvių užstatymo morfotipas taip pat kompaktinis perimetrinis, tačiau pasižymi hipertrofuotais (dažniausiai padiktuotais gamybinio proceso standartų arba kadaise buvusių maksimalių gamybinių pajėgumų) kvartalų dydžiais (200 x 300 metrų) ir didelėmis vidinėmis neužstatytomis ir dažniausiai nesuvaldytomis kvartalų erdvėmis. Daugelis gamybinių teritorinių nepilnai išnaudojamos, apleistos, gamyba telkiasi lokaliuose fragmentuose – dažniausiai geriausią fizinę būklę turinčiuose pastatuose ar jų dalyse. Konvertuojant šias teritorijas siūloma mažinti buvusių gamybinių kvartalų parametrus, skaidant juos į skirtingos funkcijos zonas ar kvartalus, nevengiant ir gyvenamosios funkcijos.

Gėluvos gyvenamoji statyba yra mažaukštė, skirstoma į vienbutį vienaukštį sodybinį užstatymą (maksimaliai iki 3 aukštų -2 aukštai ir mansarda iki 12 m aukščio) ir fragmentišką daugiabutį užstatymą (2 aukštai – 8 metrai). Gamybinių pastatų vyraujantis aukštis yra 10-12 m.

Reglamentų lentelėje Nagrinėjamuose rajonuose nurodytas maksimalus pastatų aukštis metrais ir aukštais (įskaitant mansardinį aukštą) gyvenamai statybai (teritorijose, tinkamose gyventi) ir maksimalus aukštis metrais pastatų statybai verslo, gamybos ir pramonės funkcinėje zonoje.

Pagrindinis rodiklis, kuris apibūdina urbanistinės struktūros esminį parametru – kiek pagal planuojamą urbanistinio modelio morfotipą jame (sklype, sklypų grupėje ar kvartale) gali tilpti naudingo ploto - yra užstatymo intensyvumas. Tai užstatymo (pastatų) bendrojo ploto santykis su teritorijos plotu. Šis rodiklis parodo esamą erdvinių parametru būseną ir leidžia daryti urbanistines prognozes planuojamoms teritorijoms, t.y. mokslškai pagrįstas tikimybinės prielaidas apie urbanistinių sistemų vystymosi vyksmą ir to vyksmo reguliavimą.

Pagal intensyvumo parametrus Ariogaloje didžiojoje dalyje užstatytų teritorijų intensyvumas nesiekia 0,4.

Gamybinių teritorijų vyraujantis intensyvumas didesnis – viršija 0,4. Tačiau realiai šios teritorijos nėra naudojamos racionaliai (daug esamų neeksploatuojamų pastatų), ir jų užstatymo intensyvumas tėra formalus (neatspindi realaus poreikio).

Gėluvos gyvenvietėje gyvenamosios ir gamybinės funkcinių zonų užstatymo intensyvumas yra panašus į Ariogalos rodiklius.

Įsisavinant naujas plėtros teritorijas, konvertuojant ar modernizuojant chaotiškai užstatytas esamas teritorijas ir formuojant rišlų komunikacinį tinklą, sukurta kvartalų sistema, savo parametrais atitinkanti miesto urbanistinį identitetą.

Pagal miesto užstatymo charakterį, pagrindiniai užstatymo intensyvumo parametrai sklypuose yra sekantys:

- mažas užstatymo intensyvumas – iki 0,4;
- vidutinis užstatymo intensyvumas – iki 0,6 gyvenamai paskirčiai; iki 0,8 negyvenamoms paskirtims;
- didelis užstatymo intensyvumas – iki 1,2 negyvenamoms paskirtims.

Reglamentų lentelėje Nagrinėjamuose rajonuose nurodytas užstatymo intensyvumas yra taikomas sklypams, bet ne visai Nagrinėjamo rajono ar kvartalo teritorijai.

### 3.2.4 Užstatytų teritorijų tankinimo nuostatos

Vienas iš pradinių užstatymo morfotipą iliustruojančių indikatorių yra užstatymo tankumas. Sklypų užstatymo foninis tankumas nusako užstatymo morfotipo charakterį ir leidžia vaizdžiai apibūdinti išskirtinumus.

Vyraujantis sklypų užstatymo tankumas didžiojoje Ariogalos dalyje (žr. 3.2.4.1 lentelę) siekia nuo 5% iki 20%. Tokio užstatymo tankumo rodikliai yra būdingi visiems nedideliems (iki 6000 gyv.) šalies miestams ir miesteliams.

Gėlupos gyvenvietės gyvenamosios zonos užstatymo tankumas yra adekvatus Ariogalos užstatymo tankumui nuo 5% iki 20%. Gamybinės funkcijas turinčios teritorijos užstatytos tokiu pat tankumu, kaip ir gyvenamosios. Toks užstatymo tankumas taip pat būdingas sovietmečiu realizuotoms kaimo tipo gyvenvietėms, kurios būdavo vadinamos centrinėmis gyvenvietėmis.

BP sprendiniuose suplanuotos teritorijos užstatytų teritorinių fragmentų tankinimas apima šiuos aspektus:

- Visų pirma, esamų užstatytų teritorijų tankinimas, t.y. **architektūrinės masės didinimas susiklosčiusio užstatymo kvartaluose**. Šis veiksnys galimas praktiškai visoje suplanuotoje teritorijoje iki Reglamentų lentelėje leistinų intensyvumo parametrų skirtinguose Nagrinėjamuose rajonuose. Rekonstruojant pastatus galimas jų tūrių didinimas. Ta pati urbanistinė ideologija taikoma ir Gėlupos gyvenvietėje.
- Kvartalų ar Nagrinėjamų rajonų **išorinių kvartalų išsklotinių užstatymo tankinimo būtinybės** yra nurodytos užstatymo aukštingumo ir išbaigtumo schemeje (žr. 3.2.4.1 pav.). Tai morfologinės sistemos elementai, kurių pagrindiniai formantai iki šiol dar nėra galutinai suformuoti ir kuriuos būtina realizuoti siekiant pilnaverčio urbanistinio audinio išbaigtumo tiek struktūrine, tiek estetinė prasme. Šie išsklotinių ruožai yra nurodyti BP grafinėje dalyje (žr. Br.Nr. 09-48-BP-2) ir įvardinti Reglamentų lentelėje;
- Esamų užstatytų teritorijų **vidinių kvartalų erdvių tankinimas** yra fragmentiškas ir daugiausia susijęs su pramoninės zonos konversija ar modernizavimu Nagrinėjamuose rajonuose P1, P2, GDv1. Esamų mažo užstatymo intensyvumo sodybinio užstatymo kvartalų vidinių erdvių tankinimas nėra prasmingas, išskyrus Nagrinėjamą rajoną Du1, kurio fiziniai gabaritai šiuo metu yra šiek tiek hipertrofuoti lyginant su kitais miesto urbanistinės struktūros elementais (kvartalais).

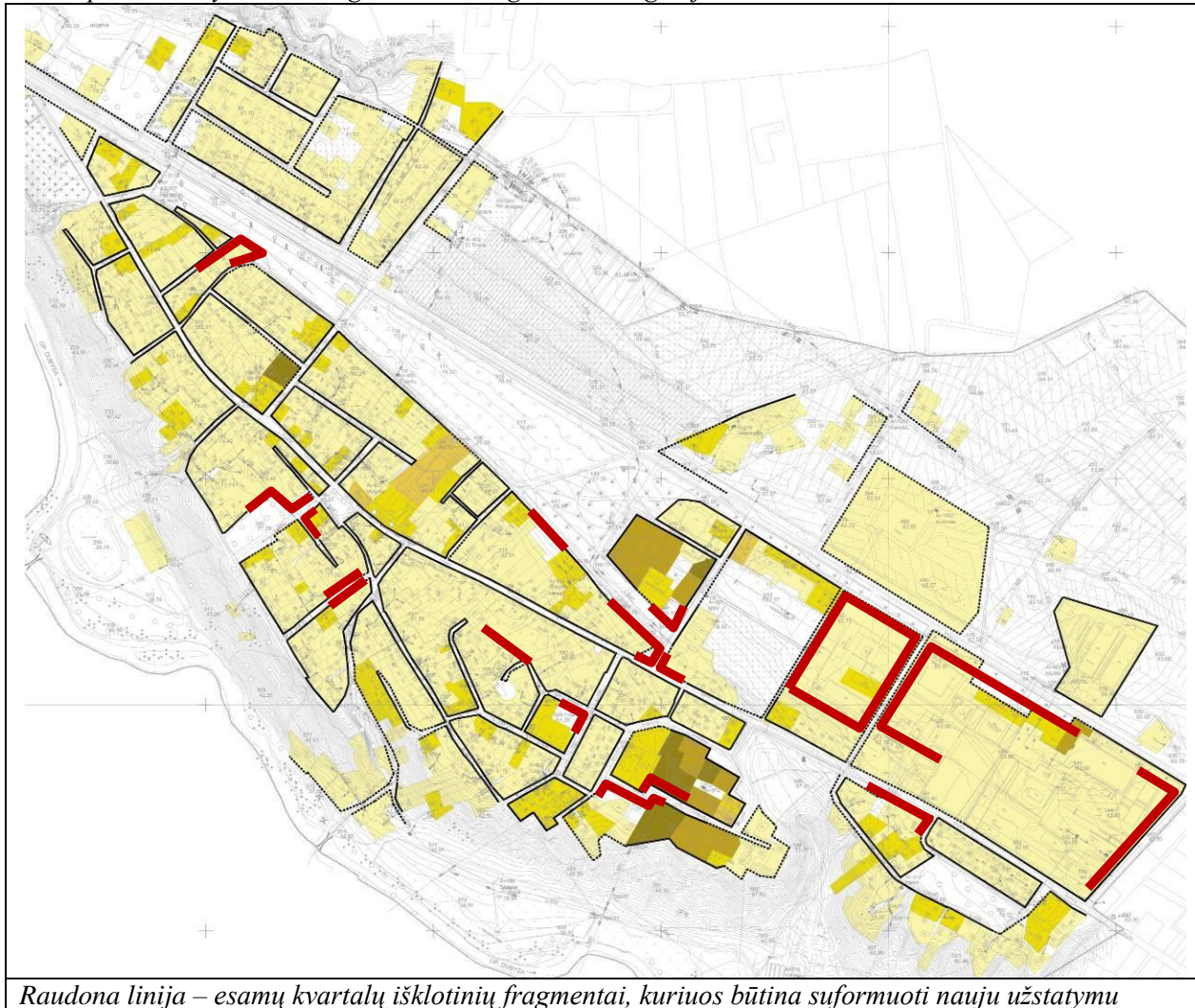
Esamų užstatytų teritorijų tankinimas yra numatytas kaip užstatytų teritorijų optimizavimo priemonė - modernizavimas (žr. 3.3 sk. „Urbanistinės struktūros modernizavimas“). Tai nėra savarankiška optimizavimo priemonė. Taip pat, tai nėra nauja statyba BP teritorinė prasme (naujų teritorijų įsisavinimas). Tankinimo sąvoka neatsiejama nuo globalios erdvinės kompozicijos ir miesto urbanistinio identiteto. Todėl šis procesas yra labai atsakingas ir kompleksiškas atskirų miesto teritorijų kontekstualumo prasme. Esamo užstatymo fragmentinis tankinimas (žr. Br.Nr. 09-48-BP-2) gali būti atliekamas rengiant kito lygmens ar rūšies TPD, nustatant tikslias sklypų ribas, žemės naudojimo režimus bei kitus teritorijų naudojimo ir



užstatymo tikslus parametrus (leistiną pastatų aukštį metrais, leistiną užstatymo tankumą ir intensyvumą sklypuose ir kt.).

Siekiant adekvačių užstatymo intensyvumo parametrų didinimo galimybių sklypuose, būtina parengti teritorijų plėtros urbanistinius pasiūlymus laikantis BP nustatyto intensyvumo parametrų, kurie yra nurodyti Reglamentų lentelėje atskirai kiekvienam Nagrinėjamam rajonui.

#### 3.2.4.1 pav. Užstatymo aukštingumas ir išbaigtumas Ariogaloje



Raudona linija – esamų kvartalų išsklotinių fragmentai, kuriuos būtina suformuoti nauju užstatymu

© SĮ „Vilniaus planas“

### 3.3 CENTRŲ SISTEMA

Suplanuotos teritorijos centrai – miesto funkcijų koncentracijos, struktūriniai bei kompoziciniai mazgai, kuriuose sutelkiami paslaugų bei aptarnavimo objektai, darbo vietos, o jų gyvybingumui užtikrinti kuriamos ir išsaugomos gyvenamosios teritorijos (žr. 3.3.1 pav.).

Turint galvoje vienalytę linijinę urbanistinę struktūrą, vystomi trys centrai (multifunkcinės bendramiestinės reikšmės teritorijos), kuriuose sutelkti komercinės ir visuomeninės paskirties objektai su galima gyvenama statyba:

- du centrai „1“ ir „3“ Ariogaloje pagrindinėje rytų – vakarų urbanistinėje ašyje, Žemaičių plento trasoje apjungiantys pietinę ir šiaurinę suplanuotos teritorijos dalis;
- vienas centras „2“ Gėluvos urbanistiniame centre, kuris buvo numatytas 1974 metais parengtame gyvenvietės išplanavimo projekte.

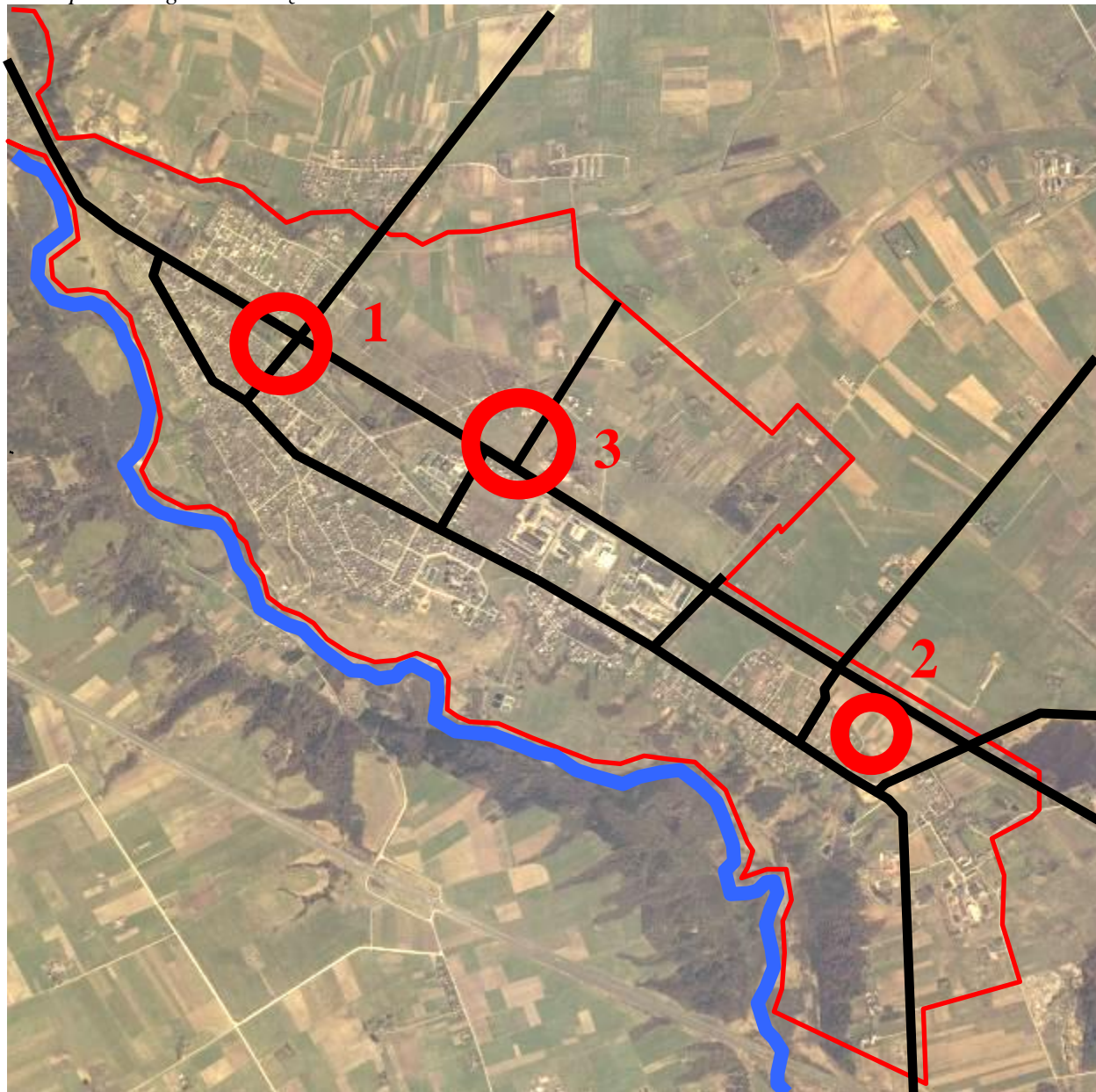
Įvertinant miesto identitetą, saugant jį nuo supanašėjimo į kitus panašaus dydžio šalies miestus ir miestelius, toliau vystoma ir stiprinama linijinė miesto urbanistinė struktūra su



skersinėmis viešojo prioriteto teritorinėmis jungtimis. Ši planuojama urbanistinė struktūra garantuoja:

- 1) pagrindinių miesto centrų kokybinę plėtrą („1“ centro funkcijų plėtrą esamų teritorijų kokybinės konversijos pagrindu, papildant ar naujai įsisavinant ir tankinant neefektyviai panaudotas teritorijas; „2“ ir „3“ centrų praktiškai naują plėtrą ir išskirtinę kokybę);
- 2) bendro urbanistinės struktūros potencialo stiprinimą (integruojant viešojo prioriteto teritorines jungtis);
- 3) gyvenamųjų teritorijų polifunkciškumo suaktyvinimą pagrindiniuose traukos branduoliuose;
- 4) logiškas BP sprendinių tęstinumo prielaidas po planuojamo laikotarpio.

3.3.1 pav. Ariogalos centrų sistemos schema



Raudona linija – suplanuota teritorija

© SĮ „Vilniaus planas“.

Šiuo metu teritorijos urbanistinio centro užuomazgas tiek funkcinė, tiek erdvinė-kompozicinė prasme turi tik centras „1“. Vystant suplanuotą teritoriją reikia įsisavinti centrų „2“ ir „3“ fizines apimtis plėtojant trūkstamą socialinę ir aptarnavimo infrastruktūrą. Šie veiksmai

tiesiogiai priklauso nuo ekonominių faktorių. Esant poreikiui, numatytos miesto centrų funkcinės zonos pilnai užtikrina šio prioriteto teritorinį imlumą.

Vystant centrus ir viešo prioriteto teritorijas, įvertinami ne tik mieso, bet ir kasdieninių ir periodinių paslaugų poreikiai greta esančių kaimų gyventojams ir netgi galimiems turistams ar trumpalaikiams poilsiautojams.

### 3.4 URBANISTINĖS STRUKTŪROS OPTIMIZAVIMAS

Pagal aprobuotos BP koncepcijos principines nuostatas, užstatytoms ir užstatomoms teritorijoms numatomos struktūros dominuojančios optimizavimo priemonės: saugojimas, modernizavimas (vidinė plėtra), konversija ir nauja plėtra.

Toks teritorijų optimizavimas užtikrina šio lygmens dokumentui keliamus reikalavimus, pagal kuriuos yra nustatyta teritorijos vystymo erdvinė koncepcija ir nurodyti teritorijos naudojimo bei apsaugos principai.

Pagrindinis BP sprendinių ir reglamentų principas, užtikrinantis gyvenimo kokybės pagerinimą ir aplinkos savitumo išsaugojimą atskirose miesto zonose, tiesiogiai susijęs su pagrindinėmis priemonėmis erdvinės struktūros darnai užtikrinti, kuris buvo patvirtintas koncepcijos sprendiniuose (žr. 3.5.1 lentelę).

