

TURINYS

	Turinys	3 psl.
	Koncepcijos stadiją parengusių specialistų sąrašas	3 psl.
1.	Įvadas	4 psl.
2.	Bendrojo plano koncepciją įtakančios esamos būklės įtakos veiksniai ir analizės išvados	7 psl.
2.1	Bendrojo plano koncepcijoje įvertinti išorės veiksniai	7 psl.
2.2	Bendrojo plano koncepcijoje įvertinti vidiniai veiksniai	8 psl.
2.3	Bendrojo plano koncepciją įtakančios esamos būklės analizės išvados	8 psl.
2.3.1	Išorės struktūra	8 psl.
2.3.2	Užstatymo specifika (aukštingumas ir intensyvumas)	8 psl.
2.3.3	Neužstatytos teritorijos ir viešos erdvės	8 psl.
2.3.4	Išorinė vaizdinė reklama (IVR)	8 psl.
2.3.5	Urbanizuotos ir neurbanizuotos teritorijos	8 psl.
2.3.6	Žemės naudojimas	10 psl.
2.3.7	Susisiekimo sistema	10 psl.
2.3.8	Šiluvos detalaus išplanavimo projekto (1974 m.) įvertinimas	10 psl.
2.3.9	Gamtos paveldas, ekologinės apsaugos ir konservacinio prioriteto teritorijos	10 psl.
2.3.10	Kultūros paveldas	10 psl.
2.3.11	Aplinkos kokybės būklės analizė ir vertinimas	11 psl.
2.3.12	Socialinė aplinka	11 psl.
2.3.13	Būstas	11 psl.
2.3.14	Ekonominė aplinka ir turizmas	11 psl.
3.	Plėtos koncepcijos kūrimo metodiniai principai	12 psl.
3.1	Urbanistinė sandara ir architektūrinės-erdvinės kompozicijos struktūra	12 psl.
3.2	Funkciniai prioritetai	13 psl.
3.3	Išorinės vaizdinės reklamos (IVR) konceptualūs principai	14 psl.
4.	Susisiekimo sistema	15 psl.
5.	BENDROJO PLANO KONCEPCIJOS VARIANTAI	17 psl.
	I VARIANTAS	17 psl.
	II VARIANTAS	17 psl.
	Pagrindiniai koncepcijos I ir II variantų techniniai ir ekonominiai rodikliai	18 psl.
5.1	Bendrojo plano koncepcijos variantų įvertinimas	18 psl.
5.2	Optimalaus koncepcijos varianto pasirinkimas	19 psl.
5.3	Tolesnis koncepcijos tobulinimas	19 psl.
	Grafinė dalis	20 psl.
10-47-BP(K)-01.1	KONCEPCIJA. I VARIANTAS. Teritorijos urbanistinės struktūros bei architektūrinės erdvinės kompozicijos vystymo brėžinys. M 1:2000	
10-47-BP(K)-01.2	KONCEPCIJA. I VARIANTAS. Teritorijos naudojimo funkcinių prioritetų brėžinys. M 1:2000	
10-47-BP(K)-02.1	KONCEPCIJA. II VARIANTAS. Teritorijos urbanistinės struktūros bei architektūrinės erdvinės kompozicijos vystymo brėžinys. M 1:2000	
10-47-BP(K)-02.2	KONCEPCIJA. II VARIANTAS. Teritorijos naudojimo funkcinių prioritetų brėžinys. M 1:2000	

KONCEPCIJĄ 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. 0735, SĮ „Vilniaus planas“

Aplinkos kokybė:

- Asta Kazlaitė, projekto dalies vadovė, architektė, Atest. Nr. A 1459, 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“

1. ĮVADAS

Šiluvos miestelio teritorijos bendrasis planas (toliau - Šiluvos BP) rengiamas remiantis 2010-02-25 paslaugų pirkimo sutartimi Nr.(7.5)SR1-28.

Šiluvos BP rengiamas kaip privalomasis miestelio teritorijai plėtoti dokumentas, vadovaujantis:

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu,
- Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu,
- Lietuvos Respublikos teritorijos bendruoju planu,
- LR Vyriausybės 2006-05-05 nutarimu Nr. 427 patvirtina Tytuvėnų regioninio parko zonavimo schema,
- Tytuvėnų regioninio parko tvarkymo planu, patvirtintu Aplinkos ministro 2006-07-14 įsakymu Nr. D1-347,
- 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 2009 m. vasario 26 d. sprendimu Nr. (1.1)TS -37 "Dėl Šiluvos ir Girkalnio miestelių teritorijų bendrųjų planų rengimo" ir Šiluvos ir Girkalnio miestelių teritorijų bendrųjų planų tikslų,
- „Raseinių rajono savivaldybės plėtros iki 2020 metų strateginiu planu“,
- 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,
- BP darbų programa, patvirtinta Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009-11-27 įsakymu Nr. (5.3)A₁-888,
- Šiluvos BP sąlygas rengiančių institucijų pateiktomis planavimo sąlygomis:
 1. Kauno regiono aplinkos apsaugos departamento 2009-05-22 sąlygos Nr.359;
 2. Kauno apskrities viršininko administracijos 2009-04-17 sąlygos Nr.5R-107-(16.28);
 3. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno teritorinio padalinio 2009-04-15 sąlygos Nr. 124;
 4. Kauno visuomenės sveikatos centro 2009-04-06 sąlygos Nr.60-152-16;
 5. Kauno apskrities Priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Raseinių priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 2009-04-02 raštas Nr.13 Ra-50;
 6. Akcinė bendrovė „VST“ 2009-04-09 sąlygos Nr.TS-09-16-0372;
 7. TEO LT, AB 2009-04-07 raštas Nr.T-9/0206;
 8. UAB „Raseinių vandenys“ 2009-04-01 sąlygos Nr.1896;
 9. VĮ „Kauno regiono keliai“ 2009-04-07 sąlygos Nr.V8-63;
 10. Tytuvėnų regioninio parko direkcijos 2009-04-06 sąlygos Nr.S(2.10)-60;
 11. AB „Lietuvos energija“ 2009-10-20 Nr. SD-6781
 12. UAB „Raseinių šilumos tinklai“ 2009-11-03 raštas Nr.61-256;
 13. AB „Lietuvos dujos“ 2009-11-19 raštas Nr. 2-715-1401;
 14. Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos, 2009-11-20 sąlygos Nr. PS-334;

Šiluvos BP tikslai:

1. užtikrinti darnią Šiluvos miestelio teritorijos vystymo raidą ir perspektyvą, tausojant gamtos išteklių ir kultūros vertybių panaudojimą, visų planuojamos teritorijos gyventojų optimalių poreikių tenkinimą;

2. subalansuoti miestelio struktūrą, ekonominę plėtrą, inžinerinę ir susisiekimo infrastruktūrą;

numatyti perspektyvines Šiluvos miestelio teritorijos administracines ribas.

Šiluvos BP uždaviniai:

1. Suformuoti Šiluvos miestelio vystymo erdvinę koncepciją, nustatyti teritorijų tvarkymo, naudojimo ir apsaugos prioritetus, teritorijų funkcines 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 miestelio 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 planuojamos teritorijos dalių ;
- nauja plėtra;
- konversija;
- modernizavimas;
- teritorijos rezervavimas ateities projektams;
- be esminių pokyčių (status quo) teritorijos – teritorijoje išsaugoma faktinė padėtis.

2. Šiluvos miestelio teritorijos BP ruošti kaip šiluvos miestelio detalaus išplanavimo projekto, patvirtinto Raseinių rajono DŽDT Vykdomojo komiteto 1974 m. kovo 26 d. sprendimu Nr 97, išvystymą ir patikslinimą.

3. Tobulinti istoriškai susiklosčiusią Šiluvos miestelio urbanistinę struktūrą bei formuoti architektūrinę erdvinę ir estetinę kompoziciją.

4. Išryškinti ir panaudoti miestelio 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 miestelio konkurencingumo ir patrauklumo didinimo priemones, įvertinant erdvių sistemų su kitais miestais plėtros galimybes.

7. Numatyti miestelio gyvenimo ir aplinkos kokybę gerinančias priemones (transporto triukšmui, vibracijai, oro, dirvožemio paviršinio, požeminio vandens užterštumui mažinti). Spręsti atliekų tvarkymo klausimus. Numatyti 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 miestelio 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. Patikslinti Šiluvos miestelio istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre – 12631) teritorijos ribas, nustatyti šios saugomos vietovės apsaugos zonų ribas, paveldosaugos reikalavimus.

13. Rezervuoti teritorijas komunikacijų trasų ir kitų visuomenės poreikiams reikalingų objektų statybai.

14. Nustatyti planuojamos teritorijos užstatymo aukščio ir intensyvumo parametrus.

15. Išnagrinėti Šiluvos miestelio administracinių ribų keitimą, nustatyti miestelio įtakos zonas.

Šiluvos BP rengiamas kaip privalomasis dokumentas miestelio teritorijai plėtoti.

BP koncepcijos rengimo stadijoje nustatoma teritorijos vystymo apibendrinta erdvinė koncepcija, funkciniai prioritetai ir teritorijos tvarkymo **reglamentavimo ypatumai**. Galimų miestelio vystymo variantų (alternatyvų) **palyginamoji analizė**, teritorijos planinės ir erdvinės struktūros **vystymo principai** parenkant plėtros kryptis, zonų vystymo tipus, morfostruktūros

elementų formavimo modelius, teritorijų naudojimo funkcinius prioritetus (**funkcinis zonavimas**), tolesnio vystymo perspektyvas ir įtakos zonas.

Išeities duomenys - esamos būklės analizė. Esamos būklės analizė buvo atlikta konkrečiai Šiluvos miestelio fizinei apimčiai.

Bendrojo plano koncepcijos informacinė bazė:

- Lietuvos Respublikos bendruoju planas;
- LR Vyriausybės 2006-05-05 nutarimu Nr. 427 patvirtina Tytuvėnų regioninio parko zonavimo schema;
- Tytuvėnų regioninio parko tvarkymo planu, patvirtintas Aplinkos ministro 2006-07-14 įsakymu Nr. D1-347;
- Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2007 m Raseinių rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas;
- savivaldybės teritorijų planavimo dokumentų registras;
- išduotų statybos leidimų statistika;
- savivaldybės tarnybų duomenys;
- Natura 2000 duomenys;
- transporto priemonių srautų ir jų charakteristikų (intensyvumo, struktūros, greičio, paros ir kitų ciklų dinamikos) natūrinių tyrimų analizės rezultatai;
- Šiluvos gyventojų apklausos rezultatai;
- esamos būklės analizė;
- bendrojo plano rengimo metu gauti pasiūlymai.

Šiluvos miestelio teritorijos vystymo kryptys, erdvinės raidos koncepcija rengiama 20 metų laikotarpiui, o konkretūs sprendiniai – 10 metų laikotarpiui.

2. BENDROJO PLANO KONCEPCIJĄ ĮTAKOJANTYS ESAMOS BŪKLĖS ĮTAKOS VEIKSNIAI IR ANALIZĖS IŠVADOS

2.1 Bendrojo plano koncepcijoje įvertinti išorės veiksniai

Šiluvos miestas Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano (toliau LR BP) kontekste:

- Urbanistinės sistemos optimizavimo aspektu miestas yra periferinėje aplinkoje, nesąlygojamas nei Kauno centro plėtros koncentracijos arealo, nei **1 lygmens IB kategorijos šalies urbanistinės integracijos ašies**, nei kitais globaliosios urbanistinės struktūros atributais.

Gamtinio karkaso struktūroje miestas yra geologinėje takoskyroje, **ypač saugomose teritorijose** (Tytuvėnų regioninis parkas). Organizuojant nacionalinę regioninę politiką, numatytas aktyvus organizacinis ir finansinis vidinio stabilizavimo arealo rėmimas;

- Kultūros paveldo vertybių apsaugos aspektu Šiluva pakliūna į **Žemaitijos etnokultūrinį regioną** su dominuojančiu kultūros raiškos paveldu;

- Rekreacinių teritorijų aspektu, priklauso 15 rekreaciniam arealui su vidutiniu (plėtojamoms regioninės reikšmės rekreacinės sistemos) rekreacijos perspektyvinės plėtros lygmeniu, kuriame **nustatyta pažintinė, pramoginė, verslinė, sportinė rekreacija ir poilsis gamtoje**.

- Transporto infrastruktūros požiūriu - praeina krašto autokelias;

- Energetinėje ir ekoinžinerinėje infrastruktūroje **išskirtinių pozicijų LR BP nenumato**;

- Raseinių raj. sav. smulkaus verslo plėtros srityje nustatytas pakankamai didelis gyventojų verslumo augimo potencialas.

- Pagal nacionalinės regioninės politikos organizavimo nuostatas Šiluva yra (B3) aplinkosaugos plėtros programos gamtinio karkaso formavimo rėmimo teritorijose.

Miestelio plėtrą įtakoja išoriniai veiksniai. Dauguma jų - neapibrėžti laike ir erdvėje, BP koncepcijos rėmuose yra neprognozuojami. Tačiau jie skatina taikyti naujus plėtros principus, numatyti naujus, nuo sovietmečio nenagrinėtus, miestelio BP sprendinius.

Svarbiausi išoriniai veiksniai:

- Lietuvos narystė ES ir galimybė panaudoti jos struktūrinę paramą užtikrinant miestelio darnų vystymąsi bei racionalų lėšų ir kitų išteklių panaudojimą, atsižvelgiant į teritorijų plėtros ilgalaikius poreikius;

- Globalizacijos veiksniai, susiję su energetinių išteklių brangimu, emigracija ir imigracija, kapitalo ir darbo rinkos laisvu judėjimu, turizmo plėtra, savitumo (ypač gamtos ir kultūros vertybių) išsaugojimu;

- LR BP sprendiniai, kuriuose Kauno regionas traktuojamas kaip valstybinio ir europinio miesto polifunkcinis metropolinis centras, kurio teritorijoje spartėjanti suburbanizacija planuojamo laikotarpio pabaigoje gali įgauti ypatingą socialinės ekonominės plėtros šaltinio svarbą;

- Teisinės bazės, reglamentuojančios teritorijų planavimą, statybas, infrastruktūros plėtrą, žemės reformą nestabilumas, užsitęsęs valstybės žemės gražinimas, žemės paskirčių, būdų ir pobūdžių sąvokų neatitikimas darniosios plėtros sampratai;

- Silpnas teritorinių bei strateginių planų, sektorinių strategijų įgyvendinimo koordinavimas valstybėje;

- Tiesioginių užsienio kapitalo investicijų stoka valstybėje;

- Šiluvos priemiestinėje aplinkoje nėra institucinius požymius turinčių kaimų (išskyrus Zbaro kaimą), kurie darytų reikšmingą poveikį miestelio urbanistinei struktūrai;

- Kadangi, miestelio teritoriją liečia visos svarbiausios regioninio turizmo trasos, būtina panaudoti vidinę miestelio struktūrą integruojant išorinę strateginę turizmo infrastruktūrą

2.2 Bendrojo plano koncepcijoje įvertinti vidiniai veiksniai

Vidiniai veiksniai, įtakojantys miestelio plėtrą apibūdinami taip:

- Fizinė ir funkcinė teritorinės plėtros inercija, iššaukta privačių iniciatyvų (tiek gyvenamosios statybos, tiek verslo teritorijų), nepakankamai adekvati viešiesiems interesams;
- Darbo vietų trūkumas;
- Silpni migracijos procesai;
- Nepakankamas naujos infrastruktūros finansavimas.