3.5.1 lentelė. Priemonės erdvinės struktūros sandaros darnai užtikrinti

Esamos užstatytos teritorijos	Naujai plėtrai skirtos teritorijos	Neužstatomos teritorijos
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gyvenamosios aplinkos, viešųjų erdvių ir kitų teritorijų modernizavimas, rekonstrukcija;</li> <li>Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga;</li> <li>Esamos fizinės aplinkos saugojimas, pritaikymas kintantiems poreikiams, galimybėms;</li> <li>Funkcinė ir fizinė neefektyviai naudojamų teritorijų konversija;</li> <li>Taršos slopinimas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Funkcinė integracija;</li> <li>Viešojo transporto plėtra;</li> <li>Socialinės infrastruktūros plėtra (darželiai, mokyklos);</li> <li>Smulkaus verslo palaikymas</li> <li>Darbo vietų plėtra ir sklaida;</li> <li>Taršos slopinimas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gamtos ir kultūros vertybių saugojimas;</li> <li>Teritorijų struktūrizavimas;</li> <li>Poilsio plėtos suderinamumas;</li> <li>Taršos slopinimas</li> </ul>

Suplanuotos teritorijos urbanistinės struktūros palaikymui BP sprendiniuose (žr. Reglamentų lentelę) dominuojančių optimizavimo priemonių pagalba yra nurodyti svarbiausieji režimai Nagrinėjamuose rajonuose.

#### 3.4.1 Saugojimas

Į „saugojimo“ optimizavimo priemonę patenka trys Nagrinėjami rajonai, kuriuose dominuoja šis režimas – Š7, GDv2 ir B4. Tai Čekuvos ir Gėluvos dvarų teritorijos, bei Gėluvos piliakalnis su gyvenviete. Kitos labai svarbios saugojimo režimo požiūriu teritorijos yra Nagrinėjamuose rajonuose Da4, Du12, B2, B3, B5 ir B6. Tai Gėluvos piliakalnio su gyvenviete ir kitų vertybių įtakos aplinkoje (apsaugos zonose) esančios suplanuotos teritorijos. Likusios saugomos teritorijos patenka į kitų Nagrinėjamų rajonų sudėtį, kuriuose vyrauja kitos optimizavimo priemonės (modernizavimas ir pan.). BP nurodytoms „saugojamoms“ teritorijoms plėtos parametrus bei ribinius užstatymo rodiklius nustato šių teritorijų TPD ir kiti teisės aktai.

BP sprendiniai čia galioja tiek, kiek neprieštarauja galiojantiems teisės aktams ir šių teritorijų specialiesiems apsaugos reglamentams.

### 3.4.2 Modernizavimas

Užstatytose teritorijose numatomas kompleksinis gerbūvio, užstatymo ir infrastruktūros atnaujinimas bei modernizavimas.

Užstatytos teritorijos modernizuojamos parengus kompleksinius Nagrinėjamo rajono ar jo dalies renovacijos projektus, numatančius pastatų modernizavimą, aplinkos atnaujinimą, lokalių kvartalo želdynų sistemą, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą.

Modernizuojant esamas užstatytas teritorijas nauja statyba numatoma:

- pagal susiklosčiusius principus baigiant formuoti neišbaigtas užstatymo struktūras;
- gyvenamosiose teritorijose integraliai plėtojant socialinę, paslaugų ir kitą infrastruktūrą, pagal galimybę sukuriant naujas darbo vietas;
- rekonstruojant esamus pastatus pagal susiklosčiusius teritorijai būdingus urbanistinius požymius.

Tarp modernizuojamų (pagal susiklosčiusius principus baigiant formuoti neišbaigtas užstatymo struktūras) teritorijų ypatingą svarbą turi užstatytų teritorijų, esančių Dubysos šlaituose ir žemutinėje terasoje, modernizavimas. Žemutinėje Dubysos terasoje yra įvertintas jų galimas užliejimas potvynių metu. Pagal Lietuvos hidrometeorologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos duomenis (2010-06-28 raštas Nr. (9.39)-B8-822) maksimalus Dubysos upės vandens lygis ties kapinėmis 39,19 m BS, ties Taurupio gatve 38,58 m BS, ties Rytų gatve 37,24 m BS, 0,25 km žemiau kelio A1 35,66 m BS. Galima skaičiavimų paklaida  $\pm 0,20$  m. Prognozių ateičiai hidrometeorologijos tarnyba nepateikė. BP sprendiniuose, kiek leidžia M 1:5000 tikslumas, įvertinant paklaidą ir priimant nedidelį aukščio rezervą, žemutinėje Dubysos terasoje yra pažymėta linija, rodanti 40,0 m BS altitudę vakaruose (Daugirdo rajone) ties kapinėmis ir 39,5 m BS prie stadiono, 39,0 m BS altitudę prie tilto į Uždubysį (Dubysos rajone), 38,0 m BS prie valymo įrenginių, 37,0 m BS altitudę ties Birutkalniu ir 36,0 m BS prie magistralės A1.

Įvertinant galimą užliejimą, esamos užstatytos teritorijos, esančios žemiau nurodytų horizontų, įvardintos Reglamentų lentelėje ir svarbiausiųjų režimų sąrašė.

### 3.4.3 Konversija

Konversija - taršios ar neefektyvios pramonės, komunalinių įmonių, kitų neefektyviai panaudotų užstatytų teritorijų naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai. Skatinamas konversijos daugiavfunkciškumas, naujai pritaikant teritorijas tiek gyvenamajai funkcijai, tiek naujų modernios ekonomikos darbo vietų kūrimui. Skatinama konversija, didinanti funkcinės ir fizinės struktūros integralumą, mažinanti taršą, kurianti palankią investicijoms aplinką, padedanti tolygiau išdėstyti gyvenamąsias, paslaugų teritorijas ir darbo vietas, sukurianti sąlygas aplinkos, užstatymo, susisiekimo sistemos ir inžinerinės įrangos atnaujinimui užstatytoje miesto teritorijoje.

Palankiausios teritorijos konversijai (plėtros prioritetai):

- neefektyviai naudojama gamybinė teritorija P1;
- neefektyviai naudojamos sodų teritorijos šiauriniame Žemaičių g. perimetre;
- neefektyviai naudojama teritorija T7 prie kelio į Betygalą.

Konvertuojamose teritorijose, kuriose buvo vykdoma tarši veikla, turi būti atlikti gruntų tyrimai ir tęsiamas monitoringas dėl galimo užterštumo cheminėmis medžiagomis.

Užstatytose ir užstatomose teritorijose numatyta išlaikyti savitą užstatymo intensyvumą, kuris nurodytas funkcinų zonų reglamentuose ir kiekvieno Nagrinėjamo rajono apibūdinime Reglamentų lentelėje. Galimas gyvenamojo fondo atnaujinimas, jo fizinės kokybės gerinimas ir tam tikras virtualus gyvenamojo fondo padidėjimas gerinant gyvenimo sąlygas (dėl gyvenamojo ploto, tenkančio 1 gyventojui, padidėjimo). Dėl to esamose užstatytose teritorijose gali nežymiai sumažėti gyventojų skaičius. Užstatytos ir užstatomos teritorijos potencialiai turėtų būti

vystomos kaip polifunkcinės teritorijos - gyvenamosios ir verslo teritorijos, bei verslo teritorijos, kuriose turėtų būti vengiama gyvenamosios statybos požymių.

### 3.4.4 Nauja plėtra

BP parodytos naujos plėtos teritorijos (kartu su pažymėtomis rezervo teritorijomis) vertinamos kaip maksimalios urbanizuotinių teritorijų fizinės galimybės visoje suplanuotoje teritorijoje, nes realios gyventojų skaičiaus ar darbo vietų augimo tendencijos tokio didelio poreikio nerodo. Šių teritorijų numatyta daugiau, nei yra realus poreikis iki planuojamo laikotarpio pabaigos ir po jo.

Esant būtinybei, kitos BP sprendiniuose nurodytos teritorijos galėtų būti įsisavinamos koncepcijoje numatytaime laikotarpyje ir po jo.

Naujos plėtos teritorijos turi būti įsisavinamos koncentruotai ir kompleksiškai, konsolidavus sklypus kito planavimo lygmens ar rūšies dokumentuose BP sprendiniuose nurodytose apimtyse (Nagrinėjami rajonai). Šios teritorijos užstatomos tik įrengus inžinerinę bei susisiekimo infrastruktūrą, kartu įrengiant viešąsias erdves ir želdynus.

Naujų urbanistinei plėtrai tinkamų teritorijų resursas suplanuotoje Ariogalos teritorijoje yra nustatytas esamų žemės ūkio naudmenų ir esamos kitos žemės sąskaita.

Įsisavinant naujas plėtos teritorijas būtina išsaugoti gamtos ir kultūros paveldo objektus, suformuoti savitą kiekvieno rajono urbanistinę struktūrą bei architektūrinius sprendimus. Želdynų įrengimas, konkrečios apimtys ir jų integruotumo laipsnis yra nustatomi sekančiose projektavimo stadijose, rengiant BP sprendiniuose nurodytų Nagrinėjamų rajonų teritorijų plėtos urbanistinius pasiūlymus, DP ir SP.

### 3.4.5 Rezervuojamos teritorijos

Vadovaujantis patvirtintais BP koncepcijos sprendiniais, konkretizuoti BP sprendiniai (žr. Br.Nr. 09-48-BP-5) nustato teritorijas reikalingas valstybės poreikiams:

1. techninės (transporto ir inžinerinės) infrastruktūros teritorijos ir koridoriai;
2. Dubysos ichtiologinio draustinio teritorija;
3. buveinių ir paukščių apsaugai svarbios teritorijos;
4. numatomos kapinės;
5. vandenvietė.

*Pastaba. Nagrinėjamuose rajonuose nurodytiems inžinerinės ir socialinės infrastruktūros objektams būtinos teritorijos (mokyklos, vaikų darželiai) turi būti nustatomos rengiant kitos rūšies TPD.*

Tikslios rezervuojamų teritorijų ribos bei apimtys nustatomos žemesnio lygmens ar rūšies TPD, analizuojant BP sprendiniuose nurodytus Nagrinėjamus rajonus. Juose taip pat gali būti rezervuojamos teritorijos visuomenės poreikiams, nenumatytos BP sprendiniuose.

## 4. IŠORINĖ VAIZDINĖ REKLAMA (IVR)

Siekiant negausios, bet kokybiškos IVR, transporto eismo bei pėsčiųjų saugumo, vertingų panoramų, landšafto išsaugojimo, nustatomos pagrindinės zonos, kuriose galimas IVR įrengimas:

- „IVR įrenginių – informacinių stendų zonos“ (greta esamų ir numatomų pagrindinių pėsčiųjų traukos objektų miesto centrų teritorijose);

- „Vidutinio dydžio IVR įrenginių zonos“ (greta esamų ir naujai numatomų darbo vietų, šalia B2 kategorijos gatvių, skirta reklamai, informacijai apie esančias paslaugas ir pan.).

Nustatyti reikalavimai (žr. 4.1 ir 4.2 lenteles) taikomi visoms nuosavybės rūšims, nes pastatų fasadai yra greta esančių miesto viešųjų erdvių dalis.

4.1 lentelė. Galimi IVR - statiniai ir įrenginiai planuojamoje teritorijoje

IVR zona	IVR - statiniai	IVR įrenginiai ant statinių
1. IVR įrenginių – informacinių stendų zona	<u>Informacijos stendai.</u> <u>Vidutinio formato erdviniai IVR statiniai:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• šviesdėžės stotelių paviljonuose,</li> <li>• informaciniai „pilonai“,</li> <li>• nuorodos,</li> <li>• laikini informacijos stendai statybvietėse.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Iškabos</li> <li>• IVR ant komercinės ar pramoninės paskirties statinių fasadų (ant ugniasienių ir aklinių fasadų),</li> <li>• Laikina IVR ant statomų pastatų konstrukcijų ir pastolių ar aptvėrimų (tik informacija apie statomą objektą)</li> </ul>
2. Vidutinio dydžio IVR įrenginių zona	<u>Vidutinio formato erdviniai IVR statiniai:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• šviesdėžės,</li> <li>• šviesdėžės stotelių paviljonuose,</li> <li>• informaciniai „pilonai“,</li> <li>• nuorodos,</li> <li>• laikini informacijos stendai statybvietėse.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Iškabos</li> <li>• IVR ant komercinės ar pramoninės paskirties statinių fasadų (ant ugniasienių ir aklinių fasadų),</li> <li>• Laikina IVR ant statomų pastatų konstrukcijų ir pastolių ar aptvėrimų (tik informacija apie statomą objektą)</li> </ul>
3. Visa suplanuota teritorija (Ariogala ir Gėluva)	<u>Vidutinio formato erdviniai IVR statiniai:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• šviesdėžės stotelių paviljonuose,</li> <li>• informaciniai „pilonai“,</li> <li>• nuorodos,</li> <li>• laikini informacijos stendai statybvietėse.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Iškabos</li> <li>• IVR ant komercinės ar pramoninės paskirties statinių fasadų (ant ugniasienių ir aklinių fasadų),</li> <li>• Laikina IVR ant statomų pastatų konstrukcijų ir pastolių ar aptvėrimų (tik informacija apie statomą objektą)</li> </ul>

4.2 lentelė. Rekomendacijos ir reikalavimai IVR įrengti

Eil. Nr.	IVR tipas	Reikalavimai IVR įrengti
1	2	3
I	IVR - STATINIAI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Galimi tik numatytų tipų nesudėtingi statiniai (neatsižvelgiant į nuosavybės rūšį)</li> </ul>
1.1	Informacijos stendai	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekomenduojama naudoti vieno dydžio formatą, sukuriant individualų projektą, skirtą Ariogalai ir Gėluvai (<math>\leq 4,0 \times 1,5</math> m ar panašaus dydžio, vertikalios orientacijos).</li> <li>• Vietos įrengimui parenkamos laikantis eismo saugumo reikalavimų ir siekiant išvengti galimos neigiamos vizualinės įtakos esamai aplinkai (fasadams ir kt.);</li> <li>• toje pačioje gatvės pusėje šie statiniai negali būti statomi arčiau vienas kito kaip 30 m atstumu;</li> <li>• prie šviesdėžės stotelės paviljone galima statyti <math>&gt;30</math> m atstumu.</li> </ul>
1.2	Vidutinio formato erdviniai statiniai:	
1.2.1	šviesdėžės	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekomenduojama naudoti vieno dydžio formatą, sukuriant individualų projektą (<math>1,20 \times 1,80</math> m ar panašaus dydžio, vertikalios orientacijos).</li> <li>• Įrengiama laikantis eismo saugumo reikalavimų.</li> <li>• Toje pačioje gatvės pusėje šie statiniai negali būti statomi arčiau vienas kito kaip 30 m atstumu.</li> <li>• Prie šviesdėžės stotelės paviljone galima statyti <math>&gt;30</math> m atstumu.</li> <li>• Gretimybėje įrengiant 3 ir daugiau, šie statiniai išdėstomi grupėmis vienodais atstumais vienoje kompozicinėje ašyje.</li> </ul>
1.2.2	„šviesdėžės“ stotelių paviljonuose	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekomenduojamas formatas: <math>1,20 \times 1,80</math> m, vertikalus.</li> <li>• Nustatyta tvarka rengiamas individualus projektas.</li> </ul>



1.2.3	informaciniai „pilonai“	<ul style="list-style-type: none"> <li>Informaciniai „pilonai“ skirti nurodyti informaciją apie objekte įsikūrusias įstaigas.</li> <li>Jie gali būti statomi tik sklypų, kuriuose vystoma tiesiogiai su reklamuojamu prekiniu ženklu susijusi veikla teritorijoje pagal vieno tipo projektą, kuris būtų pasirinktas Ariogalai ir Gėluvai.</li> <li>Be šių, galimi unifikuoti „pilonai“ prie tarptautiniu ar Lietuvos mastu vystomo infrastruktūros tinklo objektų šių objektų sklypuose (pvz.: degalinių, prekybos centrų tinklų objektai).</li> </ul>
1.2.4	informacinės nuorodos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rekomenduojama sukurti individualų informacinių nuorodų projektą ir parengti nuorodų sklaidos schemą.</li> </ul>
1.2.5	laikini informacijos stendai statybvietėse	<ul style="list-style-type: none"> <li>Numatomi statomo objekto projekto apimtyje.</li> <li>Rekomenduojamas formatas 2,80x1,80 m, vertikalus.</li> </ul>
II	IVR ĮRENGINIAI ANT STATINIŲ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ant valstybinių įstaigų IVR draudžiama.</li> <li>IVR ant statinių įrengimas neturi pažeisti statinių konstrukcijų ir nepabloginti statinių eksploatacijos.</li> <li>Tais atvejais, kai IVR elementas yra prekių ženklas (sudarytas iš bet kokio grafiškai apibrėžto žymens), viešųjų užrašų lietuvių kalba (jei tokie yra) vieta turi būti lygiavertė vietai, skiriamai prekių ženklaus.</li> </ul>
2.1	Iškabos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nustatyta tvarka rengiamas individualus projektas (rengiant naujo statinio arba statinio rekonstrukcijos projektą iškabų vietos ir dydžiai numatomi projekto apimtyje).</li> </ul>
2.2	IVR ant komercinės ar pramoninės paskirties statinių fasadų (ant ugniasienių ir aklinų fasadų)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Įrengiama tik tais atvejais, jeigu naujai statomuose pastatuose skirta konkreti vieta ir dydis šioms IVR įrenginiams. Ant esamų statinių naujos IVR įrengimas galimas projektą suderinus su pastato projekto autoriumi ir Raseinių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriumi.</li> <li>IVR galima tik ant komercinės ar pramoninės paskirties statinių (ar ant kitos paskirties statinių, kuriuose įsikūrusios įstaigos ar įmonės) ir kai IVR įrenginys skirtas reklamuoti tiesioginę šių įstaigų ar įmonių veiklą.</li> <li>Nustatyta tvarka rengiamas individualus projektas (rengiant naujo statinio arba statinio rekonstrukcijos projektą IVR vietos ir dydžiai numatomi projekto apimtyje).</li> </ul>
2.3	Laikina IVR ant statomų pastatų konstrukcijų ir pastolių	Nustatyta tvarka rengiamas individualus projektas.

#### IVR draudžiama:

- transporto ir nemotorinio transporto eismui skirtose teritorijose. Ši teritorija apima transporto eismui skirtą važiuojamąją dalį, viduriniąsias, šonines skiriamąsias juostas (išskyrus atvejus, kai ši juosta platesnė nei 4 m), dviračių takus ir nustatytą gabaritinę erdvę virš jų. IVR draudžiama šaligatviuose, kurių plotis mažesnis ar lygus 2 m. Tai sąlygojama minimaliu pėsčiųjų eismo juostos pločiu kiekviena kryptimi (2x0,75m) ir jos eismo gabaritais po 0,25 m (šaligatvio plotis, kai yra gatvės aptvėrimas šaligatvio zonoje, skaičiuojamas nuo aptvėrimo linijos; viešojo transporto stotelėse šaligatvis, skirtas keleivių laukimui, spaudos kioskams ir keleivių laukimo paviljonams įrengti ir suolams pastatyti, esami medžiai į reikiamą pėsčiųjų eismui šaligatvių plotį neįskaičiuojami);
- šalia valstybinės reikšmės kelių, kurie sutampa su gyv. gatvėmis, kelio nusavinimo juostos ribose. IVR – statiniai turi neužstoti eismo reguliavimo priemonių;
- šaligatviuose sankryžos matomumo zonoje. Stovinčio automobilio vairuotojas prieš sankryžą turi matyti skersine kryptimi į sankryžą įvažiuojančius automobilius ir stovintį automobilį prieš sankryžą;
- savavališkai keisti esamų pastatų fasadus, ant jų įrengiant IVR. Rengiant naujus statinių projektus, numatyti vietas IVR įrengimui (jei tai reikalinga ir galima).