2.3 Bendrojo plano koncepciją įtakojančios esamos būklės analizės išvados

2.3.1 Išorės struktūra.

Aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose Šiluvos miesteliui urbanistinė plėtra nenumatoma.

Šiluvos priemiestinėje aplinkoje nėra institucinius požymius turinčių kaimų (išskyrus Zbaro kaimą), kurie darytų reikšmingą poveikį miestelio urbanistinei struktūrai.

Kadangi, miestelio teritoriją liečia visos svarbiausios regioninio turizmo trasos, būtina panaudoti vidinę miestelio struktūrą integruojant išorinę strateginę turizmo infrastruktūrą.

Rajono BP sprendinys dėl apvažiavimo kelio yra abejotinas, nes transporto srautų tyrimai rodo nepakankamus srautus, kad būtų galima ekonomiškai pagrįsti apvažiavimo būtinybę.

2.3.2 Užstatymo specifika (aukštingumas ir intensyvumas)

Pagrindinis veiksnys, lemiantis tolesnę miestelio plėtrą - susiklosčiusi urbanizuotų miestelio teritorijų struktūra. Papildant užstatymo ir viešųjų erdvių komponentais vystytina esama radialinė urbanistinė sandara. Tai yra pagrindinė miestelio plėtros arba kokybinės konversijos kompozicinė motyvacija, įvertinant nuosavybės ir galimos plėtros identifikavimo principines nuostatas.

Didžioji dalis Šiluvos miestelio urbanizuotų teritorijų patenka į saugomų teritorijų ribas, todėl rekonstrukcija ar kitokie ryškūs kiekybiniai ar kokybiniai pakeitimai gali būti realizuoti tik radus konsensuą tarp visų suinteresuotų šalių.

Identifikuota Šiluvos užstatymo specifika ir jos išskirtinės savybės turi lemiamą reikšmę plėtojant miestelio urbanistinę struktūrą, planuojant plėtojamo urbanistinio audinio gabaritinę ir funkcinę sąrangą bei jų tarpusavio sąryšio ypatumus naujai projektuojamose teritorijose.

Tikslinga ir toliau išlaikyti mažo miesto užstatymo morfologiją, pagal susiklosčiusio morfotipo užstatymo intensyvumo rodiklius.

2.3.3 Neužstatytos teritorijos ir viešosios erdvės

Viešųjų erdvių potencialas (esamos viešos erdvės ir jų sukūrimui tinkamos teritorijos) leidžia prognozuoti nekonfliktinę ir palankią gyvenimo sąlygų gerinimui planuojamos miesto struktūros urbanistinių formantų plėtotę.

Gamtinė padėtis ir susiklosčiusi urbanistinė vizualinių kanalų struktūra įpareigoja išsaugoti ir akcentuoti šias viešąsias erdves.

Planuojamam BP laikotarpiui tikslinga prognozuoti didesnę gyventojų intensyvumą 1 ha miestelio teritorijos (esamas 9 gyv./ha), pasiekiant Lietuvos mažų miestelių vidurkį, kur apibendrintas rodiklis vienam ha užstatytos teritorijos tenkančių gyventojų yra apie 12.

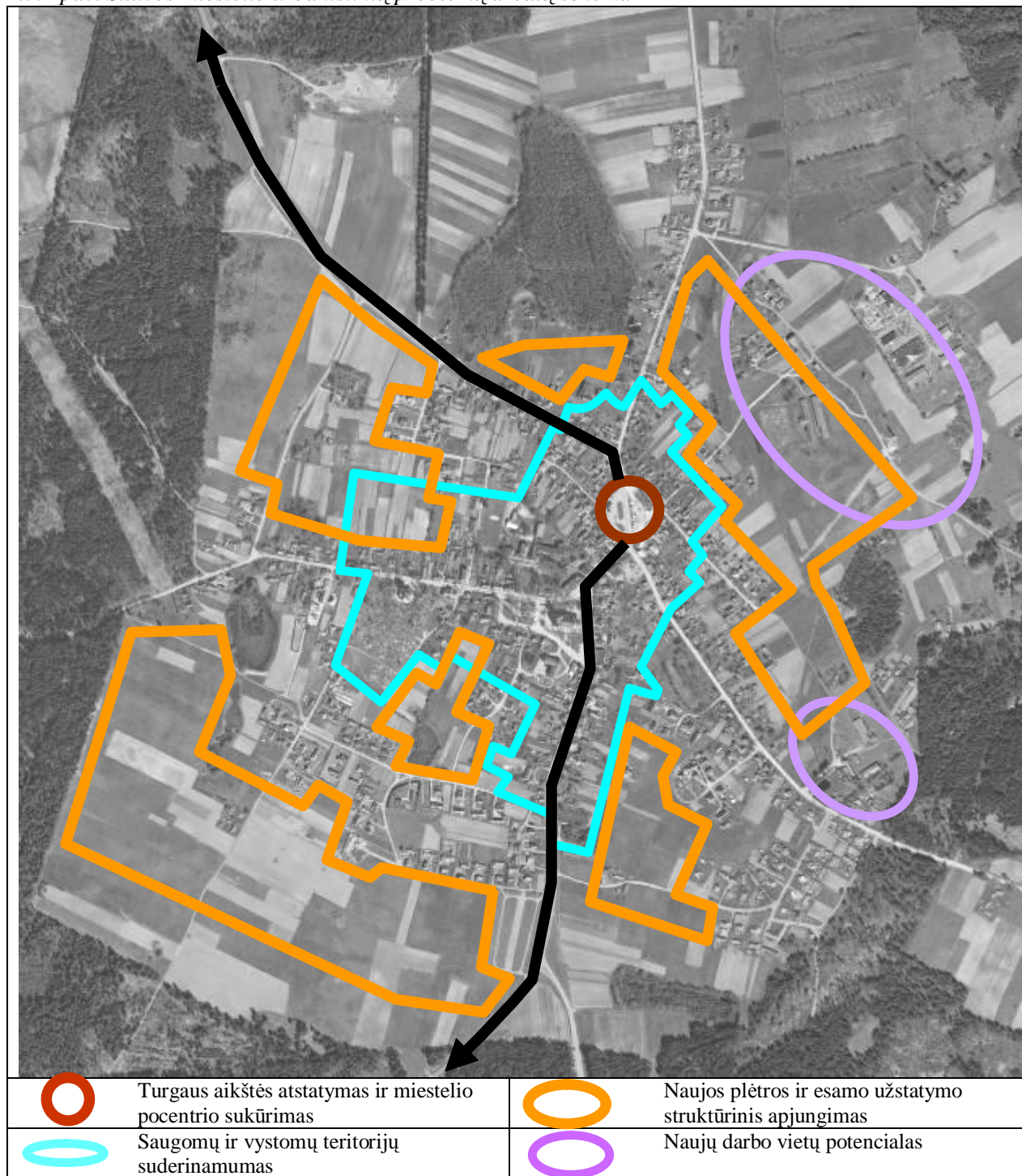
2.3.4 Išorinė vaizdinė reklama (IVR)

IVR „vizualinė tarša“ miestelio dar nepasiekė, todėl šio metu yra labai paranki proga nustatyti esminius reikalavimus IVR įrengti.

2.3.5 Urbanizuotos ir neurbanizuotos teritorijos.

Įvertinus miesto ir gretimų teritorijų esamos būklės teritorines savybes, nustatyti problemų arealai, nuo kurių sprendimo būdų priklausys BP koncepcijos variantų alternatyvos ir galutiniai BP sprendiniai (žr. 2.3.1 pav.).