Leidžiama vidutinio formato erdvinius reklamos įrenginius (šviesdėžes) statyti šaligatviuose, kai šaligatvis baigiasi užstatymo linija (užstatymu) ir paliekamas šaligatvis (pėsčiųjų eismo juostų skaičius) užtikrina esamą ir planuojamą pėsčiųjų eismą abiem kryptimis. 1 juostos laidumas - 800-900 pėsčiųjų per valandą; prie skverų ir aikščių, kai planuojamas šaligatvio plotis užtikrina esamą ir planuojamą pėsčiųjų eismą; viešojo transporto stotelių paviljonuose, jei tai buvo numatyta ir tiesiogiai susiję su šių paviljonų statyba.

## 5. SPECIALIOSIOS BENDROJO PLANO TEMOS

### 5.1 GYVENAMOSIOS TERITORIJOS

BP sprendiniai parengti įvertinus BP koncepcijos sprendiniuose patvirtintą prognozę, kad suplanuotoje teritorijoje būsto naudingas plotas, tenkantis 1 gyventojui, išaugs nuo 25,9 iki 29,0 m<sup>2</sup> naudingo ploto.

Šiuo metu mažėjantis gyventojų skaičius planuojamo laikotarpio pabaigoje turėtų stabilizuotis. Todėl koncepcijoje numatytas prognozuojamas gyventojų skaičius turėtų išlaikyti 2010 metų lygį. T.y., gyventojų skaičius būtų 3810 gyventojų (su Gėluva).

Todėl iki planuojamo laikotarpio pabaigos miesto skaičiuojamasis gyvenamas fondas (gerinant sąlygas) turėtų nuo 98700 m<sup>2</sup> padidėti iki 110490 m<sup>2</sup>. T.y. 11790 m<sup>2</sup>. Tam kasmet reikia pastatyti apie 1,18 tūkst. m<sup>2</sup> naudingo ploto.

Būstų pasiskirstymas daugiabutėje ir vienbutėje statyboje planuojamam laikotarpiui prognozuojamas santykiu 20% ir 80%.

Integruotų gyvenamųjų teritorijų funkcinis proporcinis modelis:

- 60% gyvenamosios paskirties sklypams formuoti;
- 40% aptarnavimo, socialinei, inžinerinei, transporto, želdinių infrastruktūrai.

Pagal poreikį planuojamam BP laikotarpiui **gyvenamosios statybos plėtrai papildomai reikia 16,8 ha** neįsisavintų arba konvertuojamų teritorijų.

Tam numatytos teritorijos yra jau suplanuotuose Nagrinėjamuose rajonuose Č3 ÷ Č6 Ariogalos šiaurinėje dalyje (33,6 ha) ir C7 rajone centrinėje dalyje (9,2 ha), bei Nagrinėjamuose rajonuose G1, G2 G3 ir GDv1 (29,8 ha) Gėluvoje. Iš viso yra apie 72,6 ha potencialių, tačiau neturinčių jokio inžinerinio paruošimo teritorijų gyvenamosios statybos plėtrai. Šiuo atveju (žr. 5.1.1 pav.) reikalingos nedidelės integruojančios BP sprendinius korektūros Ariogalos m. „Čėkuvos“ individualios statybos kvartalo DSP ir Ariogalos m. individualios statybos gyvenamojo rajono generaliniame plane („Sodų“ gyvenamojo rajono DP). Kitos numatytos plėtrai teritorijos turi tam tikrą inžinerinę aplinką.

BP sprendiniuose galimas bendras plėtros potencialas sudaro 107,7 ha plotą.

Iki 10%, t.y. apie 1,5 ha teritorinio rezervo yra esamo užstatymo teritorijose tankinamų arba konvertuojamų teritorijų sąskaita.

Kadangi teritoriniai rezervai yra žymiai didesni negu paskaičiuotas poreikis, - besąlygiškai būtinas teritorinės plėtros valdymas, kuris turi būti vykdomas vadovaujantis tiesioginio teritorinio vystymo nuoseklumo (nenutrūkstamo eiliškumo) principais.

Nagrinėjami rajonai S3, S4 ir dalis Č4 rajono (sudarantys 49,6 ha plotą) yra traktuojami kaip gyvenamųjų teritorijų rezervas po planuojamo laikotarpio.

BP sprendiniai (žr. *Reglamentų lentelę*) numato daugiafunkcinių teritorijų plėtrą, kurios užstatomos darnios plėtros principais, funkcinėse zonose leidžiant kelis žemės naudojimo būdus (ar pobūdžius), kurie turi būti nustatyti kito lygmens ar rūšies teritorijų TPD.

Rengiant kito lygmens TPD nauji būstai (žr. *Reglamentų lentelę*) gali būti planuojami šiose funkcinėse zonose:

- specializuotose viešojo prioriteto objektų teritorijose;

- vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose teritorijose;
- mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosiose teritorijose;
- gyvenamųjų teritorijų rezerve.

Užstatymo intensyvumas Nagrinėjamuose rajonuose yra nurodytas Reglamentų lentelėje. Pagrindinės yra mažo (iki 0,4) sodybinio arba sutankinto-reprezentatyvaus sodybinio užstatymo teritorijos. Vidutinio (iki 0,6) užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos yra tos, kuriose pagrindinai koncentruota daugiabutė statyba. Vidutinio intensyvumo teritorijoms priskirti C7, Du11 ir Du12 Nagrinėjami rajonai Ariogaloje ir GDv1 - Gėluvoje.

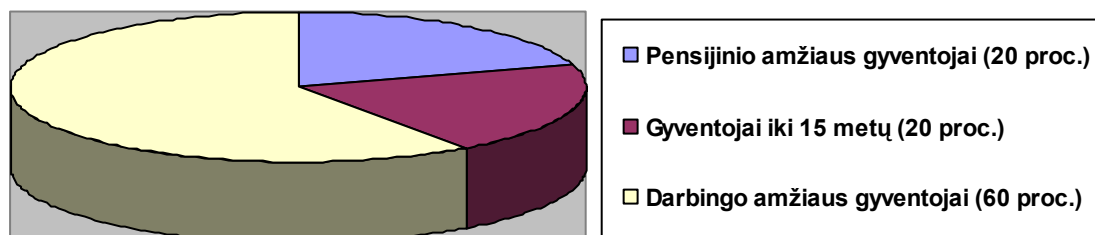
## 5.2 DARBO VIETOS

BP sprendiniai numato palankių sąlygų sudarymą tolesnei pramonės, paslaugų, aptarnavimo, administravimo sektorių darbo vietų kūrimui.

Didžiąją dalį Ariogalos gyventojų sudaro darbingo amžiaus asmenys (iki 58% visų gyventojų) – tai miestą kuriančioji grupė. Apytikriai po 20% visų miesto gyventojų sudaro jauno amžiaus gyventojai ir pensininkai. Toks gyventojų amžiaus pasiskirstymas (beveik du trečdaliai gyventojų yra ekonomiškai aktyvaus amžiaus) apibendrina faktą, kad demografinė miestelio struktūra palanki aktyviai ekonominei veiklai.

Pagal tendenciją, nustatytą esamos būklės analizės ataskaitoje, prognozuojamas Ariogalos gyventojų darbingo amžiaus gyventojų procentas svyruos apie 60% (žr. 5.2.1 pav.).

5.2.1 pav. Prognozuojama Ariogalos apibendrinta gyventojų amžiaus struktūra



Kardinali darbo jėgos migracija nenumatoma. Prognozuojama darbo vietų pasiskirstymo tvarka numatyta sekanti:

- apie 80% visų darbo vietų Ariogaloje;
- apie 6% - Raseiniuose;
- apie 7% – Kaune;
- dar apie 7% gali išvykti į darbo vietas kitose vietovėse.

Toks procentinis darbo vietų persiskirstymas grindžiamas tuo, kad BP sprendiniuose numatytos pakankamai didelės ir potencialios naujų darbo vietų plėtros teritorijos.

Darbo vietos gali būti kuriamos visose užstatytose ir užstatomose teritorijose, su sąlyga, kad bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai.

Pagrindinės teritorijos darbo vietų kūrimui (žr. Br.Nr. 09-48-BP-I):

- miesto centrai – kuriant aptarnavimo, paslaugų sektoriaus darbo vietas, biurus bei įmonių atstovybes;
- verslo, gamybos, pramonės teritorijos;
- specializuotos viešojo prioriteto objektų teritorijos;
- rekreacinės teritorijos.

Užstatytose teritorijose esamos ir paliekamos verslo, gamybos, pramonės teritorijos šiuo metu panaudojamos neefektyviai, jose esantys senieji pastatai netinka moderniajai gamybai, o

įmonėse esanti technika ir technologijos dažnai būna pasenusios. Dalį įmonių užimamų teritorijų tikslinga modernizuoti. Tokios verslo, gamybos, pramonės funkcinės zonos yra numatytos Nagrinėjamuose rajonuose P1, P2, P3 ir P4. Naujos verslo, aptarnavimo, gamybos, pramonės funkcinės zonos yra kuriamos Čekuvos rajone pietiniame Žemaičių plento perimetre Nagrinėjamuose rajonuose Č1, Č2 ir šalia Gėluvos - Nagrinėjamuose rajonuose GDv3 ir GDv4.

### 5.3 ŽELDYNAI IR GAMTOS VERTYBĖS

Kraštovaizdžio morfologinė įvairovė, gamtinės vertybės suteikia išskirtines sąlygas unikaliam miesto plėtrai, tačiau diktuoja aiškius apsaugos ir naudojimo reikalavimus (žr. *Br.Nr. 09-48-BP-6*). Pastarųjų metų urbanistinės plėtros tendencijos išryškina du pagrindinius tikslus Ariogalos žaliųjų teritorijų tvarkyme:

- darnią gamtinių ir technogeninių elementų sąveiką, formuojant, išsaugant ir tinkamai naudojant gamtinius resursus Dubysos draustinui ir Natura 2000 teritorijoms artimoje aplinkoje;
- gyvenamosios aplinkos kokybės gerėjimą, plėtojant hierarchinę želdynų sistemą.

BP sprendiniai numato:

- išlaikyti subalansuotus gamtinių teritorijų gretimųbių erdvinis parametrus (reguliuojant užstatymo intensyvumą ir stiprinant gamtinį įvaizdį);
- formuoti ir tobulinti suplanuotos teritorijos urbanistinėje struktūroje integralų želdynų tinklą, susiejantį saugomas, gyvenamąsias teritorijas su periferinėmis gamtinio karkaso teritorijomis;
- įtvirtinti normatyvinių želdynų parametrus naujos plėtros ir konvertuojamose teritorijose, įrengti želdynus (gerinti jų kokybę) susiformavusiose miesto kvartaluose.

#### Želdynai

Principinės miesto želdynų sistemos nuostatos yra aprašytos skyriuje 1.1 Bendrojo plano sprendinių sudarymo principai ir naudojimas.

Želdynų sistema sukurta pagal urbanistinę-funkcinę prasmingumą – kaip ir koku būdu kuriama želdynų sistema ir jie integruojami į suplanuotos teritorijos urbanistinį karkasą. Būtent, pagal jų svarbą ir lankytųjų inlumą.

Pagal želdynų įrengimo ir priežiūros principus apgyventoje suplanuotos teritorijos dalyje ir periferijoje želdynų teritorijose išskiriamos funkcinės zonos:

- **Intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų** funkcinė zona. Į ją patenka: Rekreaciniai želdynai, Kultūriniai (Čekuvos ir Gėluvos dvarų parkai), dalis nekilnojamojo kultūros paveldo objektų (ypač kompleksinių) ir memorialiniai želdynai (kapinės ir kapinių rezervai);
- **Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai**. Į šią funkcinę zoną patenka: Apsauginiai želdynai, Dubysos ichtiologinio draustinio teritorija, Natura 2000 BAST ir PAST teritorijos) ir dalis smulkių miškų masyvų, esančių suplanuotos teritorijos urbanistinėje struktūroje.

Želdynų teritorijoms, pažymėtoms BP sprendiniuose, gali būti rengiami atskiri TPD arba jie turi būti numatomi BP nurodytų Nagrinėjamų rajonų apimtyje. Šių Nagrinėjamų rajonų apimtyje taip pat turi būti numatyti ir priklausomieji želdynai.

Miško ploteliai (0,1 ~ 0,25 ha dydžio), esantys suplanuotos teritorijos funkcinėse zonose neišskirti atskiru žymėjimu, nes jie tampa funkcinų zonų sudėtine dalimi.

Valstybiniai miškai užfiksuoti pagal LR miškų valstybės kadastro duomenis (Valstybinė miškų tarnyba, 2011), o jų apimtys yra integruotos BP sprendiniuose. Suplanuotoje teritorijoje Valstybiniai miškai apima palyginus nedidelį 2,3 ha plotą. Draustinių miškų plotai BP sprendiniuose įeina į ekstensyviai naudojimui įrengiamų želdynų funkcinę zoną, jų fizinės apimtys nemažinamos.

Miesto, priešeroziniai miškai įeina į ekstensyviai naudojimui įrengiamų želdinių funkcinę zoną, jų fizinės apimtys taip pat nemažinamos.

#### **Saugomos gamtinės teritorijos.**

Saugomos teritorijos - sausumos ir (ar) vandens plotai su nustatytais aiškiomis ribomis, turintys pripažintą mokslinę, ekologinę, kultūrinę ir kitokią vertę ir kuriems teisės aktais nustatytas specialus apsaugos ir naudojimo režimas (tvarka) (LR Saugomų teritorijų įstatymas, 1993 m. lapkričio 9 d. Nr. I-301).

Miesto teritorijoje yra valstybinis Dubysos ichtiologinis draustinis – t.y. visa upės atkarpa (žr. 5.3.1 lentelę ir 5.3.1 pav.), vingiuojanti per Ariogalos miestą.

Šiaurės vakarų perimetre į Ariogalos miesto suplanuotą teritoriją, dėl miesto administracinės ir Dubysos regioninio parko ribų neatitikimo, patenka du nedideli regioninio parko Palono botaninio draustinio ploteliai, kurie nedaro jokios įtakos suplanuotos teritorijos urbanistinės struktūros charakteriui ir BP sprendiniuose išlaiko *status quo* situaciją (žr. 5.3.1 pav.). Juose jokia urbanistinė veikla nenumatyta.

5.3.1 pav. Konservacinės apsaugos prioriteto teritorijos.



Šaltinis: Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos. 2009

5.3.1 lentelė. Valstybinio Dubysos ichtiologinio draustinio aprašas

Identifikavimo kodas:	0210604000008
Draustinio pavadinimas:	<b>Dubysos ichtiologinis draustinis</b>
Draustinio reikšmė:	Valstybinis
Draustinio pobūdis:	Gamtinis
Draustinio rūšis:	Zoologinis-ichtiologinis
Saugomos teritorijos, kurioje yra funkcinio prioriteto zona, identifikatorius :	
Plotas, ha:	421.47247087
Vieta:	Jurbarko raj., Kauno raj., Raseinių raj. savivaldybės
Steigėjas - institucija:	LTSR Ministrų Taryba
Steigimo data:	1974.05.16
Isteigimo teisės aktas:	LTSR Ministrų Tarybos 1974-05-16 nutarimas Nr. 195 (Žin., 1974, Nr. 18-181, 20-203)
Steigimo tikslas:	išsaugoti žiobrių nerštavietes
Bendrieji veiklos reglamentai:	<u>Bendrujų veiklos reglamentų aprašymas</u>
Specialieji / individualieji veiklos reglamentai:	
Įregistravimo į kadastrą data:	2005.10.13
Duomenų šaltiniai:	
Saugomai teritorijai arba jos daliai suteiktas tarptautinės svarbos teritorijos statusas:	Paukščių ir buveinių apsaugos
Saugomai teritorijai arba jos daliai suteiktas tarptautinės svarbos teritorijos statuso aprašymas:	Tik dalis teritorijos turi paukščių apsaugai svarbios teritorijos statusą
Duomenys apie valstybinio draustinio buferinę apsaugos zoną:	
Duomenys apie kraštovaizdžio tvarkymo zonas:	

Draustinio teritorijoje veiklą reglamentuoja Saugomų teritorijų įstatymas ir kiti teisės aktai.

Draustinio teritorijoje esantys užstatyti sklypai ar jų dalys, taip pat gyvenamosios paskirties sklypai BP sprendiniuose pažymėti atskiru žymėjimu (žr. Br.Nr. 09-48-BP-1). Parengus ir patvirtinus naują Dubysos ichtiologinio draustinio ribų SP (šiuo metu rengia ŽŪSPI), draustinio ribos gali būti pakoreguotos, lyginant su ribomis, pažymėtomis BP sprendiniuose. Todėl veiklos apribojimai naujose draustinio ribose įsigalioja neinicijuojant BP keitimo procedūros.

Pagal bendruosius veiklos nuostatus, nurodytus Saugomų teritorijų valstybės kadastrė, ichtiologiniame draustinyje draudžiama:

- 1) naikinti ar žaloti reljefo formas bei saugomus objektus;
- 2) kasti durpes ir ežerų nuosėdas (sapropelį), išskyrus pradėtas kasti iki draustinio įsteigimo;
- 3) įrengti naujus naudingųjų iškasenų karjerus ir šachtas, taip pat naujus gręžinius naftos ir dujų žvalgybai bei gavybai, statyti pramonės įmones, kurioms reikalingi taršos integruotos prevencijos ir kontrolės leidimai, aerodromus, vėjo jėgainės, išskyrus atstatomus vėjo malūnus, rengti sąvartynus, kitus aplinką teršiančius, įskaitant vizualiai, statinius;
- 4) rinkti, sprogdinti, pjaustyti ar kitaip naikinti didesnius kaip 0,5 kubinio metro natūraliai juose esančius akmenis;
- 5) tvenkti ir reguliuoti natūralias upes, keisti jų vagas ir natūralų ežerų vandens lygį. Atstatyti buvusias užtvankas, kitus hidrotechninius statinius, tvirtinti krantus, valyti vagas, įrengti dirbtinius vandens telkinius, atlikti kitus darbus galima tik tais atvejais, kai tai reikalinga draustinyje esantiems kultūros paveldo objektams (nekilnojamosioms kultūros vertybėms) atkurti bei tvarkyti ir vykdant prevencines priemones miestuose, miesteliuose ir kaimuose stichinėms nelaimėms išvengti;
- 6) įrengti naujus su draustinio paskirtimi nesusijusius, didesnius kaip 0,1 hektaro vandens telkinius;



7) sausinti ir keisti į kitas žemės naudmenas pelkes ir jų apypelkius;

8) statyti su draustinio steigimo tikslais nesusijusius statinius, išskyrus pastatus esamose ir buvusiose sodybose (kai yra išlikę buvusių statinių ir (ar) sodų liekanų arba kai sodybos yra pažymėtos vietovės ar kituose planuose, taip pat nustatant juridinį faktą), taip pat vietas, nustatytas draustinių tvarkymo planuose ar projektuose ir bendrojo planavimo dokumentuose, statyti pastatus ar didinti jų tūrius šlaituose, kurių nuolydis didesnis kaip 15 laipsnių, taip pat arčiau kaip 50 metrų nuo šių šlaitų viršutinės bei apatinės briaunos;

9) sodinti želdinius, užstojančius istorinę, kultūrinę bei estetinę vertę turinčias panoramas;

10) įrengti išorinę reklamą, išskyrus miestų ir miestelių teritorijas, nesusijusias su draustinyje saugomais kompleksais ir objektais (vertybėmis);

11) atlikti kitą veiklą, kuri gali pakenkti saugomiems kompleksams bei objektams (vertybėms).

Ariogalos miesto ribose buveinių apsaugai svarbi teritorija (BAST) praktiškai sutampa su Dubysos ichtiologinio draustinio ribomis (žr. 5.3.2 pav. ir 5.3.2 lentelę.). Siekiant išvengti dviprasmybių teritoriniame vertinime, miesto ribose tikslinga sutapdinti ichtiologinio draustinio, upės apsaugos juostos ir BAST ribas.