2.3.1 pav. Šiluvos miestelio urbanistinių problemų arealų schema



© SĮ „Vilniaus planas“

Urbanistinių problemų arealų schema yra pagrindinė plėtrą sąlygojančių veiksnių urbanistinės struktūros grafinė išraiška. Iliustracijoje išskirti šie akcentai:

- kelio, kertančio miestelį, integravimas į pilnavertę struktūrą, atstačius istorinę turgaus aikštę ir sukuriant pcentrį;
- rišlaus vidaus gatvių tinklo, pėsčiųjų ir dviračių takų užtikrinimas;
- naujos plėtros ir esamo užstatymo struktūrinis apjungimas su naujų darbo vietų potencialu (esamos degraduotos gamybinės teritorijos);
- saugomų ir vystomų teritorijų kiekybiniai ar kokybiniai pakeitimai gali būti realizuoti tik radus konsensą tarp visų suinteresuotų šalių.

2.3.6. Žemės naudojimas.

Atsižvelgiant į esamą miestelio urbanistinę struktūrą, neveikiančios gamybinės teritorijos Zbaro kaime galėtų būti konvertuotos į mišrias viešojo intereso teritorijas (teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai – prekybai, maitinimui, sportui ir pan.), pilnavertiškai jas integruojant į susiklosčiusį Šiluvos miestelio urbanistinį audinį.

Žemės ūkio paskirties žemė sudaro apie 112 ha. Didžioji dalis šių žemės ūkio paskirties žemės teritorijų patenka į Tytuvėnų regioninio parko zonavimo schemoje pažymėtas rekreacinio ir ekologinės apsaugos prioritetų zonas. Rengiant BP sprendinius, tikslinga įvertinti plėtrai palankias teritorijas, kuriose galėtų būti pakeista žemės paskirtis į „kitą“ paskirtį.

Valstybiniai miškai iš vakarų ir pietų pusės riboja planuojamą teritoriją ir nustato maksimalią fizinę plėtros galimybę. Planuojamoje miestelio teritorijoje valstybinių miškų nėra.

Žemės naudojimo analizė Šiluvos fiziniėje apimtyje leidžia prognozuoti vystymo koncepcijos alternatyvas tik dviem logiškoms galimoms vystymo kryptims:

- **I alternatyva – vidinės plėtros (įsisavinant neužstatytas teritorijas urbanizuotoje miestelio dalyje);**
- **II alternatyva – minimalios išorinės plėtros (įsisavinant neužstatytas teritorijas urbanizuotoje miestelio dalyje ir numatant plėtrą už šios dalies ribų).**

2.3.7 Susisiekimo sistema

Esama miestelio susisiekimo sistema ir infrastruktūra yra palanki Šiluvos gyventojų aptarnavimui, ką rodo gyventojų anketinė apklausa ir natūriniai eismo stebėjimai.

Nepatogumai ir susisiekimo problemos iškyla atlaidų metu, tačiau tai yra trumpalaikiai reiškiniai, kurie nedaro didesnės įtakos gyventojams, o šie prie tų laikinų nepatogumų prisitaiko.

Esant pakankamai mažam, tolygiam ir nuosekliai kintančiam susisiekimo infrastruktūros apkrovimui, pagrindo transporto spūsčių susidarymui ir poreikio eismo reguliavimo priemonių įvedimui nėra.

2.3.8 Šiluvos detalaus išplanavimo projekto (1974 m.) įvertinimas

Šiluvos gyvenvietės detalaus išplanavimo projektas įgyvendintas išsemiant didžiąją dalį numatytų teritorinės plėtros galimybių (neskaitant plėtros rezervo teritorijų).

2.3.9 Gamtos paveldas, ekologinės apsaugos ir konservacinio prioriteto teritorijos.

Visa Šiluva ir gretimos teritorijos patenka į griežtai gamtiniu ir paveldosauginiu požiūriu reglamentuotą teritoriją. Todėl BP turi rasti racionalų būdą, kaip išsaugant miestelio vertingąsias savybes, sukurti racionalų miestelio perspektyvinį urbanistinį modelį, užtikrinantį gyventojų poreikius ir lūkesčius.

Šiluvos miestas ir gretimos teritorijos nepatenka į europinės svarbos saugomas teritorijas NATURA 2000. Vertinant galimų alternatyvų pasekmes gamtinei aplinkai, neigiamų pasekmių neprognozuojama.

Pagal Lietuvos geologijos tarnybos 2010 m. duomenis, į Šiluvos teritoriją nepatenka naudingųjų iškasenų telkiniai ar perspektyvūs plotai.

2.3.10 Kultūros paveldas.

Įvertinant tai, kad kultūros paveldo objektų apskaita yra ne BP rengėjų kompetencija, būtina ištaisyti Kultūros paveldo departamento apskaitoje esančias klaidas, išanalizuotas BP Esamos būklės analizėje (objektai, kurių unikalūs kodai 13489, 4433 ne tose vietose, o 1584 visai nėra toje vietoje, ir t.t.); peržiūrėti duomenų bazėse esamų ir kartu su planavimo sąlygomis pateiktų kultūros paveldo objektų apsaugos zonų dvigubas linijas.

Siekiant išvengti painiavos ir bereikalingo dubliavimo, būtina surasti optimaliausią sprendimą tarp Nekiľnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo ir Saugomų teritorijų įstatymo pagrindu įteisintų urbanistiškai vertingų teritorijų. Atsižvelgiant į atliktą analizę, Šiluvos miestelio istorinėje dalyje turėtų būti viena urbanistikai vertinga teritorija su aiškiu reglamentavimu.

2.3.11 Aplinkos kokybės būklės analizė ir vertinimas.

Pagrindiniai stacionarūs teršėjai yra negyvenamoje zonoje.

Pagrindinių stacionarių teršėjų dislokacija ir bendras pavojingumo laipsnis rodo, kad šie objektai neturės didelės reikšmės BP sprendiniams, nes jie yra sunykę, o jų konversijos sąlygos turės atitikti galiojančius standartus.

Kadangi duomenų apie Šiluvos mobilius taršos šaltinius nėra, o transporto srautas santykinai mažas, galima daryti prielaidą, kad BP sprendiniuose racionalus gatvių tinklas ir funkcinis zonavimas sudarys prielaidas mažinti oro taršą.

Pagal Šiluvos gyventojų anketinę apklausą galima daryti išvadą, kad miestelio oro kokybė yra gana gera. Apie transporto keliamą taršą duomenų nėra.

Vandens kokybė vandenvietėje yra gera.

Lapišės upelio vandens būklė pagal biologinius parametrus yra bloga, pagal fizikinius-cheminius rodiklius - problematiška. Tai reiškia, kad konvertuojant gamybines teritorijas ir esamus gamtinius faktorius pritaikant gyventojų trumpalaikio poilsio reikmėms, jų integracijos sąlygos turės atitikti galiojančius standartus.

Būtina rekonstruoti nuotekų valymo įrenginius, į juos pajungiant Šiluvos miestelio visus vartotojus.

2.3.12 Socialinė aplinka.

Šiluvos gyventojų demografinėje struktūroje jaučiami senėjimo požymiai.

2007-2009 metais natūrali gyventojų kaita išlieka neigiama ir tendencinga. Todėl BP sprendiniuose tikslinga priimti optimistinę prognozę - išlaikyti 2010 metų gyventojų skaičių.

Svarbiausias Šiluvos gyventojų lūkestis – padidinti darbo vietų skaičių.

Socialinės infrastruktūros sistema Šiluvoje subalansuota pakankamai gerai, pagal gyventojų apklausą, labiausiai trūksta vaikų darželio.

Pastebima naudingojo ploto, tenkančio vienam gyventojui, didėjimo tendencija. Siekiant pagerinti gyvenimo sąlygas, tai leidžia prognozuoti naujų gyvenamųjų teritorijų įsisavinimo poreikį.

Socialinės rizikos problemos neakcentuotos.

2.3.13 Būstas.

Pastebima naudingojo ploto, tenkančio vienam gyventojui, didėjimo tendencija. Siekiant gyvenimo sąlygų gerinimo tai leidžia prognozuoti naujų gyvenamųjų teritorijų įsisavinimo ir plėtos rezervų po planuojamo laikotarpio poreikį.

2.3.14 Ekonominė aplinka ir turizmas.

Savivaldybės palaikomosios investicijos rodo tam tikrą teigiamą dinamiką, kas šiandieniniais tempais leidžia modeliuoti optimistines materialinių investicijų prognozes iki 2030 metų. Prognozinis potencialių tiesioginių užsienio investicijų dydis iki 2030 metų (kaip ir palaikomųjų investicijų) modeliuojamas pagal optimistinį scenarijų: tikėtina (pagal šalies tiesioginių užsienio investicijų dinamikos tendencijas) galimybė pasiekti Kauno apskrities 2006 metų palaikomųjų ir tiesioginių užsienio investicijų lygį. Palankios Lietuvos ūkio augimo perspektyvos gali paspartinti ir Raseinių rajono ekonominę plėtrą (neskaitant ES Struktūrinių fondų ir kitų finansinių mechanizmų paramos, kuri sudarytų geresnes galimybes pritraukti didesnes investicijas). Tuo grindžiama rajono ir to pačiu Šiluvos investicinės aplinkos gerėjimo tendencija.

Darbo vietų trūkumas – viena svarbiausių Šiluvos problemų.

Dėl epizodinio masinio lankomumo turizmo infrastruktūra Šiluvoje nėra išvystyta.

3. PLĖTROS KONCEPCIJOS KŪRIMO METODINIAI PRINCIPAI

Pagrindiniai uždaviniai teritorinės plėtros koncepcijos pagrindinių ir principinių metodologinių nuostatų realizavimui yra pateikti miestelio urbanistinių probleminių arealų schemoje (žr. 2.3.1 pav.). Naujos plėtros teritorijos turi būti įsisavinamos koncentruotai ir kompleksiskai. Šios teritorijos užstatomos įrengus inžinerinę bei susisiekimo infrastruktūrą, kartu įrengiant viešąsias erdves ir želdynus, pastatant prekybos, aptarnavimo, švietimo objektus ir taip užtikrinant geras gyvenimo, mokslo, darbo ir poilsio sąlygas gyventojams.

3.1 Urbanistinė sandara ir architektūrinės-erdvinės kompozicijos struktūra

(Br.Nr. 10-47-BP(K)-01.1 ir 10-47-BP(K)-02.1)

Identifikuota Šiluvos urbanistinė specifika ir jos išskirtinės savybės turi lemiamą reikšmę plėtojant miestelio urbanistinę struktūrą, planuojant urbanistinio audinio erdvinę ir funkcinę sąrangą bei jų tarpusavio sąryšį urbanizuojamose teritorijose. Abiem koncepcijos variantais, prisilaikant tokios principinės schemos, tiek planuojamo užstatymo morfostruktūroje, tiek ir aukštingumo reglamentuose yra saugomas erdvinis Šiluvos identitetas, kurio vienas iš svarbiausių bruožų yra ryškus kalvose esančių užstatytų teritorijų su dviem vertikaliomis dominantėmis atotrūkis nuo supančio miško (žr. 3.1.1 pav.).

3.1.1 pav. Šiluvos miestelio identiteto erdvinės struktūros modelis „Miškas-laukas-miestas“



© SĮ „Vilniaus planas“

Neužstatytos teritorijos turi skirtingą rangą miestelio erdvinėje struktūroje:

- svarbiausios miestelio viešosios erdvės, kurios yra fiksuotos ir nekintamos – naujoji sakralinė ir Turgaus aikštės;
- vieši želdynai - erdvės, kurios turėdamos viešų erdvių formavimo atributus, yra sujungtos į sistemą, praturtinančią gyvenimo sąlygas miestelio urbanizuotoje teritorijoje ir ryšius su artima periferine gamtine aplinka.

Užstatymo intensyvumo rodikliai pagal planuojamų teritorijų užstatymo morfotipus taikytini sklypams, bet ne jų grupėms ar kvartalams. Tikslinga ir toliau išlaikyti mažo miestelio

užstatymo morfologiją, neįsileidžiant į urbanistinį audinį aukštybinių pastatų, išlaikant būdingus kvartalų dydžius.

Miestelio erdvinės struktūros sandaros darną užtikrina pagrindinės priemonės, numatytos 3.1.1 lentelėje:

3.1.1 lentelė. Priemonės, būtinos miestelio erdvinės struktūros sandaros darnai užtikrinti

Esamos užstatytos teritorijos	Naujai plėtrai skirtos teritorijos	Neužstatomos teritorijos
<ul style="list-style-type: none"> Gyvenamosios aplinkos, viešųjų erdvių ir kitų teritorijų modernizavimas, rekonstrukcija; Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga; Esamos fizinės aplinkos saugojimas, pritaikymas kintantiems poreikiams, galimybėms; Funkcinė ir fizinė neefektyviai naudojamų teritorijų konversija - socialinės infrastruktūros plėtra; Taršos slopinimas 	<ul style="list-style-type: none"> Funkcinė integracija; Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga; Socialinės infrastruktūros adaptacija; Smulkaus verslo palaikymas; Darbo vietų plėtra ir sklaida; Taršos slopinimas 	<ul style="list-style-type: none"> Gamtinio karkaso saugojimas; Teritorijų struktūrizavimas; Žemės ūkio ir poilsio plėtros suderinamumas neužstatomose teritorijose; Taršos slopinimas

3.2 Funkciniai prioritetai (Br.Nr. 10-47-BP(K)-01.2 ir 10-47-BP(K)-02.2)

Rengiant BP koncepciją, pagal urbanistinės sandaros bei architektūrinės-erdvinės kompozijos vystymo elementų struktūrą, miestelis yra urbanizuotas teritorinis vienetas, kurio planuojama teritorija skirstoma į užstatomas (esamas užstatytas ir naujai plėtrai skirtas teritorijas) ir neužstatomas teritorijas.

Užstatomos teritorijos apima:

- teritorijas, tinkamas gyventi, kuriose yra šios funkcinių prioritetų zonos:
 - miestelio centro teritorija - mišri teritorija, skirta administravimo, biurų, kultūrinių, religinių, politinių, kitų institucijų koncentravimui kartu su gyvenamąja funkcija, taip pat kitiems pastatams, skirtiems su taršia gamyba nesusijusioms darbo vietoms. Šioje teritorijoje keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūros kokybei, kurie turi būti nurodomi išduodant planavimo ir projektavimo sąlygas;
 - mišrios gyvenamojo prioriteto teritorijos - gyvenamosios statybos kvartalai su galima socialine, paslaugų ir aptarnavimo infrastruktūra;
 - mišrios viešojo prioriteto teritorijos su dideliu želdinių kiekiu - teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai - švietimas, sveikatos apsauga, maldos namai, prekyba;
- teritorijas, netinkamas gyventi, kuriose yra šios funkcinės zonos:
 - verslo, gamybos teritorijos su dideliu želdinių kiekiu (teritorijos darbo vietų plėtrai). Bet kokia esama ir planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms teritorijoms;
 - infrastruktūros teritorijos – pagrindiniai keliai ir miestelio B, C ir D kategorijos gatvės.