5.3.2 pav. Natura 2000 teritorijos (BAST ir PAST)



Šaltinis: Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos. 2009

## 5.3.2 lentelė. BAST Ariogalos miesto teritorijoje aprašas

Identifikavimo kodas:	10000000000080
Vietovės identifikatorius (ES kodas):	LTRAS0002
Buveinių apsaugai svarbios teritorijos pavadinimas:	<b>Dubysos upė žemiau Lyduvėnų</b>
Vieta:	Jurbarko raj., Kauno raj., Raseinių raj. savivaldybės
Plotas, ha:	1051.79527556
Ilgis, km:	
Statuso suteikimo data:	2005.08.31
Buveinių apsaugai svarbios vietovės įsteigimo pagrindas (juridinis aktas):	LR aplinkos ministro 2009-04-22 įsakymas Nr. D1-210 (Žin., 2009, Nr. 51-2039)
Saugomos teritorijos priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas:	Baltijos lašiša; Kartuoelė; Mažoji nėgė; Ovalioji geldutė; Paprastasis kirtiklis; Paprastasis kūjagalvis; Pleištinė skėtė; Ūdra
Bendrieji veiklos reglamentai:	LRV 2004-03-15 nutarimo Nr. 276 'Dėl Bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo' (Žin, 2004, Nr. 41-1335; 2006, Nr. 44-1606) 1 priedas
Įregistravimo į kadastrą data:	2007.01.03

Dėl teritorinių ypatumų paukščių apsaugai svarbi teritorija (PAST) yra akivaizdžiai jautri ir reikšminga Ariogalos BP sprendiniams, numatant perspektyvines rekreacines ir bendro naudojimo teritorijas bei galimų objektų statybą (žr. 5.3.2 pav. ir 5.3.3 lentelę).

## 5.3.3 lentelė. PAST Ariogalos miesto teritorijoje aprašas

Identifikavimo kodas:	11000000000068
Vietovės identifikatorius (ES kodas):	LTRASB001
Paukščių apsaugai svarbios teritorijos pavadinimas:	<b>Dubysos upės slėnis</b>
Vieta:	Raseinių raj., Jurbarko raj., Kauno raj. savivaldybės
Plotas, ha:	1117.01686225
Ilgis, km:	
Statuso suteikimo data:	2004.04.17
Paukščių apsaugai svarbios teritorijos įsteigimo pagrindas:	LRV 2004-04-08 nutarimas Nr. 399 (Žin., 2004, 55-1899)
Saugomos teritorijos priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas:	Griežlės (Crex crex), tulžių (Alcedo atthis) apsaugai
Bendrieji veiklos reglamentai:	LRV 2004-03-15 nutarimo Nr. 276 'Dėl Bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo' (Žin, 2004, Nr. 41-1335; 2006, Nr. 44-1606) 2 priedas
Įregistravimo į kadastrą data:	2006.06.15

Pakeitus Dubysos ichtiologinio draustinio ribas, BP sprendiniuose pažymėtos draustinio ribos išgalioja atitinkamai pagal draustinio SP sprendinius nekeičiant BP sprendinių. BAST (kurios šiuo metu sutampa su Dubysos ichtiologinio draustinio ribomis) ir PAST teritorijų ribos lieka nepakitusios.

Vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nustatomos vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-98. Ariogalos miesto teritorijoje vandens telkinių apsaugos zonos nenustatytos. Dubysos apsaugos zona už miesto ribų yra 200 m. Pagal Aprašą, miesto teritorijos ribose visų paviršinių vandens telkinių – apsaugos zonų plotis lygus šiems vandens telkiniams nustatytų pakrančių apsaugos juostų pločiui. Ariogalos suplanuotos teritorijos ribose dėl grubaus mastelio šios apsaugos zonos (sutapdintos su apsaugos juostomis) nerodomos, nes neįmanoma parodyti (5 metrų apsaugos juosta būtų 1 mm pločio).



Suplanuotoje teritorijoje pagal Nacionalinių vandens turizmo trasų SP, Nacionalinio lygmens autoturizmo SP nėra numatyta jokių turizmo infrastruktūros objektų.

Pagal Lietuvos geologijos tarnybos 2010 m. duomenis, į Ariogalos miesto ir Gėluvos gyvenvietės suplanuotą teritoriją nepatenka naudingųjų iškasenų telkiniai ar perspektyvūs plotai.

## 5.4 KULTŪROS VERTYBĖS

Pagal patvirtintos BP koncepcijos sprendinius teritorijų apsaugos tikslai užtikrina kultūros paveldo objektų išsaugojimą. BP sprendiniuose jie yra vertinami kaip *status quo* situacija (žr. Br.Nr. 09-48-BP-6).

**Saugojimo koncepcija.** Darnios plėtros koncepcija siekia išsaugoti vertingiausius paveldo objektus skatinant jų naudojimą visuomenės reikmėms.

Miesto urbanistinės plėtros koncepcija atitinka integralios kultūros paveldo apsaugos sampratą ir sudaro prielaidas istoriškai susiklosčiusiai daugiafunkcinei sanklodai stiprinti.

**Tvarkybos ir naudojimo principai.** Saugomų nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, vietovių ir teritorijų bei jų apsaugos (buferinių) zonų ribos nustatytos ir gali būti keičiamos specialiaisiais apsaugos planais.

Pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 22 straipsnio 1 dalį „saugomų objektų teritorijos, saugomos vietovės, apsaugos zonos tvarkomos ir veikia jose plėtojama pagal bendrojo ir specialiojo teritorijų planavimo bei strateginio planavimo dokumentus ir jais nustatomus paveldosaugos reikalavimus, parengtus vadovaujantis šio, Saugomų teritorijų, Teritorijų planavimo įstatymų nuostatomis“. Pagal to paties straipsnio 2 dalį Kultūros paveldo departamentas organizuoja „valstybės ir regiono lygio kultūros paveldo tinklų schemų ir kitų tipų specialiųjų planų, kai valstybė skelbia ar jau paskelbė saugomais kultūros paveldo objektus ir steigia ar jau įsteigė saugomas vietas, rengimą; finansavimas skiriamas iš valstybės biudžeto lėšų“.

Archeologijos vertybės ir saugomi statinių kompleksai tvarkomi pagal jų apsaugos reglamentus, specialiuosius apsaugos planus ir atskirų objektų tvarkybos darbų projektus. BP sprendiniuose integraliai traktuojami kaip sudėtinės Nagrinėjamų rajonų dalys su papildomomis nuorodomis rengiant tų rajonų kito lygmens TPD.

Visi kultūros paveldo objektai (paskelbti saugomais bei objektai, esantys Registre) yra sutartiniu ženklu pažymėti grafinėje dalyje (žr. Br.Nr. 09-48-BP-1).

Šiuo metu galioja LR kultūros ministro 2009-05-05 įsakymu Nr. ĮV-212 patvirtinta Raseinių rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema.

Ariogalos miesto BP esamos būklės informacija apie kultūros paveldo objektus atitinka kultūros vertybių registro duomenis.

Ariogalos miesto ir gretimos teritorijos nekilnojamojo kultūros paveldo objektų (žr. 5.4.1 ÷ 5.4.5 pav.), esančių Registre, sąrašas pateiktas 5.4.1 lentelėje.

5.4.1 lentelė. Ariogalos ir Gėluvos kultūros vertybės, esančios LR nekilnojamųjų kultūros vertybių registre

Unik. Obj. kodas	Objekto pavadinimas	Trumpa istorija, medžiaga, technika	amžius metai	Adresas	Kompleksas	Teritorija	Objekto būklės patikrinimo aktas	Kiti kodai
512	Ariogalos, Čekuvos dvaro sodyba	Sodybos kompozicinį centrą sudaro XIX a. I pusėje statyti istorizmo stiliaus mūriniai reprezentaciniai rūmai. Dvaro pastatai buvo sugrupuoti aplink rūmus, tačiau mūsų dienas pasiekė keturi statiniai. Kiekvienas dvaro pastatas pasižymi įdomia, savita kompozicija ir kartu sudaro neatskiriamą viso dvaro komplekso visumą. Deja, XX a. viduryje rūmus pritaikant ligoninei, pastatas smarkiai rekonstruotas, praplėsti jo rytinis ir	XIX a. pr.	Raseinių r. sav., Ariogalos sen., Čekuvos k.	Kompleksui priklauso: Ariogalos Čekuvos dvaro sodybos rūmai MC30753, svimo liekanos MC30754, parko	Teritorijos plotas 17,20. Teritoriją nustatė ir 2006-07-25 patvirtino KPC. Objekto reikšmingumo lygmuo yra: vietinis.	Kultūros paveldo objekto būklės patikrinimo aktas. 2007-07-10 Nr. 244 2009-08-03 Nr. 20	IP604, LA413/2054

		vakarinis korpusai. Autentiška liko tik pirmą ir antrą aukštus jungianti laiptinė. Seniausias išlikęs sodybos pastatas – svimas – įtakotas klasicizmo, nors turi ir baroko bruožų. Pastato konstrukcija racionali ir Lietuvos svimų tarpe gana reta, todėl vertintina kaip savo laikmečio naujovė. Mažiau pasikeitusi buvo istorizmo stiliaus koplyčia. Dvarą tyrinėję architektai mano, kad koplyčia statyta XIX a. viduryje, tačiau 1866 m. sudarytame dvaro inventoriuje ji dar neminima. Tai buvo nedidelis, stačiakampio plano pastatas, kurio fasadų kampus pajavirino piliastrai. Deje, 2008 m. vasaros pradžioje koplyčia buvo sunaikinta – neišaiškinti vandalai ją nugriovė, o plytas pagrobė. Valdytojas. UAB „Hillcrest“. Teritorija tvarkoma. Restauruotas svimas.			fragmentai MC3075.			
520	Buv. dvaro sodybos fragmentai	Manoma, kad raudonų molio plytų tinkuoti rūmai statyti XIX a. antrojoje pusėje. Apie 1915 m. prie rūmų pristatytas priestatas. Kartu su juo rūmai buvo vieno aukšto, U plano. Vykdam perstatymus, centrinėje rūmų dalyje panaikinta buvusi planinė struktūra, išgriautos vidinės sienos, padidintos langų angos. Deje, šiuo metu autentiška išliko tik nedidelė rūmų dalis, vertinga architektūriniu požiūriu, nes pastatui būdingos klasicizmo tradicijos. Dalį išlikusių originalių langų ir durų puošia dekoruoti profiliuotu tinku apvadai. Taip pat išliko keltas ūkinių dvaro pastatų.		Raseinių r. sav., Ariogalos sen., Gėluvos k.			Kultūros paveldo objekto būklės patikrinimo aktas 2007-07-10 Nr. 243 2009-08-03 Nr. 21	IP612, LA413/2056
2090	Ariogalos m. žydų žudynių vieta ir kapas	1941-08-28 - 1941-09-02 nužudyti ir užkasti 662 Ariogalos m. gyventojai: 195 vaikai, 260 moterų ir 207 vyrai. Yra kairiame Dubysos krante, perimetru apaugę medžiais, yra 2 paminkliniai akmenys. Teritorija aptverta. Prižiūrimas, nežalojamas. Būklė gera.	XX a.	Raseinių r. sav., Ariogalos m. (Ariogalos miesto sen.), Verdėlupi o g.		Teritorijos plotas 210.00.	Kultūros paveldo objekto būklės patikrinimo aktas 2007-07-10 Nr. 241 2009-07-08 Nr. 8	I27 , IP1035, LA413/2053
2160	Kapai ir koplyčia	Perlaidoti partizanai - 1990 m. 52 partizanų palaikai perkelti iš Pušinėlių k., 1 partizano (Rimkaus) palaikai atvežti iš miško ir 1 (A. Oržekausko) - parvežti iš Intos, 1991-08-03 pašventinta šalia kapų pastatyta koplyčia. Teritorija prižiūrima, yra paminklas, koplyčia. Vertybė nežalojama. Būklė gera.	XX a.	Raseinių r. sav., Ariogalos miesto sen., Ariogala m., Vytauto g.			Kultūros paveldo objekto būklės patikrinimo aktas 2007-07-10 Nr. 233 2009-09-28 Nr. 83	IP1106, LA413/2051
2893	Paminklas 1941-1953 m. kankiniams atminti	Paminklas yra Ariogalos civilinėse kapinėse. Teritorija prižiūrima, yra paminklas. Tekstas „Lietuvos kankiniams 1941 -1953 m.“, „ Neapleisk aukščiausiasis mūsų, ir brangios tėvynės. Maironis“, Kiekvienas akmuo sesė ir brolis, kiekvienas akmuo - Lietuva“. Prieš paminklą guli rausvo marmuro lenta su Gedimino stulpais ir užrašu „Čia amžino įšalo žemės saują“.	XX a.	Raseinių r. sav., Ariogalos m. sen., Ariogalos m., Vytauto g.			Kultūros paveldo objekto būklės patikrinimo aktas 2007-07-10 Nr. 232 2009-09-28 Nr. 95	IP147, LA413/2050
5565	Piliakalnis vad. Birutkalniu	Priklauso kompleksui: Gėluvos piliakalnis su gyvenviete (23747) .		Raseinių r. sav., Ariogalos sen., Gėluvos k.			Kultūros paveldo objekto būklės patikrinimo aktas 2007-07-10 Nr. 240	A363K1P , AR879

							2009-08-31 Nr. 54	
10542	Kapas	Palaidotas T. Daugirdas (1852 - 1919) - archeologas, literatas, dailininkas. Koplyčia - mūrinė, tinkuota. Restauruota 2008 m.	XIX a.	Raseinių r. sav., Ariogalos miesto sen.			Būklė gera. Kultūros paveldo objekto būklės patikrinimo aktas 2007-07-10 Nr. 235 2009-09-28 Nr. 125	IR212
11114	Kapinės	Palaidoti sovietų armijos kariai. Teritorija aptverta, prižiūrima, auga keletas dekoratyvinių želdinių. Yra paminklas, lentos.	XX a.	Raseinių r. sav.,Ario galos miesto sen. Ariogalos m.			Kultūros paveldo objekto būklės patikrinimo aktas 2007-07-10 Nr. 234 2009 07 31 Nr.16	IV516
11115	Namas	1941 - 1945 m. gyveno profesorius selekcininkas Dionizas Rudzinskas. Namas medinis, stogas šlaitinis. Yra memorialinė lenta. Objektas nežalojamas. Būklė patenkinama.	XX a.	Raseinių r. sav., Ariogalos miesto sen., Ariogala Vytauto g. 70			Kultūros paveldo objekto būklės patikrinimo aktas 2007-07-10 Nr. 242 2009-09-28 Nr. 76	IV517
12922	Kapinynas II	Teritorijos plotas: 14200		Raseinių r. sav., Ariogalos sen., Gėluvos k.		1 km į ŠR nuo Kauno - Klaipėdos kelio tilto per Dubysą, 0,4 km į P, PR nuo Gėluvos piliakalnio, vad. Birutkalniu, abipus Ariogalos - Čekiškės kelio	Kultūros paveldo objekto būklės patikrinimo aktas 2009 10 02 Nr.183	A1700 , IP2595
20057	Altorius su skulptūromis	medis	XVIII a.	Raseinių r. sav., Ariogalos k.,		Ariogalos bažnyčia	Kultūros paveldo objekto būklės patikrinimo aktas 2009-10-02 Nr. 133	DR1268
23747	Gėluvos piliakalnis su gyvenvieta	Gėluvos, vad. Birutkalniu. 0,9 km į Š nuo Kauno - Klaipėdos kelio tilto per Dubysą, 0,25 km į PV nuo Gėluvos k. kapinių ir 0,2 km ta pačia kryptimi nuo Gėluvos - Ariogalos kelio, Dubysos kair. krantas.		Raseinių r. sav., Ariogalos sen., Gėluvos k.	Kompleksą sudaro: piliakalnis (5565); (23748);	Teritorijos plotas: 92000 .	Kultūros paveldo objekto būklės patikrinimo aktas 2007-07-10 Nr. 240 2009-08-31 Nr. 54	A363KP
23748	Gyvenvietė	Piliakalnio ŠR papėdėje yra papėdės gyvenvietė. Plotas 2 ha. Nežalojama.		Raseinių r. sav., Ariogalos sen., Gėluvos k.	Priklauso kompleksui: Gėluvos piliakalnis su gyvenvieta (23747)		Kultūros paveldo obejto būklės patikrinimo aktas 2007-07-10 Nr. 240 2009-08-31 Nr. 54	A363K2P
27074	Gėluvos kapinynas	0,8 km į Š nuo Kauno - Klaipėdos kelio tilto per Dubysą, 0,45 km į V nuo Ariogalos - Čekiškės kelio ir 50 m į ŠR nuo Dubysos kair. kranto, Gėluvos piliakalnio su gyvenvieta teritorija.		Raseinių r. sav., Ariogalos sen., Gėluvos k.		Teritorijos plotas 7000.00	Kultūros paveldo objekto būklės patikrinimo aktas 2009 10 02 Nr. 183	A1699
30753	Ariogalos, Čėkuvos dvaro	Dvaras žinomas nuo XVI a. Rūmų pastatas mūrinis, XX a. Smarkiai	XIX a.	Raseinių r. sav.,			Kultūros paveldo objekto	

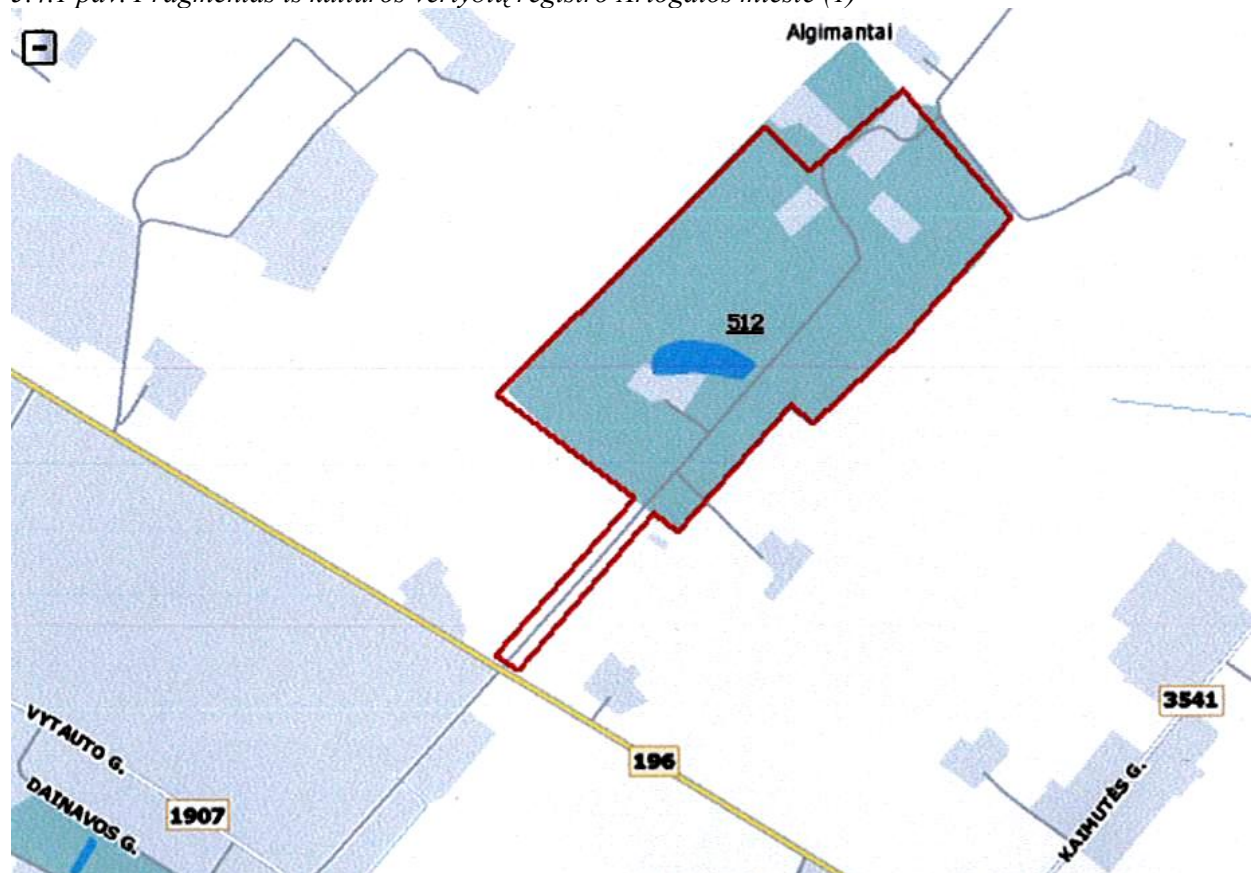
	sodybos rūmai	rekonstruotas, praplėstas R ir V korpusai. Šiuo metu pastatas konservuotas, ieškoma finansavimo. Dvaro savininkas UAB „Hillcrest“.		Ariogalos miesto sen., Ariogalos m.			būklės patikrinimo aktas 2007-07-10 Nr. 244 2009-08-03 Nr. 20	
30754	Svirmo liekanos	Seniausias dvaro pastatas - svirmas. Įtakotas klasicizmo, nors turi ir baroko bruožų. Restauruojamas.	XIX a.	Raseinių r. sav., Ariogalos miesto sen., Ariogalos m.			Kultūros paveldo objekto būklės patikrinimo aktas 2007-07-10 Nr. 244 2009-08-03 Nr. 20	
30755	Parko fragmentai	Teritorija tvarkoma.		Raseinių r. sav., Ariogalos miesto sen., Ariogalos m.			Kultūros paveldo objekto būklės patikrinimo aktas 2007-07-10 Nr. 244 2009-08-03 Nr. 20	

Šaltinis: Raseinių rajono savivaldybė. 2010

Visi kultūros paveldo objektai (paskelbti saugomais bei objektai, esantys Registre) yra sutartiniu ženklu pažymėti grafinėje dalyje (žr Br.Nr. 09-48-BP-01 ir Br.Nr. 09-48-BP-06).