Neužstatomose teritorijose nenumatoma nauja statyba, išskyrus esamas namų valdas. Šiose teritorijose koncepcijoje išskirima:

- viešus želdynus;
- svarbiausias miestelio viešąsias erdves;
- esamus vandenis;
- esamą vandenvietę su jų griežto režimo apsaugos zona;
- kapinių teritoriją su plėtros rezervu;
- žemės ūkio teritorijas (BP sprendiniuose bus numatytas reglamentas rekreacijai plėtoti – piligrimų takų, dviračių ir autoturizmo trasų patrauklumui užtikrinti ir jų infrastruktūrai gerinti).

Toks užstatomų ir neužstatomų teritorijų zonavimas užtikrina teritorijos vystymo erdvinei koncepcijai keliamus reikalavimus ir teritorijos naudojimo bei apsaugos principus.

Įsisavinus visas naujai plėtrai tinkamas dar neužstatytas teritorijas (visiškai visas teritorinis potencialas), Šiluvos urbanistinę struktūrą galima išvystyti iki tokios maksimalios apimties, kad ji būtų pajėgi apgyvendinti dar apie 500 naujų gyventojų. Aišku, kad tokio milžiniško padidėjimo neįmanoma tikėtis ir nereikia, kadangi tikslinga išlaikyti Šiluvos miestelio suvokimo erdvinį modelį „Miškas-laukas-miestas“. Nežiūrint į tai, numatytas teritorinis rezervas BP realizacijos laikotarpyje leis lanksčiau ir objektyviau pasirinkti vystytinas teritorijas.

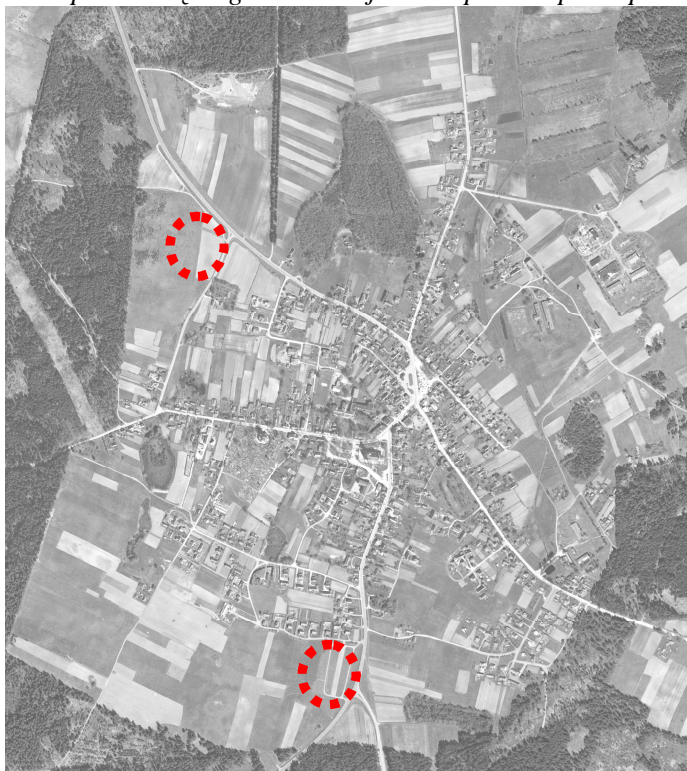
3.3 Išorinės vaizdinės reklamos (IVR) konceptualūs principai

Pagal Tytuvėnų regioninio parko aprašo bendruosius veiklos reglamentus, Tytuvėnų regioniniame parke draudžiama įrengti išorinę reklamą, išskyrus miestų ir miestelių teritorijas, nesusijusią su valstybiniuose parkuose saugomais kompleksais ir objektais (vertybėmis). Nors Šiluvos miestelio šis draudimas nelicia, šios nuostatos tikslinga laikytis ir miestelio teritorijoje. Todėl bet kokie IVR įrengimo konkretūs reglamentai turi būti nustatyti Tytuvėnų regioninio parko direkcijoje, suderinus su Raseinių rajono savivaldybe.

Svarbiausios nuostatos IVR įrengti:

- Visa IVR orientuota tik į informaciją atvykusiems svečiams ir miestelio gyventojams (Šiluvos vertybės, renginiai ir pan.);
- Su IVR negalima užverti rekreacinių teritorijų - apžvalgos aikštelių, privažiuojamųjų kelių ar priėjimo prie jų, turistinių takų ir kelių, negalima pertverti saugomų atvirų vaizdingų kraštovaizdžio erdvių tiek miestelyje, tiek už jo ribų;
- Siūlomos 2 pagrindinės IVR įrenginių vietos su informacija atvykusiems svečiams nurodytos 3.3.1 pav.;
- Kitos galimos IVR įrenginių (nuorodų ar informacinių stendų apie konkrečias paslaugas pastate) vietos gali būti įrengiamos prie svarbių miestelio objektų (seniūnijos, mokyklos, kitų aptarnavimo objektų ir pan.), tačiau tik iš kokybiškų medžiagų, pagal vienos stilistikos Šiluvai skirtą individualų IVR įrenginių projektą.

3.3.1 pav. IVR įrengimo Šiluvoje konceptualūs principai



© SI „Vilniaus planas“

4. SUSISIEKIMO SISTEMA

Išsami Šiluvos esamos būklės susisiekimo analizė ir gyventojų apklausa parodė, kad jokių didesnių ar aštresnių transporto ir pėsčiųjų eismo problemų miestelyje nėra, kurias reikėtų spręsti perspektyvoje. Transporto eismo intensyvumas pakankamai saikingas ir minimalus, nežiūrint, kad per Šiluvą praeina krašto kelias Nr.148. Didžia dalimi tai lemia Šiluvos geografinė padėtis bei susiformavęs valstybinių ir tarptautinių kelių tinklas, kuris leis ir perspektyvoje išvengti didesnių tranzitinių transporto srautų.

Susisiekimo požiūriu, nagrinėjamos abi koncepcijos yra beveik identiškos, be jokių ryškesnių ar esminių skirtumų, nes Šiluva kaip urbanistinis darinys, pakliūnantis į Tytuvėnų regioninį parką, yra pernelyg mažas ir su labai ribotomis plėtros galimybėmis. Šiam miesteliui būdinga konservacinio pobūdžio urbanistinė plėtra atsispindi ir susisiekimo infrastruktūros plėtroje, kuriai būdinga minimalūs gatvių ir kelių techniniai parametrai. Netgi siekiant kažką pakeisti, tai būtų pakankamai sudėtinga, nes esamos gatvės daugelyje vietų neišlaiko STR reikalavimų dėl tankaus ir artimo gatvei užstatymo. Priimtas sprendimas – dėl nedidelio transporto eismo intensyvumo daugumos gatvių techninių parametrų nekeisti, o atskirose gatvėse ar ruožuose netgi siaurinti važiuojamąją dalį, kad būtų galima įrengti šaligatvius ir minimaliai keisti esamų sklypų ribas.

Perspektyviniai susisiekimo infrastruktūros sprendiniai parengti įvertinant Lietuvos Respublikos teritorijos ir Raseinių rajono savivaldybės teritorijos bendrųjų planų susisiekimo sistemų patvirtintus sprendinius. Pagal pastarąjį aplink Šiluvą numatyti aplinkkeliai, kurie turėtų nukreipti nuo miestelio centro sunkųjį tranzitinį transportą. Kita urbanistinio pobūdžio problema yra senosios miestelio Turgaus aikštės atstatymas, panaikinant esamą įstrižą gatvę (tuo pačiu ir krašto kelio trasą) ir grįžtant prie buvusio aikštę formuojančio perimetrinio gatvių tinklo. Atsižvelgiant į kultūros paveldo specialistų, urbanistų ir gyventojų apklausos rezultatus, yra siūloma atstatyti buvusį gatvių tinklą miestelio centre, suformuojant Turgaus aikštę pagal buvusį perimetrinį gatvių tinklą.

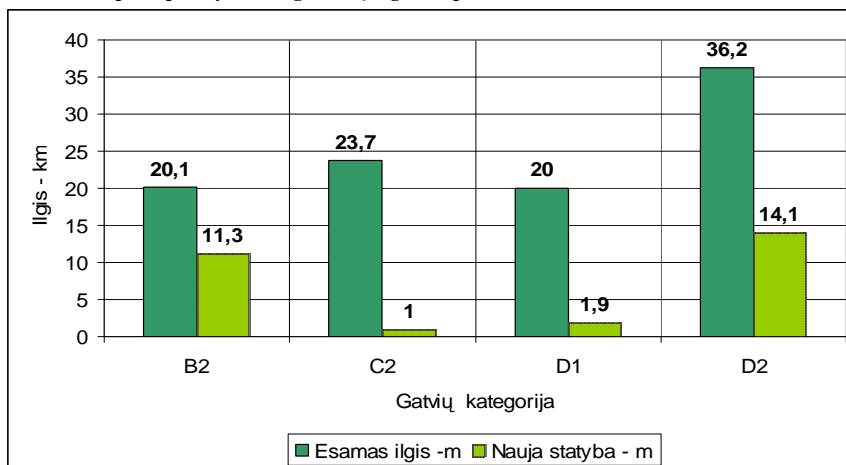
Vienas svarbiausių uždavinių artimiausioje perspektyvoje būtų esamų miestelio gatvių ir jų jungčių užbaigimas, taip pat esamų gatvių dangų rekonstrukcija, didinant gatvių tinklo rišlumą. Tai leistų sumažinti transporto priemonių ridą ir kelionės trukmę. Dėl mažų atstumų tarp gatvių raudonųjų linijų ir siaurų šaligatvių įrengti dviračių takus yra pernelyg sudėtinga ir netgi nerealu, todėl dviračių eismas daugelyje atvejų vyktų gatvių važiuojamąja dalimi.

4.1 lentelė. Perspektyviniai Šiluvos gatvių ir kelių techniniai parametrai

	Gatvė	Kategorija	Esamas važiuojamosios dalies plotis m	Perspektyvinis važiuojamosios dalies plotis m	Atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų m
1	Pietinis aplinkkelis	B2	-	8-9,0	20-25,0
2	Lyduvėnų kelias (vakarinis aplinkkelis)	B2	4,4-7,0	7,0	15,0
3	Ežerėlio g. (vakarinis aplinkkelis)	B2	6,5-7,0	7,0	15,0
4	Tytuvėnų kelias	B2	8,5	9,0	20,0
5	Grigaičių kelias (rytinis aplinkkelis)	B2	3-4,2	7,0	12,5-15,0
6	Raseinių	C2	9-9,5	9,0	12-20,0
7	Tytuvėnų	C2	10,5-12	9,0	15-20
8	Bukoto	C2	9,7-10,9	10,5	15,5-17,5
9	Turgaus	C2	6,7	7,0	13-14,0
10	Žaiginio	C2	7,2-10,2	7,0-10,5	11,0-14,5
11	Šiaulėnų	C2	5,4-7,0	7,0	11-15,0
12	Jono-Pauliaus II	C2	6,0	6,0	9,5-10,5

	Viso:				
13	Pušyno	D1	3,5-4,7	4,5	9,0
14	Pušyno tėsinsys	D1	1,9-3,5	5,5	12,0
15	Pirties	D1	5,2	5,5	11,0
16	Tulpių	D1	6,5-7,0	6,0	9-10,5
17	Tulpių g. tėsinsys	D1	-	6,0	12,0
18	Zbaro g. (gamybinė teritorija)	D1	4,1-5,0	6,0	15,0
19	Šilo	D1	2,8-3,0	4,5-6,0	7,5-12,0
	Viso:				
20	Laukų	D2	3,5	4,5-6,0	9-10,5
21	Laukų g. tėsinsys	D2	-	4,5	10,5-11,0
22	Kalno	D2	2,6-4,3	4,5	8,5
23	Kapų	D2	3,5-4,2	4,5	7,5
24	M. Jurgaičio	D2	6,5-8,8	4,5-9,0	7-14,0
25	Vaitiškių k.	D2/vk	3,0-3,5	4,5	9,0
26	Vingio	D2	3,5-5,0	3,5-5,5	7,5-9,5
27	Vingio skg.	D2	4,1-4,8	4,5	7,5
28	Vingio g. tėsinsys	D2	-	5,5	9,5
29	Naujoji	D2	2,7-6,3	5,5	10-12,0
30	Naujosios skg.	D2	-	5,5	11,0
31	Zbaro skg.	D2	3,6	6,0	15,0
32	Zbaro kelias	D2	6,0	6,0	12,5
33	Centro skg.	D2	2,5	3,5	5,5
34	Tulpių skg.	D2	6,0	6,0	9,0
35	Žaiginio skersgatvis		4,6	4,5-5,5	7-10,5
36	Skersg. tarp Laukų -Pušyno g. tėsinių	D2	-	4,5	11,0
37	Kelias į karjerą	D2	6,0	6,0	15,0
	Viso:				
	Iš viso:				

4.1 pav. Šiluvos miestelio perspektyvinis gatvių ilgis, - procentais



5. BENDROJO PLANO KONCEPCIJOS VARIANTAI

Įvertinus esamos būklės analizės išvadas, kitas BP koncepcijos ištakas, pasaulinę praktiką, kad darnioji plėtra reikalauja ypač geros plėtros vadybos ir didesnių, negu įprasta, finansinių išteklių, - pagal pasirinktą metodiką parengti du alternatyvūs konceptualūs plėtros variantai, turintys skirtumus erdvinės struktūros ir funkcinio prioriteto atžvilgiu:

- **I koncepcijos variantas – vidinės plėtros (įsisavinant neužstatytas teritorijas urbanizuotoje miestelio dalyje);**
- **II koncepcijos variantas – minimalios išorinės plėtros (įsisavinant neužstatytas teritorijas urbanizuotoje miestelio dalyje ir numatant minimalią plėtrą už šios dalies ribų).**

Abiejuose koncepcijos variantuose dėl aiškumo, reglamentuojant kultūros paveldo apsaugą, siūloma atsisakyti urbanistinio draustinio teritorijos, paliekant Šiluvos miestelio istorinės dalies ribą (kuri yra didesnė ir pilnai apima urbanistinio draustinio teritoriją) dėl šių priežasčių:

1. Šiluvos istorinė aikštė laikui bėgant smarkiai pakito – padidėjo aikštės erdvė, nebėra dalies pastatų - aikštės formantų, pakitęs aikštės kontūras;
2. Urbanistiškai vertingai miestelio teritorijai reglamentuoti tikslingas vienas teisės aktas, nes urbanistinio draustinio ir istorinės dalies apsaugos tikslas yra vienas ir tas pats.

Įvertinant tai, kad Kultūros paveldo departamento apskaitoje yra pakankamai daug esminių klaidų (pateiktos BP esamos būklės stadijoje - objektai, kurių unikalūs kodai 13489, 4433 ne tose vietose, o 1584 visai nėra toje vietoje, ir t.t.), šie duomenys koncepcijoje nerodomi. Gavus pritarimą iš atitinkamų tarnybų, BP sprendiniuose bus pateiktos patikslintos vertybių vietos ir apsaugos reglamentai Šiluvos istorinei daliai.