Pagal nekilnojamojo kultūros paveldo vertingąsias savybes Ariogaloje ir jos artimoje aplinkoje dominuoja archeologinis, urbanistinis, architektūrinis ir etnokultūrinis pobūdžiai. Šie kultūros paveldo objektai ir turėtų būti labiausiai lankomi turistų.

#### 5.4.1 pav. Fragmentas iš kultūros vertybių registro Ariogalos mieste (1)



Šaltinis: Kultūros vertybių registras. 2010

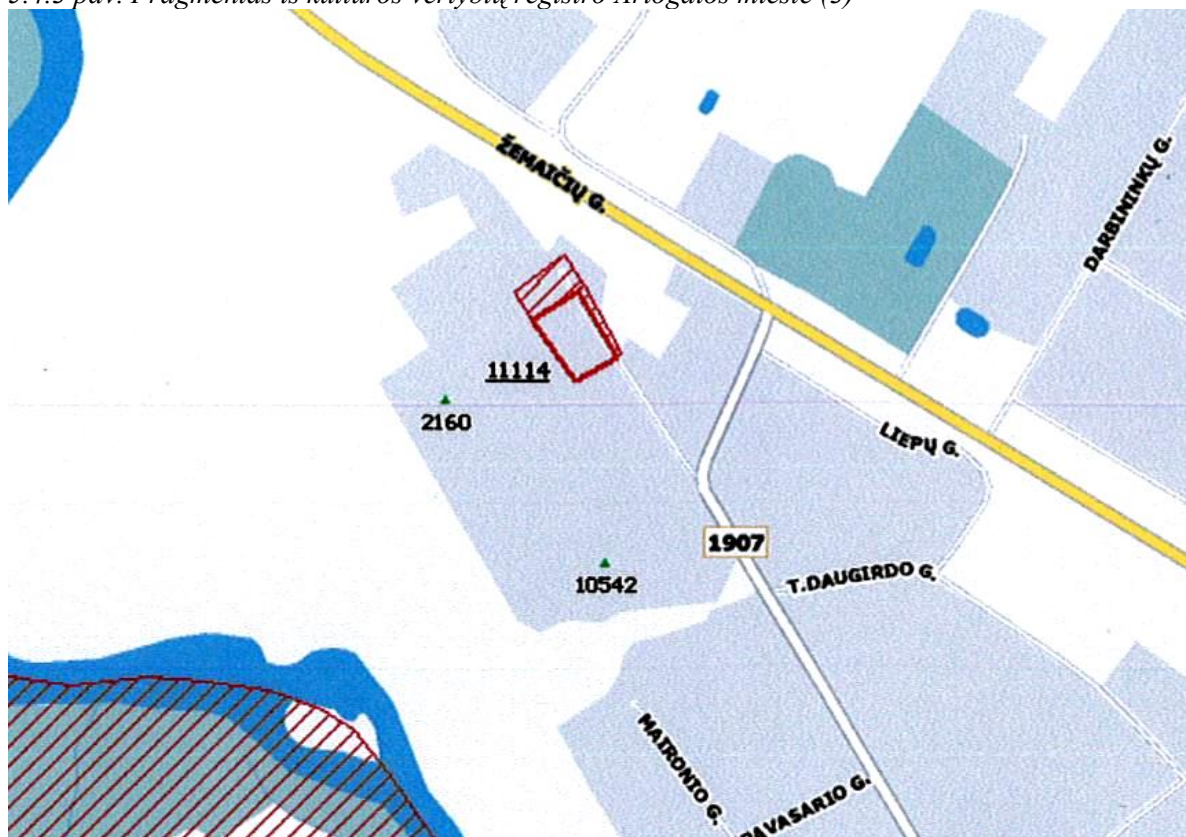


5.4.2 pav. Fragmentas iš kultūros vertybių registro Ariogalos mieste (2)



Šaltinis: Kultūros vertybių registras. 2010

5.4.3 pav. Fragmentas iš kultūros vertybių registro Ariogalos mieste (3)



Šaltinis: Kultūros vertybių registras. 2010



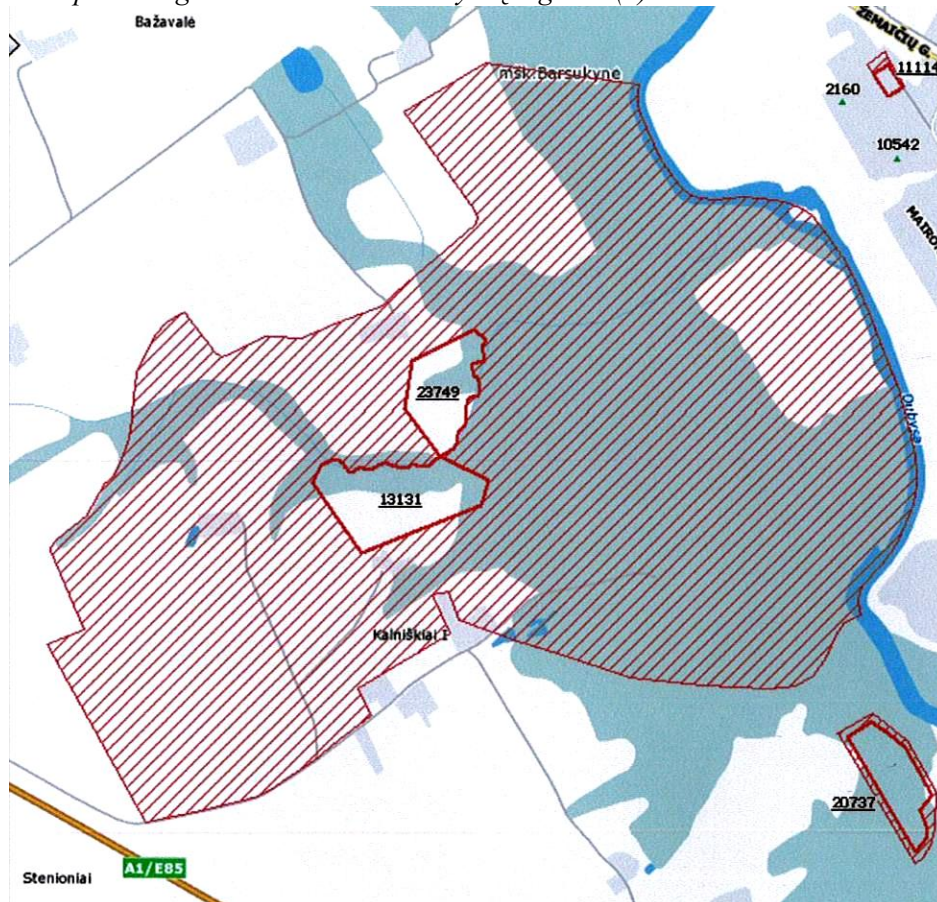
5.4.4 pav. Fragmentas iš kultūros vertybių registro Gėluvos gyvenvietėje (4)



Šaltinis: Kultūros vertybių registras. 2010

Kalniškių kaime (dešiniajame Dubysos krante priešais Ariogalos miestą) esančios kultūros vertybės (unikalūs objektų kodai: 13131, 23797 ir 20737, ) ir jų vizualinės apsaugos zonos (žr. 4.5 pav.) neįeina į Ariogalos miesto planuojamos teritorijos ribas

5.4.5 pav. Fragmentas iš kultūros vertybių registro (5)



Šaltinis: Kultūros vertybių registras. 2010

**Apsaugos įgyvendinimo ir stebėsenos principai.** BP išskirtų paveldo objektų, saugomų teritorijų planavimo dokumentuose pažymėtų kultūros paveldo objektų bei vietovių teritorijose ir apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama saugomų teritorijų planavimo dokumentais ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiaisiais planais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

BP kultūros paveldo apsaugos sprendinių įgyvendinimo stebėseną (monitoringas) turi būti vykdoma pagal periodiškumo ir detalumo reikalavimus, nustatytus pagal objektų tipologiją, jų būklę, teisinę priklausomybę. Stebėsenos rezultatai: stebėjimo ir fiksavimo duomenys, vertingąsias savybes naikinančių ar žalojančių poveikių vertinimas, apibendrinimas ir prognozavimas, turi būti teikiami už kultūros paveldo vertybių apsaugą ir teritorijų planavimą atsakingoms institucijoms.

## 5.5 SOCIALINĖ APLINKA IR KULTŪRA

Ariogalos BP vadovaujamosi prioritetais, kad būtų sukurta *subalansuota socialinė aplinka* – pilnavertės gyvenimo ir darbo sąlygos, sveikatos, socialinės apsaugos, švietimo ir ugdymo sistemų veikimas (gyvybingumas).

### 5.5.1 Švietimo objektai

**Ikimokyklinio ugdymo įstaigos.** Šiuo metu Ariogaloje yra viena ikimokyklinio ugdymo įstaiga: Ariogalos lopšelis-darželis, kuris pagal įstaigos 2010-2012 metų strateginį veiklos planą tenkina miesto poreikius (Nagrinėjamas rajonas Du11). Lopšelių-darželių lanko 126 ikimokyklinio amžiaus vaikai. Tačiau, pagal normas trūksta šių įstaigų sklaidos ir papildomų vietų. Planuojamam laikotarpiui reikia apie 140 papildomų vietų. Poreikiui padengti būtina numatyti vieną iki 70 vietų ikimokyklinę įstaigą naujai planuojamose šiaurinėse gyvenamosiose teritorijose (Nagrinėjamas rajonas Č4) ir kitą tokio paties dydžio – Gėluvos rajone (Nagrinėjamas rajonas G4).

Įvertinant darnią plėtrą ir rekomenduojamus patogius pasiekiamumo spindulius (500 m), ikimokyklinio įstaigos yra numatytos ir pažymėtos sutartiniais ženklais, nenurodant konkrečių vietų ir teritorijų dydžių. Šie parametrai turės būti nustatyti rengiant kito lygmens TPD. Iš esmės, smukios ikimokyklinės įstaigos namų valdose galimos visose miesto teritorijose, tinkančiose gyventi, sklypuose atitinkančiuose sanitarinius/higieninius reikalavimus ir ploto normas.

**Bendrojo lavinimo įstaigos.** Ariogaloje 2009 metais neliko pradinės mokyklos, liko 1 bendrojo lavinimo mokykla, kurioje mokosi apie 910 mokinių.

Švietimo įstaigų tinklo efektyvumą nusako jų užpildymas.

Remiantis mokyklų tinklo pertvarkos metodinėmis rekomendacijomis, įstaigos, kurios užpildymas nesiekia 75%, veikla organizuojama neefektyviai.

Analizuojant turimus duomenis, tiek lopšelio-darželio, tiek mokyklos užpildomumas 2006/07-2009/10 metais viršijo 82% ribą – daroma išvada, kad šių švietimo įstaigų veikla organizuojama efektyviai ir strateginių pokių nenumatoma.

Pagal normas bendrojo lavinimo įstaigų vietų skaičius daugiau nei pusantro karto viršija normatyvą. Numatant ir naujai įsisavinamų teritorijų poreikį, planuojamam laikotarpiui naujų mokyklų Ariogalai nereikėtų. Tačiau, įvertinant suplanuotos teritorijos linijinę struktūrą su Gėluva (Gėluvos ir Gėluvos Dvaro rajonai), turinčia apie 500 gyventojų ir atitolusia nuo Ariogalos centro apie 3 km atstumu, BP sprendiniuose Nagrinėjamame rajone G4 siūloma numatyti naują apie 140 vietų bendrojo lavinimo mokyklą kartu su ikimokykline 70 vietų įstaiga. Bendras abiejų įstaigų sklypas galėtų būti apie 1,0 ha.

**Papildomas ugdymas.** Ariogaloje veikia 2 papildomo ugdymo įstaigos: Raseinių vaikų muzikos mokyklos Ariogalos filialas ir Raseinių meno mokyklos Ariogalos filialas. Tai neformaliojo vaikų švietimo mokyklos, kuriose mokosi 54 mokiniai.

**Profesinis ir aukštasis mokslas.** Ariogaloje nėra nė vienos profesinės aukštosios mokyklos ir jų atsiradimas nėra numatytas.

**Švietimo objektų poreikio normavimas.** Švietimo objektų ir reikiamų jiems teritorijų poreikis skaičiuojamas atsižvelgiant į esamos būklės stebėseną ir remiantis analogais.

5.5.1.1. lentelė. Švietimo įstaigas Ariogaloje lankančiųjų vaikų skaičius 1000 gyventojų

Švietimo įstaigos pavadinimas	Esama situacija	Norma	Poreikis
Ikimokyklinės įstaigos	1000 gyv./33 vietos	1000 gyv./65-70 vietų	140 vietų
Bendrojo lavinimo mokyklos	1000 gyv./239 vietos	1000 gyv./140 vietų	Nėra

Švietimo infrastruktūros objektų poreikis pagal analogus miestams ir miesteliams skaičiuojamas:

- 1000 gyventojų – 140 vietų bendrojo lavinimo įstaigose (mokyklose). Bendruoju atveju optimali mokykla yra 500 vietų, jos sklypo dydis 2,0 ha (40 m<sup>2</sup>/1 vaikui). Gėlupos atveju galėtų būti apie 140 vietų bendrojo lavinimo mokykla, jos sklypo dydis 0,6 ha (40 m<sup>2</sup>/1 vaikui).

- 1000 gyventojų – 65-70 vietų ikimokyklinio ugdymo įstaigose. Optimalus vienos įstaigos dydis Ariogalai būtų apie 70 vietų, jos sklypo dydis 0,3 ha (40 m<sup>2</sup>/1 vaikui).

Kaip matoma iš pateiktų duomenų, Gėlupos rajonui pagal gyventojų skaičių, bendrojo lavinimo mokykla nebūtina, tačiau ji numatoma dėl gyvenimo kokybės gerinimo, nes šis rajonas fiziškai pakankamai nutolęs nuo Ariogalos centrinės dalies ir nebepatenka į optimalaus aptarnavimo zoną.

### 5.5.2 Sveikatos infrastruktūra

Sveikatos priežiūros paslaugos Ariogaloje teikiamos:

- VšĮ Ariogalos pirminės sveikatos priežiūros centre (poliklinika). Gėlupos gyventojai aptarnaujami Ariogaloje;

- VšĮ Ariogalos pirminės sveikatos priežiūros centro palaikomojo gydymo ir slaugos ligoninėje, kur teikiamos pirminio lygio stacionarinės paslaugos – palaikomasis gydymas ir slauga, socialinė globa. Ligoninėje yra 30 lovų ir 5 globos lovos.

Apsilankymų poliklinikoje skaičius 14% mažesnis už šalies vidurkį. Šie rodikliai rodo papildomą šio socialinio indikatorius poreikį.

Taip pat, atsižvelgiant į suplanuotos teritorijos apimtį, potencialų miesto ir artimos aplinkos gyventojų skaičių bei į gyventojų apklausos rezultatus, pirminės sveikatos priežiūros įstaigų buvimas (kad ir smulkių) yra potencialiai reikalingas. Pagal BP sprendiniuose numatytą teritorijų zonavimą, privačių asmens sveikatos priežiūros įstaigų atsiradimas yra galimas praktiškai visose teritorijų, tinkamų gyventi funkcinėse zonose. Ypač palankūs Nagrinėjami rajonai C3, C5, C7, Du1 bei P1.

### 5.5.3 Kultūra ir turizmas

Šiuo metu Ariogaloje veiklą vykdo šios kultūros institucijos:

- Raseinių rajono viešosios bibliotekos Ariogalos miesto filialas su Viešuoju internetu centru ir Gėlupos kaimo filialai. 2008 metų duomenimis, Ariogalos bibliotekos fonduose buvo 11579 vienetai (6452 pavadinimų) leidinių. 2007-2008 metais skaitytojų skaičius Ariogalos bibliotekoje mažėjo neženkiai;
- Raseinių rajono kultūros centro Ariogalos kultūros namai;
- Ariogalos kraštotyros muziejus, įsikūręs gimnazijos patalpose.

Įvertinant naujų centrų „2“ (Nagrinėjamuose rajonuose S2, Č1, P1) ir „3“ (Nagrinėjamuose rajonuose G4 ir GDv1) kūrimo perspektyvas, jų fizinėje apimtyje įmanoma realizuoti bet kokią kultūrinę investicinę programą, užtikrinančią darnios plėtros principus.

Ariogala ir Gėluvai yra patrauklūs turizmo požiūriu, tačiau turizmo paslaugų infrastruktūra praktiškai neišvystyta.

Miesto kultūros paveldas yra neatsiejama kultūrinio gyvenimo dalis.

Palanki geografinė padėtis – nedidelis atstumas nuo Kauno, kaupiančio vis didėjančią potencialių investuotojų, poilsiautojų ir pramogautojų kapitalą, pakankamai gausūs gamtiniai ištekliai, žymūs kultūrinio ir etnokultūrinio palikimo pėdsakai lemia pakankamai didelį turizmo spektro potencialą.

BP sprendiniuose, įvertinant funkcinį teritorijų zonavimą, yra sudarytos palankios sąlygos integruoti išorinę strateginę turizmo infrastruktūrą į miesto urbanistinę sistemą rengiant kito lygmens TPD.

Tam, kad žmonės vyktų ir lankytų Ariogalą, reikia sudaryti jiems palankias poilsio sąlygas ir užtikrinti jų saugumą. Be to, turizmo paslaugos turėtų būti plėtojamos tokiomis kryptimis:

- kultūriniai ir sportiniai renginiai;
- etnografinis turizmas;
- poilsinis turizmas;
- trumpos atostogos, savaitgalių poilsis ir atostogos suinteresuotiems asmenims;
- organizuotų grupių turizmas, lankant ir kaimyninių rajonų turistinius objektus;
- mažos konferencijos ir išvykos su tikslu.

Kadangi visos Dubysos pakrantės patenka į ichtiologinio draustinio teritoriją, kurioje galimas tik pažintinis turizmas, šioje zonoje rekreacinė veikla (išskyrus pažintinį turizmą) yra netoleruojama.

Vertinant teritorijas ir jų aplinką turistinių, rekreacinių objektų plėtrai suplanuotos teritorijos ribose, vienintelė galimybė vystyti poilsinę rekreaciją yra žemutinėje Dubysos terasoje šalia Gėluvos Nagrinėjamuose rajonuose B5 ir B6. Viršutinėje terasoje šalia Dubysos gatvės viešojo prioriteto teritorijose su dideli želdinių kiekiu numatomos intensyvios rekreacijos galimybės.

Siekiant padidinti aktyvumą ir patrauklumą, intensyviai naudojimui įrengiamų želdinių teritorijos galėtų turėti rekreacinių požymių - slidžių/velo trasas, mažų aptarnavimo objektų, kurių apimtis ir gabaritai apsprendžiami rengiant Nagrinėjamų rajonų Du2, Du8, Du12, Du15 ir B1 plėtros urbanistinius pasiūlymus ir kito lygmens TPD.

#### 5.5.4. Priešgaisrinė gelbėjimo infrastruktūra

Raseinių priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, Ariogalos priešgaisrinė gelbėjimo komanda yra įsikūrusi Vytauto g. 83, Nagrinėjamame rajone Du4.

Esant reikalui, priešgaisrinei gelbėjimo tarnybai gali būti numatytos papildomos teritorijos verslo, gamybos, pramonės funkcinėse zonose bei Gėluvos rajono pramonės funkcinėje zonoje.

## 5.6. AUKŠTYBINIŲ PASTATŲ STATYBOS NUOSTATOS

Pagal LR Aplinkos ministro 2004-05-05 įsakymą Nr. D1-246 „Dėl aukštybinių pastatų išdėstymo specialiųjų planų rengimo taisyklių ir kraštovaizdžio tvarkymo specialiųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ - aukštybinis pastatas – statinys, kurio aukštis nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo konstrukcijos aukščiausio taško bendruoju atveju yra lygus ar viršija 30 m, išskyrus atvejus, kai savivaldybės taryba pagal šių Taisyklių 3.2 punkto reikalavimus nustatė kitą aukštybinio pastato aukštį.



Vertinant išskirtinį Ariogalos urbanistinį identitetą, BP sprendiniai ir toliau nuosekliai nenumato aukštybinių pastatų (virš 30 m aukščio) statybos galimybių visoje suplanuotoje teritorijoje.

Ši nuostata negalioja kulto pastatų bokštams ir technologiniams įrenginiams (antenoms, retransliatoriams, vandentiekio ar apžvalgos bokštams). Du nauji vertikalieji akcentai, paryškinantys miesto savitumą ir pabrėžiantys toliau vystomą linijinę struktūrą (žr. *Br.Nr. 09-48-BP-2*) numatyti Žemaičių ir Taurupio gatvių sankirtoje, bei Gėluvos vidutinio užstatymo teritorijoje šalia Dubysos gatvės posūkio pagrindinių miesto vizualinių kanalų ašių susikirtime.

Maksimalus pastatų aukštingumas ir maksimalus užstatymo intensyvumas teritorijų funkcinėse zonose yra nurodyti Reglamentų lentelėje.

## 5.7. DIDŽIŲJŲ PREKYBOS CENTRŲ STATYBOS NUOSTATOS

Atsižvelgiant į nusistovėjusias Ariogalos ir Gėluvos urbanistinio audinio charakteristikas, didelių naujų tūrių atsiradimas susiklosčiusiose urbanistinėse struktūrose būtų žalingas ir pakenktų miesto urbanistiniam savitumui. Todėl BP sprendiniuose projektuojamas užstatymo intensyvumas nesudaro galimybių atsirasti nepageidaujamiems stambiems statybiniais tūriams istoriškai susiformavusio užstatymo apimtyje (išskyrus tuos atvejus, kur tai leidžia šiuo metu galiojantys detalieji planai ar yra išduoti galiojantys statybos leidimai).

Pagal šiuo metu galiojančias Didžiųjų prekybos centrų rengimo taisykles, patvirtintas LR Ūkio ir Aplinkos ministrų 2004-05-26 įsakymu Nr. 4-201/D1-290 laikoma, kad didžioji prekybos įmonė – tai mažmeninės prekybos objektas, kurio statinio (statinio komplekso) bendrasis plotas viršija 1000 m<sup>2</sup>.

### 5.7.1 pav. Didžiųjų prekybos centrų teritorijos





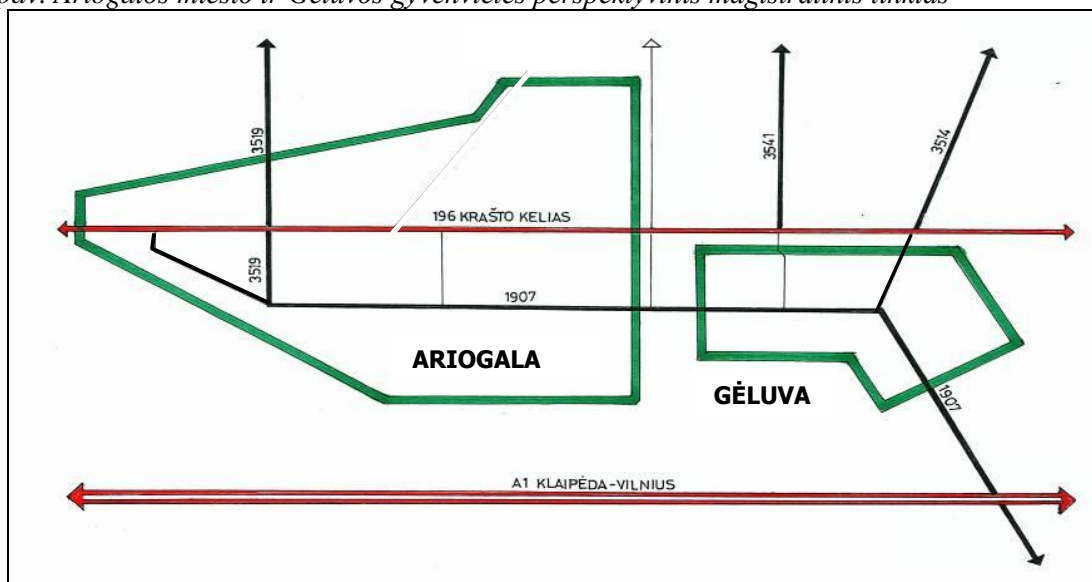
apibūdinimą. Siekiant išsaugoti miesto erdvinį ir tūrinį identitetą, tokių objektų atsiradimas susiklosčiusiame urbanistiniame audinyje BP sprendiniuose nenumatytas (žr. *Br.Nr. 09-48-BP-2*). Naujai kuriamo centro „3“ aplinkoje Čekuvos ir Sodų rajonuose (Nagrinėjami rajonai S2, Č1 ir P1) yra numatyta galimybė atsirasti didesnės urbanistinės masės objektams, tame tarpe ir didiesiems prekybos centrams (žr. *Reglamentų lentelę ir 5.7.1 pav.*). Panašūs reglamentai yra ir verslo, aptarnavimo, gamybos, pramonės teritorijose. Potencialūs Nagrinėjami rajonai (ypač buvusių gamybinių teritorijų konversijos atvejais) yra P2, ir P3.

## 5.8 SUSISIEKIMO SISTEMA

Ariogalos miestas ir Gėluvos gyvenvietė susisiekimu požiūriu yra labai patogioje geografinėje padėtyje, kas lemia patogius ryšius su kitais Lietuvos miestais ir regionais. Atstumas iki didelę trauką ir daug darbo vietų turinčio Kauno – 55 km, savivaldybės centro - Raseinių 27 km. Ariogalos miestą su išoriniu kelių tinklu jungia krašto kelias Nr.196 „Ariogala–Raseiniai–Kryžkalnis“ arba senasis Žemaičių plentas, rajoniniai keliai Nr.1907 „Vilkija–Čekiškė–Ariogala“, Nr.3504 „Ariogala–Betygala–Šiluva“, Nr.3514 „Gėluva–Jankūnai–Juodkaimiai“, Nr.3519 „Ariogala–Paliečiai–Ilgižiai“ ir Nr.3541 „Ariogala–Negirva“. Šios pagrindinės užmiesčio jungtys išlieka nepakitusios ir perspektyvoje. Papildomas riboto patekimo į/iš Ariogalos į Uždubysį išlieka rajoninis kelias Nr.3543 su tiltu per Dubysą.

Esama valstybinių kelių tinklo struktūra yra palanki tolimesnei Ariogalos miesto ir Gėluvos gyvenvietės plėtrai. Nutiesus magistralinį kelią A1 „Vilnius–Kaunas–Klaipėda“, jie atsidūrė labai palankioje Žemaičių plento kilpoje apsaugotoje nuo bet kokio didesnio tranzitinio transporto eismo. Naujasis magistralinis kelias A1 tapo Ariogalos miesto ir Gėluvos pietiniu aplinkkeliu. Tai iliustruoja transporto srautų palyginimas, kuris A1 kelyje yra daugiau nei 10 kartu didesnis nei Žemaičių plente.

5.8.1 pav. Ariogalos miesto ir Gėluvos gyvenvietės perspektyvinis magistralinis tinklas



© SI „Vilniaus planas“

Ariogalos BP susisiekimu dalies sprendiniai atlikti pagal VI „Kauno regiono keliai“ pateiktas sąlygas:

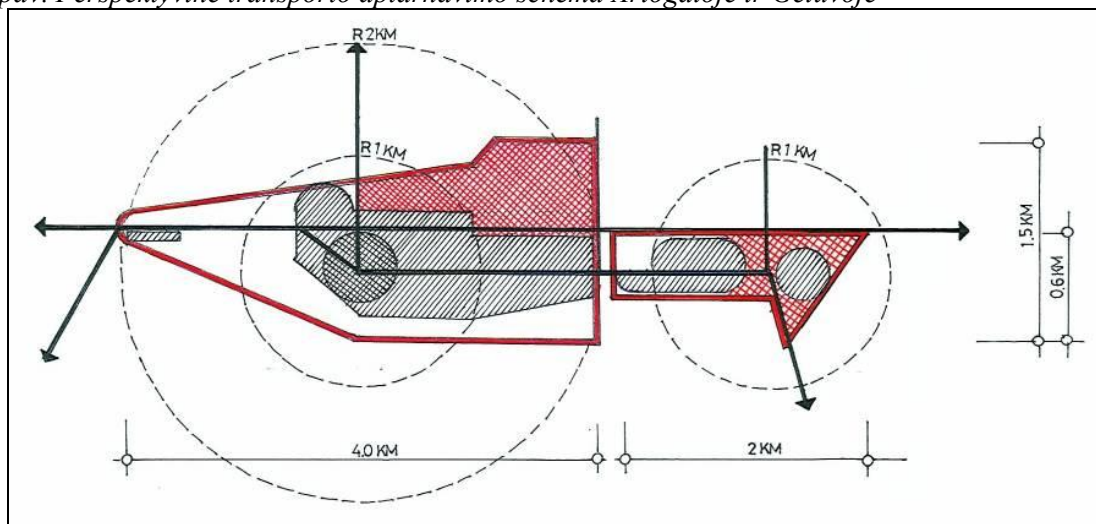
- planuojant naujas ir esamas gatves ar kelius, jų įsijungimas į valstybinės reikšmės kelius numatyti per apjungiamuosius kelius lygiagrečiai pagrindiniam keliui, kurie prijungiami prie pagrindinio kelio sankryžų ir nuovažų, atitinkančių saugaus eismo reikalavimus. Šalia kelio numatomi pėsčiųjų ir dviračių takai;

- bendrojo plano sprendiniai, susiję su valstybinės reikšmės keliais už urbanizuotos teritorijos ribų, priimti vadovaujantis KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ ir statybos rekomendacijomis R36-01 „Automobilių kelių sankryžos“ reikalavimais. Tai padaryti jau užstatytoje miesto teritorijoje nėra jokių galimybių, kaip ir išlaikyti šių kelių techninius reikalavimus rajoninio kelio Nr.1907 atkarpoje tarp Sodų ir Taurupio gatvių ir rajoninio kelio Nr.3519 atkarpoje tarp Vytauto ir Žemaičių g. Atsižvelgiant į šiuos reikalavimus Gėluvos urbanistinė plėtra už Žemaičių plento nėra numatoma, o nuo esamos gyvenvietės pusės numatoma apsauginė ekstensyviai naudojimui įrengiamų želdinių juosta.

Perspektyvai siūloma įteisinti esamą krašto kelią 196 „Ariogala-Raseiniai-Kryžkalnis“ kaip šiaurinį aplinkkelį (Gėluvoje) ir integruotą miesto ir užmiesčio transporto koridorių Ariogaloje, kurio aplinkoje ribojamas sankryžų ir įvažiavimų skaičius, transporto ryšiams naudojant dubliuojančias gatves ir pėsčiųjų/dviračių takus. Šis kelias traktuojamas ir kaip pagrindinis miesto transporto koridorius, jungiantis miesto gatvių tinklą su visais užmiesčio keliais. Daryti dar vieną miesto šiaurinį aplinkkelį būtų netikslinga ir ekonomiškai nepagrįsta. Kelią miesto ribose galima būtų vadinti senuoju pavadinimu „Žemaičių plentas“.

Valstybinis rajoninės reikšmės kelias Nr.1907 „Vilkija-Čekiškė-Ariogala“ nuo Taurupio gatvės Ariogaloje iki Sodų gatvės Gėluvoje traktuojamas kaip miesto urbanistinė ir riboto transporto eismo (draudžiamas krovinio transporto eismas) ašis, dėl arti esančios susiformavusios užstatymo linijos iš esmės nekeičiant esamų gatvės techninių parametrų.

5.8.2 pav. Perspektyvinė transporto aptarnavimo schema Ariogaloje ir Gėluvoje



© SĮ „Vilniaus planas“

Kompaktiška Ariogalos miesto ir Gėluvos gyvenvietės urbanistinė plėtra leidžia prognozuoti, kad ir perspektyvoje pagrindinės gyventojų kelionės dėl artimo pasiekiamumo (centro atžvilgiu 1-2 km) bus realizuojamos pėsčiomis ar dviračiais. Lyginant su esama būkle, tikėtina, kad išvysčius dviračių takų tinklą išsaugys susisiekimas dviračiais.

5.8.1 lentelė. Gyventojų esama ir perspektyvinė procentinė kelionių struktūra

Metai	Pėsčiomis	Dviračiu	Motociklu	Lengvuju automobiliu	Autobusais
2009 m.	50,6	7,8	0	35,1	6,5
2021 m.	48,0	10,0	2,0	34,0	6,0

Ariogalos susisiekimo infrastruktūros plėtra teoriškai galėtų būti vykdoma orientuojantis į patvirtintą decentralizuotos koncentruotos plėtros koncepcijos modelį. Eismo saugos požiūriu Gėluvos plėtra už šiaurinio miesto aplinkkelio nevystoma.

Jau 1973 m. sudaryto Ariogalos miesto detalaus išplanavimo projekte vietoj šiuo metu esamo pėsčiųjų tilto Dubysos g. tęsinyje buvo numatytas transportinis tiltas, kuris užtikrintų tiesioginį transporto priemonių patekimą iš automagistralės A1 į Ariogalos miesto centrinę dalį per Dubysos gatvę. Esant ribotam Dubysos gatvės laidumui ir jos techniniams parametrams, siūloma rekonstruoti esamą pėsčiųjų tiltą numatant galimybę praleisti tik specialųjį transportą, pėsčiuosius ir dviratininkus link Padubysio.

Miesto susisiekimo infrastruktūros tinklo plėtra ir modernizavimas turėtų būti nukreiptas **keliomis strateginėmis kryptimis, nepriklausomai nuo urbanizacijos lygio augimo:**

- tolimesnis saugaus eismo užtikrinimas, orientuojant gyventojus į susisiekimą pėsčiomis ir dviračiais. Tam reikalingas vieningas miesto dviračių ir pėsčiųjų takų tinklo išvystytas ir saugių pėsčiųjų perėjų įrengimas per magistralines gatves, vengiant atskirų lokalių sankryžų (jas rengiant būtinas specialus apšvietimas bei kitos saugų eismą reguliuojančios priemonės). Dviračių takų tinklas pateiktas susisiekimo sistemos brėžinyje.
- prieš pilnai urbanizuojant teritoriją už Žemaičių plento, turi būti suformuotas miesto šiaurinės dalies magistralinių gatvių tinklas.
- miesto pietinės dalies gatvių tinklo rišlumo padidinimas, šaligatvių ir takų užbaigimas bei turistinių objektų pasiekiamumo ir informacinės sistemos pagerinimas.
- Gėluvos gyvenvietės magistralinių gatvių ir kelių tinklo formavimas, gerinant jų dangas, tiesiant pėsčiųjų-dviračių takus bei apšvietimą.

5.8.2 lentelė. Ariogalos miesto ir Gėluvos gyvenvietės gatvių techniniai parametrai

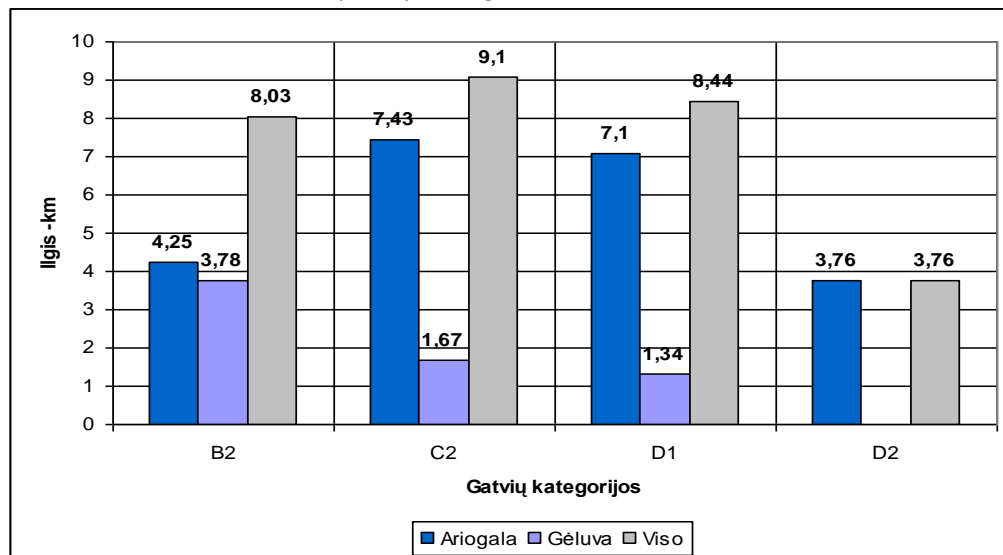
Nr.	Gatvė	Kategorijs	Orientacinis ilgis km	Rekomenduojamos gatvių raudonos linijos m	Važiuojamos dalies plotis m
<b>Ariogala</b>					
1	Žemaičių pl. tarp m. ribos-Taurupio g.	B2	2,10	40,0	8,0
2	Žemaičių pl. tarp Taurupio-Čekuvos k.	B2	2,15	40,0	10,5
3	Taurupio tarp m. r.- Žemaičių pl.	C2	0,63	18-18,5	7-10,5
4	Taurupio tarp Žemaičių pl.-Vytauto	C2	0,38	15,6-20	9,5-13
5	Vytauto tarp Taurupio-Čekuvos k.	C2	2,12	13,5-17	7,0-9,0
6	Čekuvos g. tarp Žemaičių pl.-Vytauto g.	C2	0,36	20,0	9,0
7	Melioratorių tarp Vytauto-Žemaičių	C2	0,40	14-15,0	7,0
8	J.Savickio g.	C2	0,90	27,0	7,0
9	Čekuvos kelias	C2	0,25	20,0	7,0
10	Gausantės g. ir tęsinys iki Taurupio g.	C2	2,15	15,0	7,0
11	Plento g. tarp m. ribos - Žemaičių pl.	C2	0,24	25,0	7,0
12	Rytų gatvė	D1	0,38	15,0	7,5-8,0
13	Gėlių tarp Vytauto-Rudzinskio g.	D1	0,22	12,0	6,0
14	Gėlių g. tęsinys iki Žemaičių pl.	D1	0,21	20,0	7-9,0
15	Gėlių g. tęs. nuo Žemaičių pl. iki m. r.	D1	1,12	20,0	7,0
16	Vytauto tarp Žemaičių pl.- Taurupio	C2	0,80	14-17,5	7,0-9,0
17	Šiaurinė g. ties m. riba	D1	1,15	20,0	7,0
18	Šalkausko g.	D1	0,83	20,0	7,0
19	Kelias šalia dvaro	D1	0,66	15,0	6,0
20	Slėnio g. iki Maironio g.	D1	0,28	15,0	6,0
21	Darbininkų g.	D1	0,33	11,5	5,5

22	Vytenio tarp Vytauto-Cvirkos g	D1	0,11	12,0	6,0
22	Cvirkos tarp Vytauto-Turgaus g.	D1	0,58	9,5-10,5	4,5-5,5
23	Turgaus g.	D1	0,43	9-15,5	6-7,5
24*	Dubysos g. (Ariogala)	D2	0,70	9,0	4,5
20*	Dubliuojanti gatvė tarp kapinių ir Šalkausko g. ties Žemaičių pl.	D2	2,38	12,0	5,5
25*	Dubliuojanti jungtis tarp Vytauto-Taurupio g. ties Žemaičių pl.	D2	0,68	12,0	4,5/5,5
Viso:			3,76		
<b>Gėluva</b>					
1	Žemaičių pl. tarp Čekuvos k.-Gėluvos	B2	1,90	40,0	8,0
2	Dubysos (1907) tarp Sodų g.–m. r.	B2	1,40	40,0	8,0
3	Sodų (3541) gatvė	B2	0,48	40,0	7,0-8
4	Dubysos (1907) tarp Čekuvos–Sodų g.	C2	1,17	16,5-18	7,0
5	Šeimyniškių tarp Dubysos-Smėlynų	C2	0,50	20,0	6,0
6	Vingio g. tarp Dubysos Žemaičių pl.	D1	0,40	12,0	6,0
7	Smėlynų g.	D1	0,57	12,0	6,0
8	Naujoji Bersėnynės g.	D1	0,37	12,0	6,0
Iš viso:			29,33		

\* Išskirtinės D2 kategorijos gatvės, turinčios svarbią įtaką susisiekimo sistemos funkcionavimui ir struktūrai

**Pastaba. BP sprendiniai - teritorijų funkcinų zonų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros tramos ir gabaritai turi būti tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius rengiant kitos rūšies TPD.**

5.8.3 pav. Ariogalos gatvių tinklo klasifikacija ir ilgis, km



5.8.3 lentelė. Perspektyvinė miesto gatvių tinklo struktūra, procentais

Ariogalos miestas				Gėluvos gyvenvietė		
B2 kategorija	C2 kategorija	D1 kategorija	D2 * kategorija	B2 kategorija	C2 kategorija	D1 kategorija
18,9%	33,0%	31,5%	16,6%	34,8%	37,7%	27,5%

Raseinių rajono BP numatytas respublikinės reikšmės traktas „Kaunas–Ariogala – Betygala–Šiluva–Šiauliai“ neprieštarauja siūlomiems miesto susisiekimo tinklo plėtros variantams, tačiau jis turėtų būti orientuotas į lengvojo transporto eismą ir turistų srautus autobusais.

Žemaičių gatvės šiaurinėje dalyje, kuri miesto susisiekimo sistemoje traktuojama kaip B2 kategorijos gatvė, siūloma nutiesti dubliuojančią jungiamąją gatvę urbanizuotoje arba numatomoje urbanizuoti miesto teritorijoje, paliekant šias sankryžas:

- su Plento gatve rekonstruojant esamą sankryžą į trišalę, kas padidintų eismo saugumą. Tiesioginė jungtis liktų tik vienpusiam eismui link 3504 krašto kelio
- su Lakštingalų gatve, nes nėra kitos pajungimo alternatyvos;
- su Vytauto gatve, pratęsiant ją iki dubliuojančios gatvės;
- su Taurupio gatve, įrengiant papildomus kairiuosius posūkius;
- su Melioratorių gatve, įrengiant papildomus kairiuosius posūkius ir pratęsiant ją iki dubliuojančios jungties;
- su Rytų gatve, įrengiant papildomus kairiuosius posūkius ir pratęsiant ją iki dubliuojančios jungties;
- su rytinėmis esamomis miesto jungtimis, įrengiant perspektyvoje kairiuosius posūkius;
- su Kaimutės gatve (rajoniniu keliu Nr.3541);
- su Sodų gatve ir rajoniniu keliu Nr.3514

Šiais sprendiniais siekiama krašto kelyje sumažinti esamų ir trišalių sankryžų skaičių krašto kelyje bei palikti neurbanizuojamą kelio juostą, kas ženkliai įtakotų mažesnį avaringumo lygį. Kadangi esamas krašto kelias šalia neturi nei šaligatvių, nei pėsčiųjų – dviračių takų, todėl jie turėtų būti įrengti prie dubliuojančios gatvės arba teritorijoje tarp važiuojamosios dalies ir dubliuojančios gatvės. Neartinant užstatymo prie Žemaičių g. jokios apsauginės triukšmą ir taršą mažinančios techninės priemonės nėra numatomos. Minimalus užstatymo atstumas nuo kelio briaunos - 30 metrų, gyvenamajai statybai - 50 metrų.

Jeigu Žemaičių g. bus vykdomi keleivių pervežimai visuomeniniu transportu (autobusais), stotelės turi būti rengiamos tik sankryžų zonoje nustatyta tvarka, kad keleiviai galėtų naudotis jose įrengtomis pėsčiųjų perėjomis. Būtina vengti lokalių pavienių antžeminių pėsčiųjų perėjų, kurios labai padidina avaringumą. Jeigu tokios pėsčiųjų perėjos bus neišvengiamos, tai jas privalo papildomai apšviesti, kad tamsiuoju paros metus pėstieji būtų pastebimi.

Vairuotojų sudrausminimui dėl neleistino greičio ir bendram avaringumo mažinimui galima įrengti kelias mažas žiedines sankryžas. Tai galėtų būti sankryžos miesto pradžioje ir pabaigoje, tuo pačiu informuojant ir apie pasikeitusias eismo sąlygas krašto kelyje.

Esamas degalinių skaičius įvertinant linijinę miesto struktūrą nėra pakankamas, BP rekomenduojamos degalinės, atsižvelgiant į Raseinių rajono BP sprendinius (2007) ir Raseinių r. šviesių naftos produktų ir dujų degalinių išdėstymo schemos keitimą, patvirtintą 2007-11-15 administracijos direktoriaus įsakymu Nr.(5.3)A1-877. BP sprendiniuose numatyta galimybė papildomai degalinei prie įvažiavimo nuo Raseinių pusės. Kadangi visos degalinės Žemaičių gatvėje yra pietinėje pusėje, naujas siūloma steigti šiaurinėje dalyje, išvengiant kairiųjų posūkių. Degalinės su kita pakelės keleivių ir automobilių aptarnavimo infrastruktūra siūloma prie dviejų lygių transporto mazgo ties magistraliniu keliu A1 ir rajoniniu keliu 1907. Degalinėse turėtų būti numatyta galimybė įkrauti elektromobilius.

Visuomeninio transporto geresniam aptarnavimui siūloma numatyti ir pastatyti naują Autobusų stotį, kuri galėtų būti integruota kartu su galimu komerciniu centru, kaip šiuo metu yra daroma įvairiuose Lietuvos miestuose. Jos vieta turėtų būti arti esamos miesto centrinės dalies ir tuo pačiu patogi susisiekti su esamu krašto keliu (Žemaičių plentu). Tam geriausiai tiktų Taurupio gatvė tarp Žemaičių ir Rudzinsko gatvių esamoje neužstatytoje parko teritorijoje.

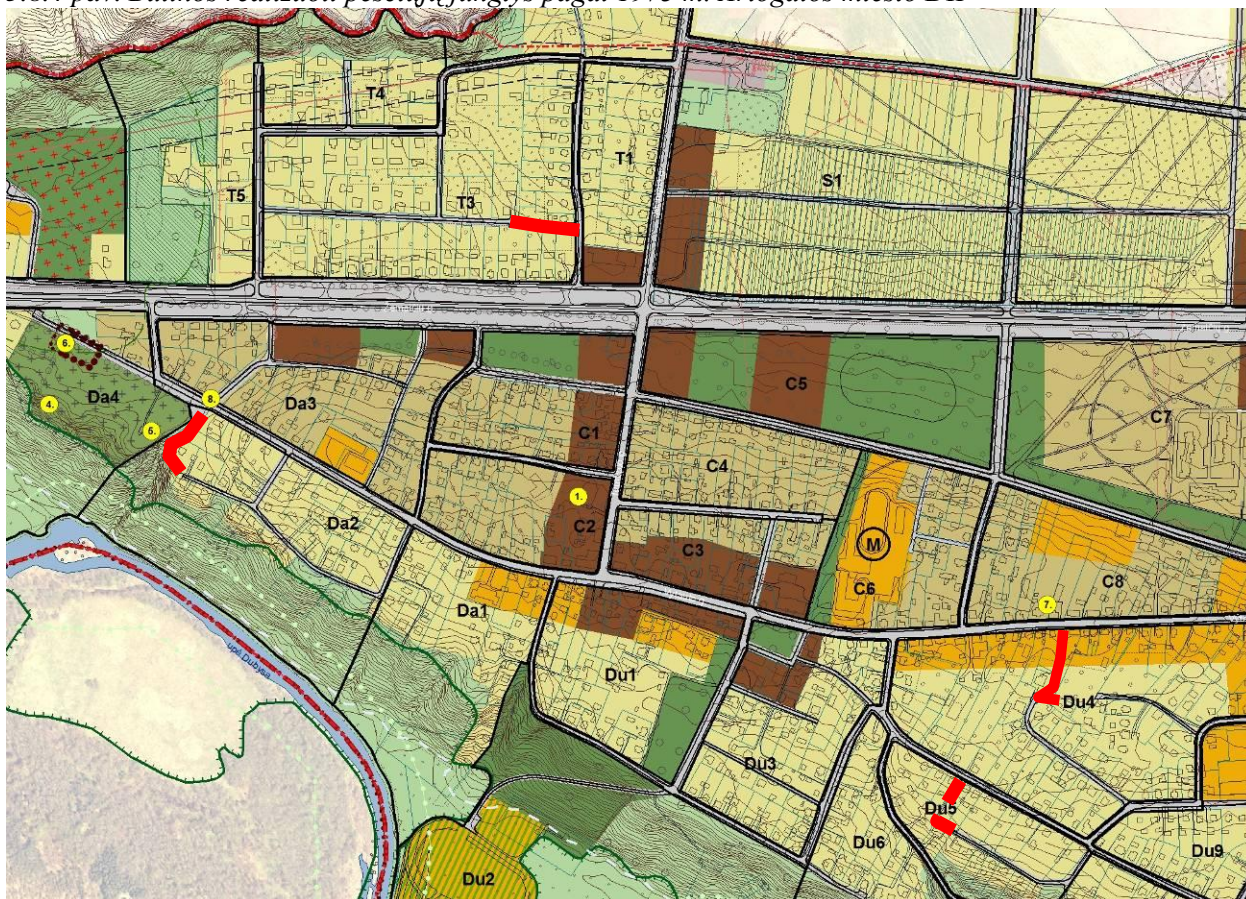
Esamų miesto gatvių ir šaligatvių dangų, susijusių su intensyviu jų gyventojų panaudojimu ir tarptautiniu ir šalies turizmu modernizavimas, plėtra ir apšvietimo gerinimas. Ypatingas dėmesys turi būti skiriamas keliams ir gatvėms, kurie neturi įrengto šaligatvio ar tako ir pėstieji ar dviratininkai yra priversti naudotis važiuojamąja gatvės dalimi tuo mažindami eismo saugą.



Įvertinant gyventojų nuomonę, prioritetine tvarka siūloma atlikti šių gatvių ar jų dangų rekonstrukciją: Darbininkų, Rudzinsko, Granito, Verdėlupio, Turgaus, P.Cvirkos, Savickio, Vilties, Lakštingalų, Derliaus, Smėlynų.

Įvertinant 1973 m. sudaryto Ariogalos miesto detalaus išplanavimo projekto tęstinumą, tuomet numatytose gatvėse ar jungtyse, kurios, atsiradus žemės nuosavybei liko nerealizuotos, rengiant kitos rūšies TPD Nagrinėjamuose rajonuose Da2, Du4, Du5 ir T3 (žr. 5.8.4 pav.) būtina atrasti galimybę suformuoti bent pėsčiųjų jungtis būtiniesiems ir patogiams ryšiams su struktūrinėmis gatvėmis, numatant servitutus formuojamuose ar jau suformuotuose sklypuose.

5.8.4 pav. Būtinios realizuoti pėsčiųjų jungtys pagal 1973 m. Ariogalos miesto DIP



© SI „Vilniaus planas“

Automobilių stovėjimo vietų skaičius gyvenamojoje teritorijoje numatomas įvertinant perspektyvinį automobilizacijos lygį, kuris siektų iki 470-500 lengvųjų automobilių 1000-čiui gyventojų. Gyvenamojoje teritorijoje tai būtų apie 1800 stovėjimo vietų. Automobilių stovėjimo aikštelės turi būti numatomos pagal STR „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ 2.06.01:1999 reikalavimus prie konkretaus esamo ar planuojamo objekto priklausomai nuo jo funkcinės paskirties.

Bendro naudojimo automobilių stovėjimo aikštelės ar specialios parkavimo juostos numatomos: miesto centre Vytauto gatvėje, Taurupio-Žemaičių g. sankryžoje ties PC Maxima, Autobusų stotimi, ties vakariniu įvažiavimu į Ariogalą už tilto, Vytauto g. ties kapinėmis, ties naujomis kapinėmis, Gėluvoje ties jo centru, Melioratorių g., Rytų g., Verdėlupio g., Slėnio gatvėje, ties naujuoju turgumi. Stovėjimo aikštelių ar juostų geometriniai parametrai turi būti konkretizuojami rengiant atskirų teritorijų DP ar SP.

## 5.9 INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

### 5.9.1. Vandentieka

Vadovaujantis LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu numatoma, kad ne mažiau kaip 95% Raseinių rajono gyventojų būtų aprūpinami viešo vandens tiekėjo tiekiamu vandeniu.

Ariogalos BP vadovaujantis „Raseinių rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano“, patvirtinto 2009-06-10 Raseinių rajono administracijos direktoriaus įsakymu Nr.(65.3)A1-491, numatoma, kad visas tiekiamas vanduo atitiks dabar galiojančią higienos normą HN 24:2003 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“. Tuo tikslu turi būti renovuojama dalis eksploatuojamo skirstomojo vamzdyno.

Siekiant įgyvendinti šiuos siekius Ariogalos BP plane numatoma:

#### Sprendinys 1

Numatoma parengti Ariogalos vandenvietės sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialųjį planą ir įteisinti vandenvietės SAZ.

#### Sprendinys 2

Numatoma įrengti vandens ruošyklą. Ariogalos miesto bendrajame plane numatoma, kad visas tiekiamas vanduo atitiks dabar galiojančią higienos normą HN 24:2003 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“. Išgaunamas požeminis vanduo turi padidintą geležies junginių kiekį. Prieš tiekiant geriamą vandenį vartotojams būtina jį apvalyti. Būtina vykdyti tiekiamo vandens kokybės kontrolę ir apie jos rezultatus sistemingai informuoti vietinės savivaldos organus bei visuomenę.

#### Sprendinys 3

Numatoma plėsti vandentiekio sistemas suplanuotoje teritorijoje visu planuojamu laikotarpiu.

5.9.1.1 lentelė. Naujai tiesiamas vandentiekio tinklas

Gatvės	Ilgis, km
Plento g.	1,0
Lakštingalų g.	0,2
Žemaičių g.	2,7
Darbininkų g.	0,2
Granito g.	0,3
Vingio g.	0,4
Laukų g.	0,3
Taurupio g.	0,5
Pienių g.	1,5
Tulpių g.	1,4
S.Šalkauskio g. rajone	2,5
Vytauto g.	2
T.Daugirdo g.	0,1
Liepų g.	0,1
Maironio g.	0,9
Kalnų g.	0,2
Taikos g.	0,3
Gėlių g.	0,2
Slėnio g.	0,2
Gedimino g.	0,1
Vienybės g.	0,2

Vytenio g.	0,4
P.Cvirkos g.	0,6
Šlaitų g.	0,3
Ateities g.	0,2
Vyšnių g.	0,1
Šeimyniškių g.	0,4
Viso:	17,3

Numatomų naujų vandentiekio tinklų plėtra 17,3 km. Darant DP ar SP planus numatyti, kad visi plečiami vandentiekiai būtų pritaikyti gaisrų gesinimui: sukurta žiedinė struktūra, parinkti reikiami vamzdinių diametrai, įrengti priešgaisriniai hidrantai. Teritorijose, kur nėra numatytas vandentiekis, pagal priešgaisrinius reikalavimus turi būti įrengti priešgaisriniai rezervuarai, privažiavimai prie atvirų vandens telkinių.

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos visos esamos ir numatytos naujos vandentiekio trasos, vandenbokštis, vandenvietės teritorija. Tikslesnė numatomų inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus.

### 5.9.2. Vandenvala

Vadovaujantis LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu numatoma, kad ne mažiau kaip 95 % Raseinių rajono gyventojų būtų teikiamos nuotekų tvarkymo paslaugos. Išleidžiamų į paviršinius vandenis nuotekų kokybė turi tenkinti ES „Miestų nuotekų valymo direktyvą“ 91/271/EEC reikalavimus.

Siekiant tai įgyvendinti Ariogalos BP plane numatoma:

#### Sprendinys 4

Numatoma plėsti nuotekų surinkimo sistemą Ariogalos mieste, visu planuojamu laikotarpiu:

5.9.1.2 lentelė. Naujai tiesiamas nuotekų tinklas

Gatvės	Ilgis, km
Plento g.	1,0
Lakštingalų g.	0,2
Žemaičių g.	0,6
Darbininkų g.	0,2
Granito g.	0,3
Vingio g.	0,4
Laukų g.	0,3
Taurupio g.	0,5
Pienių g.	1,5
Tulpių g.	1,4
J.Savičiaus	0,3
S.Šalkauskio g. rajone	2,5
Vytauto g.	2,6
T.Daugirdo g.	0,1
Liepų g.	0,1
Maironio g.	0,9
Kalnų g.	0,2
J.Biliūno g.	0,1
Taikos g.	0,3
Gėlių g.	0,2
Slėnio g.	0,4
Gedimino g.	0,1



Vienybės g.	0,2
Vytenio g.	0,4
P.Cvirkos g.	0,6
Turgaus g.	0,2
Šlaitų g.	0,3
Derliaus g.	0,3
Dubysos g.	1,8
Ateities g.	0,2
Vyšnių g.	0,1
Vingio g. Pievų g.	0,9
Dvaro g.	0,4
Šeimyniškių g.	0,3
Viso:	22,3

Numatoma naujų nuotekų surinkimo tinklų plėtra 23,3 km. Planuojamam nuotekų surinkimo tinklo funkcionavimui užtikrinti bus būtina įrengti ne mažiau kaip 5 siurbles. Būtina rekonstruoti esamus nuotekų surinkimo tinklus planuojamo periodo eigoje.

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos visos esamos nuotekų trasos, nuotekų siurblynės, nuotekų valymo įrenginiai ir jų SAZ. Naujai numatomos nuotekynės trasos ir siurblynės vaizduojamos schematiškai, tikslesnė šių inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant DP ir SP.

### 5.9.3. Lietaus nuotekos

Lietaus vandens surinkimo ir valymo sistema yra mažiausiai išplėtota miesto inžinerinės infrastruktūros sritis. Reljefo nelygumai kelia didelius reikalavimus lietaus vandens surinkimui. Nuo kalvų staigiai subėgantis didelis vandens kiekis atneša nuostolius statiniams ir gamtai. Reikalingas tinklų plėtojimas visame mieste. Surenkamas lietaus vanduo prieš išleidžiant į paviršinius vandenis turi būti apvalomas.

#### Sprendinys 5

Numatoma plėsti lietaus nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemą visu planuojamu laikotarpiu.

#### 5.9.1.3 lentelė. Naujai tiesiamas lietaus nuotekų tinklas

Gatvės lietaus nuotekos	Ilgis, km
Žemaičių g.	2,0
Darbininkų g.	0,3
Taurupio g.	0,7
J.Savičiaus g.	0,3
J.Šalkauskio g.	0,8
Vytauto g.	1,9
T.Daugirdo g.	0,4
Taikos g.	0,2
Sodų g.	0,2
Slėnio g.	0,1
Dvarog., Sodų g.	1
Viso:	7,9

Naujų nuotekų surinkimo tinklų plėtra 7,9 km. Būtina įrengti 5 lietaus vandens valyklos ir išleidėjus.

Projekto grafinėje dalyje vaizduojamos esamos ir numatomos naujos lietaus nuotekų trasos ir numatomi lietaus nuotekų valymo įrenginiai. Tikslesnė šių inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant specialiuosius ir detaliuosius planus.

#### **5.9.4. Atliekų tvarkymas**

Ariogaloje jau funkcionuoja konteinerinė atliekų surinkimo sistema. Tai priimtinausia atliekų surinkimo sistema, kuri diegiama visoje šalyje. Atliekų rūšiavimas pirminėje jų surinkimo stadijoje nepakankamas.

##### Sprendinys 6

Buitines atliekas numatoma rinkti konteineriniu būdu ir šalinti regioniniame sąvartyne. Numatoma plėsti konteinerinių atliekų surinkimo aikštelių tinklą, išvystyti konteinerinių aikštelių tinklą skirta atliekų rūšiavimui. Rūšiuojamoms atliekoms naudoti specializuotus konteinerius.

##### Sprendinys 7

Numatoma biodegraduojančias (žaliąsias) atliekas atskirti nuo bendro komunalinių atliekų srauto ir šalinti specializuotoje atliekų kompostavimo aikštelėje.

##### Sprendinys 8

Numatoma didžiąsias, pavojingas, statybos ir griovimo atliekas rinkti apvažiavimo būdu.

#### **5.9.5. Centralizuotas šilumos tiekimas**

Centralizuotai tiekama šiluma gaminama vienoje katilinėje. Naudojamas biokuras. Ariogalos miesto šiluminės energijos poreikiai yra gana pastovūs. Mažai tikėtina, kad centralizuotai tiekiamos šilumos poreikis ženkliai augs. Aukštos tiekiamos šilumos kainos neskatina naujų vartotojų jungtis prie esamų tinklų. Galimai naujai atsiradusių vartotojų poreikius kompensuos tai, kad gerėja esamų pastatų šiluminės charakteristikos. Bendras centralizuotai tiekiamos šilumos poreikis išliks tame pačiame lygyje.

Pagrindinė šilumos ūkio pertvarka turi būti nukreipta į nuostolių tinkluose ir tiekiamos šilumos kainų sumažinimą.

##### Sprendinys 9

Numatoma rekonstruoti šilumines trasas naudojant bekanalę technologiją, keičiant šilumotiekius optimizuoti vamzdynų diametrus, išlaikyti esamus centralizuotos šilumos vartotojus.

#### **5.9.6. Ryšių infrastruktūros vystymas**

Nežiūrint to, kad Ariogaloje ryšių tinklai yra išvystyti gerai, naujai kuriama informacinė visuomenė reikalauja ir naujo požiūrio į šios infrastruktūros srities vystymą. Šiuo metu vyksta spartus procesas naujų informacinių technologijų diegime ryšių sistemoje. Šis procesas neaplenkia ir Raseinių savivaldybės. Siekiama, kad šiuolaikinės ryšių priemonės būtų prieinamos visiems visuomenės nariams.

##### Sprendinys 10

Numatoma plėsti mobilaus daugiakanalio ryšio tinklą, sudarant konkurencines sąlygas mobilaus ryšio operatoriams. Laidinis ryšys į naujai užstatomas teritorijas turi būti tiesiamas vartotojams ir paslaugų tiekėjams tarpusavyje susitarus.

##### Sprendinys 11

Augant internetinio ryšio priemonių svarbai numatoma plėtoti šviesolaidinių kabelių tinklą, leisiantis plačiajuosčio duomenų perdavimo prieigą viešojo sektoriaus institucijoms.



### 5.9.7. Elektros energijos tiekimas

Ariogalos miesto elektros tinklas yra prisijungęs prie bendro Lietuvos perdavimo tinklo per 35/10 kV transformatorinę pastotę. Pastotė yra pakankamos galios šiandieninius poreikius tenkinti. Įvertinant augančias apkrovas galimai teks modernizuoti transformatorinę pastotę įrengiant papildomus transformatorius, ar keičiant esamus galingesniais .

#### Sprendinys 12

Siekiant užtikrinti patikimą elektros energijos tiekimą esamiems ir būsimiems Ariogalos vartotojams numatoma:

- plėsti esamą elektros energijos paskirstymo tinklą,
- naujus paskirstymo tinklus tiesti kabelinėmis linijomis,
- įrengti naujas transformatorines,
- pagal poreikį rekonstruoti esamas transformatorines,
- kabeliuoti didžiąją dalį esamų 10 kV orinių linijų,
- naujas elektros linijas tiesti bendrajame plane numatytuose infrastruktūros koridoriuose,

#### 5.9.7.1. lentelė Numatomi elektros paskirstymo tinklų plėtros mastai atskiruose rajonuose.

Rajonas	Naujai numatomos 10kV linijos (km)	numatomos kabelinės transformatorinės (vnt.)	Numatomos demontuoti 10 kV oro linijos (km)
Šiaurinė miesto dalis ribojama Žemaičių g.	4,5	2	7,0
Vakarinė miesto dalis ribojama Žemaičių g. ir Rytų g.	1,2	0	1,2
Pietinė miesto dalis ribojama Žemaičių g. ir Rytų g.	1,7	0	1,3
Viso:	<b>7,4</b>	<b>2</b>	<b>9,5</b>

Projekto grafinėje dalyje nurodoma orientacinė numatomų 10 kV kabelinių linijų ir transformatorių vietos. Rezervuojamose teritorijose, kur numatytos naujos transformatorinės pagal poreikį gali būti įrengiami skirstymo punktai. Tikslesnė šių inžinerinių įrenginių vieta turi būti nustatoma rengiant kitos rūšies TPD. Grafinėje dalyje nurodomos naikinamos arba numatomos kabeliuoti 10 kV oro linijos.

### 5.9.8. Inžinerinės infrastruktūros vystymo prioritetai

Inžinerinės infrastruktūros srityje Ariogalos BP numatomi šie ilgalaikės perspektyvos prioritetai:

- plėsti Ariogalos buitinių nuotekų surinkimo sistemą nukreipiant nuotekas į esamus valymo įrenginius,
- plėsti Ariogalos vandentiekio tinklus,
- įrengti vandens ruošyklą,
- kabeliuoti 10 kV elektros linijas.

## 6. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS

Įgyvendinant BP sprendinius, ypač svarbi plėtros valdymo būtinybė. Tam tikslinga numatyti prioritetinę plėtrą savivaldybės vystomoms teritorijoms, kur ji gali prisiimti atsakomybę dėl visapusiško kompleksinio ir pilnaverčio teritorijų parengimo ir užstatymo ne tik teritoriniu, bet ir infrastruktūriniu (socialiniu, inžineriniu, transportiniu) aspektu.

Miesto plėtros prioritetai:

- inžinerinės infrastruktūros modernizavimas ir plėtra;
- rišlaus gatvių tinklo plėtra;
- pagrindinių miesto centrų kokybinė plėtra;
- neefektyviai naudojamų teritorijų konversija esamose užstatytose teritorijose;
- darbo vietų kūrimas svarbiausiose naujai įsisavinamose teritorijose.

BP sprendiniuose teritorinei plėtrai yra numatyta daugiau teritorijų nei reikalinga pagal teorinius skaičiavimus (apie 16,8 ha gyvenamosios statybos plėtrai). Tai reiškia, kad yra užtikrinta pasirinkimo galimybė realizuoti plėtros poreikius bet kurioje numatytoje plėtrai teritorijos dalyje. Teritoriškai ne visada galima nuspėti tikslią realizacijos vietą, kurią reguliuoja tiek užsienio, tiek tiesioginės investicijos ir žemės naudotojų interesai.

Patvirtinus BP, vykdoma BP sprendinių įgyvendinimo stebėseną (monitoringas), priežiūra ir kontrolė. Kartu su teritorijų planavimo duomenų banku nuolat kaupiama ir analizuojama informacija, nustatomas investicijų poreikis, rengiamos programos BP sprendiniams įgyvendinti. BP sprendinių įgyvendinimo stebėsenai (monitoringui), rekomenduojama indikatorių sistema:

6.1 lentelė. BP sprendinių įgyvendinimo stebėsenos (monitoringo) indikatorių sistema

Indikatoriai	Monitoringo duomenys	Prognozė
<b>A. Gyventojų skaičius</b>		
<b>B. Žemės naudojimas (funkcinės zonos; ha / m<sup>2</sup>/1 gyv.):</b>		
<b><i>Užstatytos ir užstatomos teritorijos:</i></b>		
Miesto centrų teritorijos		
Specializuotos viešojo prioriteto objektų teritorijos		
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		
Gyvenamųjų teritorijų rezervas		
Rekreacinės teritorijos		
Verslo, gamybos, pramonės teritorijos		
Techninės infrastruktūros teritorijos		
<b><i>Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos:</i></b>		
Intensyviai naudojimui įrengiami želdynai		
Ekstensyviai naudojimui įrengiami želdynai		
Vandenys		
Vandenvietės teritorija		
<b>C. Vanduo, nuotekos, m<sup>3</sup>/1 gyv./metus</b>		
1. Paimta vandens		
2. Išleista nuotekų		
3. Sunaudota vandens		
4. Sunaudota ūkiui ir buičiai vandens		
5. Sunaudota energetikoje		
6. Sunaudota pramonėje		
<b>D. Oras, stacionarių taršos šaltinių taršos emisija, kg/1gyv./metus</b>		

1. Bendras išmetamų medžiagų kiekis		
2. Sieros oksidai		
3. Azoto oksidai		
4. Anglies monoksidas		
5. Lakūs organiniai junginiai		
Mobilių šaltinių taršos emisija kg/1 gyv./metus		
1. Bendras išmetamų medžiagų kiekis		
2. Sieros oksidai		
3. Azoto oksidai		
4. Anglies monoksidas		
5. Angliavandeniai		
6. Suodžiai		
<b>E. Socialinės laiko išlaidos val./1 gyv./metus</b>		
1. Bendros laiko išlaidos susisiekimui		
2. Iš jų – laiko nuostoliai (prastovos)		
<b>F. Būstas, m<sup>2</sup>/1 gyv.</b>		
Gyvenamojo ploto vidurkis		

Priklausomai nuo tyrimų specifikos, duomenų bazėse kaupiamos ir prieinamos informacijos, rekomenduojama indikatorių sistema monitoringui gali būti dalinai transformuojama ir tobulinama.

## 7. RENGĖJŲ ATESTATŲ KOPIJOS



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

# Architekto

## KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr. A 609


*Saulius MOTIEKA*

A.k. 35606031384

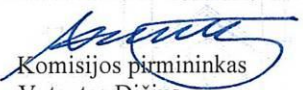
yra atestuotas

**Teritorijų detaliojo, specialiojo ir bendrojo plano,  
statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovas**  
Statinių grupės: gyvenamieji, visuomeninės ir pramoninės paskirties statiniai.  
Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

**Statinio projekto architektūrinės dalies,  
statinio projekto vykdymo priežiūros architektūrinės dalies vadovas**  
Statinių grupės: gyvenamieji, visuomeninės ir pramoninės paskirties statiniai.  
Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

  
Aplinkos ministerijos sekretorė  
Jūratė Juozaitienė



  
Komisijos pirmininkas  
Vytautas Dičius

Atestatas galioja iki 2013 m. balandžio 18d.  
Atestavimo komisijos 2008 m. balandžio 18 d. protokolas Nr. 33



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

# Architekto

## KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr. A 280

*Mindaugas GRABAUSKAS*

A.k. 35607250025

yra atestuotas

**Teritorijų detaliojo, specialiojo ir bendrojo plano,  
statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovas**  
Statinių grupės: gyvenamieji, visuomeninės ir pramoninės paskirties statiniai.  
Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

**Statinio projekto architektūrinės dalies,  
statinio projekto vykdymo priežiūros architektūrinės dalies vadovas**  
Statinių grupės: gyvenamieji, visuomeninės ir pramoninės paskirties statiniai.  
Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

  
Aplinkos ministerijos sekretorė  
Jūratė Juozaitienė

  
Komisijos pirmininkas  
Vytautas Dičius

Atestatas galioja iki 2013 m. balandžio 18d.  
Atestavimo komisijos 2008 m. balandžio 18 d. protokolas Nr. 33





LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

# Architekto

## KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr. A 1459

*Asta KAZLAITĖ*

A.k. 47905290275

yra atestuota

**Teritorijų bendrojo, detaliojo ir specialiojo (urbanistinio) plano  
vadovė**

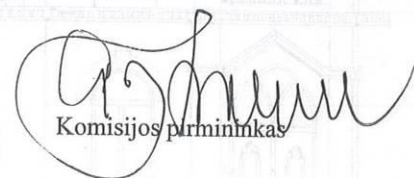
**Statinio projekto architektūrinės dalies, statinio projekto vykdymo  
priežiūros architektūrinės dalies vadovė**

Statinių grupės: visų grupių statiniai.


Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

  
Ministerijos sekretorė



  
Komisijos pirmininkas

Atestatas galioja iki 2012 m. liepos 03 d.  
Atestavimo komisijos 2007 m. liepos 03 d. protokolas Nr. 28

  
LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

# Kvalifikacijos atestatas

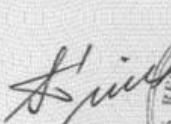

Nr. 27649


**Gintautas Brėskys**  
A.k. 36302130148

**suteikta teisė eiti teritorijų bendrojo planavimo specialisto, teritorijų detaliojo planavimo specialisto ir teritorijų specialiojo planavimo specialisto pareigas**

Teritorijų planavimo rūšys: bendrasis, detalusis ir specialusis teritorijų planavimas.

AS-002 Nr. 04961

  
  
Viceministras  
Stanislovas Šriubenas

  
Komisijos pirmininke  
Edita Meškauskienė

Atestatas galioja iki 2016 m. spalio 28 d.

Atestavimo komisijos 2011 m. spalio 28 d. protokolas Nr. 86

2010 UAB „GRAFIJA“ 01014



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

# Architekto

## KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr. A 874

*Vincas BREZGYS*

yra atestuotas

**Teritorijų bendrojo, specialiojo ir detaliojo planavimo specialistas**

**Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovas**

Statinių grupės: gyvenamųjų ir negyvenamųjų statinių grupės, kiti statiniai.

Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

**Statinio projekto architektūrinės dalies,  
statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros vadovas**

Statinių grupės: visos statinių grupės.

Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

Aplinkos viceministras  
Arūnas Remigijus Zabulėnas



Komisijos pirmininkas  
Juozas Vaškevičius

Atestatas galioja iki 2016 m. sausio mėn. 12 d.  
Atestavimo komisijos 2011 m. sausio mėn. 12 d. protokolas Nr. 61





KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTAS  
PRIE KULTŪROS MINISTERIJOS

## NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS SPECIALISTO ATESTATAS

2010-08-19 Nr. 1375  
(data)

**VINCAS BREZGYS**

A. k. 36304260805

VEIKLOS RŪŠIS - TVARKOMŲJŲ PAVELDOSAUGOS DARBŲ PROJEKTŲ RENGIMAS.  
SPECIALIZACIJA - ARCHITEKTŪROS PROJEKTAI; TREČIA KAT.  
VEIKLOS RŪŠIS - PAVELDOSAUGOS (SPECIALIOSIOS) EKSPERTIZĖS ATLIKIMAS.  
SPECIALIZACIJA - NEKILNOJAMŲJŲ KULTŪROS VERTYBIŲ VERTINIMO SPECIALIOJI EKSPERTIZĖ.  
ARCHITEKTŪRINIO, URBANISTINIO NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO: EKSPERTIZĖS SPECIALISTO KAT.  
VEIKLOS RŪŠIS - NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS  
SPECIALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMAS.

Atestatas galioja iki 2015-08-19  
(data)

Kultūros paveldo departamento  
prie Kultūros ministerijos  
direktorius



A.V.

(parašas)

Diana Varnaitė  
(vardas ir pavardė)

Atestavimo komisijos pirmininkas

(parašas)

Aušrelė Angelė Racevičienė  
(vardas ir pavardė)





LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

# Kvalifikacijos atestatas

Nr. 3534

**Vidualdas Valeika**

A.k. 34904190932

**suteikta teisė eiti ypatingo statinio projekto dalies vadovo, ypatingo statinio projekto dalies vykdymo priežiūros vadovo, teritorijų bendrojo planavimo specialisto ir teritorijų detaliojo planavimo specialisto pareigas**

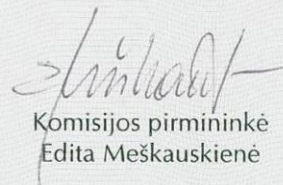
Statinių grupės: visos statinių grupės.

Projekto dalys: sklypo sutvarkymo (sklypo plano), susisiekimo.

Teritorijų planavimo rūšis: bendrasis ir detalusis teritorijų planavimas.

AS-001 Nr. 07257

  
Ministerijos sekretorė  
Jūratė Juozaitienė

  
Komisijos pirmininkė  
Edita Meškauskienė

Atestatas galioja iki 2013 m. gegužės 16 d.

Atestavimo komisijos 2008 m. gegužės 16 d. protokolas Nr. 67

2008 UAB „GRAFIJA“ 00709



## 8. GRAFINĖ DALIS

Br.Nr. 09-48-BP-1	<b>Pagrindinis brėžinys M 1:5000 ir Pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelė</b> (teritoriniai reglamentai; rekreacinės, pramonės, verslo ar kitokios paskirties teritorijų naudojimas ir tvarkymas; socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinis vystymas; gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimas ir ekologinės apsaugos zonų nustatymas)
Br.Nr. 09-48-BP-2	<b>Erdvinės kompozicijos brėžinys M 1:5000</b> (Urbanistinis - gamtinis karkasas, architektūrinė erdvinė kompozicija, užstatytų teritorijų tankinimo galimybės ir didžiųjų prekybos centrų išdėstymas)
Br.Nr. 09-48-BP-3	<b>Susisiekimo sistemos brėžinys M 1:5000</b>
Br.Nr. 09-48-BP-4	<b>Inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1:5000</b>
Br.Nr. 09-48-BP-5	<b>Teritorijų rezervavimo valstybės poreikiams brėžinys M 1:5000</b>
Br.Nr. 09-48-BP-6	<b>Kraštovaizdžio tvarkymo, biologinės įvairovės ir kultūros paveldo išsaugojimo brėžinys M 1:5000</b>
Br.Nr. 09-48-BP-7	<b>Miesto įtakos zonų schema M 1:25000</b>
Br.Nr. 09-48-BP-8	<b>Išorinės vaizdinės reklamos (IVR) brėžinys M 1:10000</b>

Objektas VP 09-48  
BYLA Nr. 09-48-5 (Originalas)

Viso įrišta ir sunumeruota 79 lapai  
2012-03-20

Objektas VP 09-48  
BYLA Nr. 09-48-5 (Kopija)

Viso įrišta ir sunumeruota  
2012-03-20