I VARIANTAS – vidinės plėtros (žr. Br.Nr. 10-47-BP(K)-01.1 ir 01.2).

Pirmasis plėtros variantas formuoja miestelio urbanistinę struktūrą maksimaliai įsisavinant neužstatytas teritorijas, kurios buvo numatytos pagal 1974 m. išplanavimo projektą. Visa galima miestelio plėtra organizuojama taip, kad būtų išsaugoti vertingiausi urbanistinę struktūrą sudarantys gamtiniai, kultūriniai elementai, sudaromos sąlygos patogiams struktūriniais ryšiams ir funkciniam gyvybingumui. Tokiu būdu, pagal pirmąjį variantą Šiluvoje numatoma minimali teritorinė gyvenamosios statybos plėtra baigiant formuoti pilnavertę struktūrą iki Lapišės upelio, prioritetą teikiant centro išvystymui apimant Turgaus aikštę ir galimo verslo bei gamybos vystymui konvertuojant buvusią gamybinę zoną Zbaro kaime.

Vakarinis aplinkkelio segmentas numatomas šalia aukštos įtampos elektros oro linijos koridoriaus, arčiau esamo užstatymo fronto ir eliminuoja galimybes pietvakarinei plėtrai. Ši trasa turės minimalų vizualinį poveikį miestelio urbanistinei struktūrai ir kraštovaizdžiui.

Teritorinė gyvenamosios statybos potenciali plėtra baigiant formuoti neužstatytus kvartalus sudaro 16,4 ha plotą.

II VARIANTAS - minimalios išorinės plėtros (žr. Br.Nr. 10-47-BP(K)-02.1 ir 02.2).

Antruoju plėtros variantu numatytos galimybės Šiluvos urbanistinę struktūrą išvystyti pagal 1974 m. išplanavimo projektą ir papildomai įsisavinant naujas potencialias plėtrai periferines teritorijas šiauriniame ir rytiniame sektoriuose.

Vakarinis aplinkkelio segmentas numatomas pamiške – ten, kur yra minimalūs reljefo peraukštėjimai. Tačiau šis variantas sudaro prielaidas plėstis miesteliui iki aplinkkelio, tuo pačiu esamai urbanistinei struktūrai ateityje transformuotis iš radialinės į reguliarią ilgai nitenkant susiklosčiusios miestelio erdvinės struktūros identiteto.

Teritorinė gyvenamosios statybos plėtra sudaro 23,5 ha plotą.

Pagrindiniai koncepcijos I ir II variantų techniniai ir ekonominiai rodikliai:

- Esamas gyventojų Šiluvoje ir Zbaro k. skaičius (680 + 39) 720 gyventojų;
- Esamas skaičiuojamas gyvenamasis fondas vienam gyventojui 25,9 kv.m
- Esamas bendras išvestinis gyvenamasis fondas apie 18700 kv.m
- Planuojamos teritorijos plotas apie 280 ha
- Optimistinė Šiluvos gyventojų skaičiaus prognozė:
 - 2020 metams iki 800 gyventojų;
 - 2030 metams iki 900 gyventojų;
- Gyvenamojo ploto 1 gyventojui prognozė (nuo bazinio – 25,9 kv.m):
 - 2020 m. 30,0 kv.m;
 - 2030 m. 35,0 kv.m
- Skaičiuojamas gyvenamojo fondo tankio teritorijoje prognozė (priimant 12 žmones į 1 ha):
 - 2020 m. 360 kv.m/ha;
 - 2030 m. 420 kv.m/ha
- Teritorijų poreikis prognozuojamam gyventojų skaičiui:
 - 2020 m. (30 kv.m X 80 gyv.) = 2400 kv.m : 360 kv.m/ha = 6,6 ha;
 - 2030 m. (35 kv.m X 180 gyv.) = 6300 kv.m : 420 kv.m/ha = 15,0 ha
- Teritorijų poreikis gerinant sąlygas vienbučiuose namuose prognozuojamam laikotarpiui neskaičiuojamas gyvenamajam fondui)
- Užstatytos ir numatomos užstatyti teritorijos pasiskirstymas:
 - 80 proc. gyvenamajai statybai;
 - 20 proc. kitai statybai.

5.1 Bendrojo plano koncepcijos variantų įvertinimas

Variantų įvertinimas atliktas pagal vieningą indikatorių sistemą. Kiekvienam indikatoriui suteikiamas palankumo (nuo 0 iki 5) balas pagal tai, kokių mastu plėtros variantas padeda spręsti problemas, siekiant urbanistinės struktūros išsaugojimo, palankių gyvenimo sąlygų, pasiūlos investicijoms ir koks yra to sprendimo efektyvumas.

5.1.1 lentelė. Koncepcijos variantų įvertinimas

	PROBLEMŲ IR TIKSLŲ INDIKATORIŲ GRUPĖS	PALANKUMO BALAI	
		I variantas „vidinės plėtros“	II variantas „minimalios išorinės plėtros“
1	Urbanistinė struktūra, miestelio identitetas	5	3
2	Paveldo apsauga	5	5
3	Kompaktiškumas	5	4
4	Želdynai. Rekreacija	5	5
5	Gyventojų mobilumas	4	3
6	Gatvių tinklas ir rišlumas	4	3
7	Verslo įgyvendinimo potencialas	5	5
8	Gyvenamosios statybos įgyvendinimo galimybės	5	4
9	Plėtros reguliavimo galimybės	5	3
10	Įgyvendinimo ekonominis efektyvumas	4	3
11.1	Taršos emisija	5	4
11.2	Poveikis gyventojams	5	4
11.3	Poveikis aplinkai	5	3
	Viso	62	49

Vystytinas plėtros variantas atrenkamas įvertinant tris esmines indikatorių grupes: **M** – miestelio struktūros ir jo funkcionavimo, **K** – plėtros ekonominio efektyvumo, **P** – miestelio veiklos pasekmių. Šių grupių palankumo balų indeksai rodo santykinius privalumus ir trūkumus.

5.1.2 lentelė. Vystytino koncepcijos varianto atrinkimas

VYSTYTINO VARIANTO ATRINKIMAS		PALANKUMO BALŲ SUMOS SANTYKIS	
Variantas atrenkamas pagal indikatorių grupes		I variantas „vidinės plėtros“	II variantas „minimalios išorinės plėtros“
M	1 – 9 plėtros indikatorių grupei palankumo balų indeksas	1,23	1
K	10 grupės – igyvendinimo ekonominio efektyvumo – palankumo balų indeksas	1,33	1
P	11.1. grupės – taršos emisijos – palankumo balų indeksas; 11.2. grupės – poveikio gyventojams – palankumo balų indeksas 11.3. grupės – poveikio aplinkai – palankumo balų indeksas	1,36	1
		Rekomenduojamas variantas	

5.2 Optimalaus koncepcijos varianto pasirinkimas

Ilgalaikės perspektyvos (2030 metai) požiūriu **pirmasis koncepcijos variantas** turi geresnes miestelio struktūros ir jo funkcionavimo, plėtros ekonominio efektyvumo, poveikio gyventojams ir aplinkai permanentines galimybes ir galėtų būti laikomas **vystytinu**, kadangi antrasis variantas, surinko žymiai mažiau palankumo balų.

5.3 Tolesnis koncepcijos tobulinimas

Pasirinktas variantas bus tobulinamas sprendinių konkretizavimo stadijoje, išlaikant sprendinių konceptualumą, bei taikant visuotinai pripažintus darniosios plėtros principus, priemones ir būdus:

- nustatys pagrindinius ir nekeičiamus miestelio struktūros formavimo principus;
- nustatys darniosios plėtros principus atitinkančią veiklą reglamentuojančius režimus skirtingose teritorijose, akcentuojant žemėnaudos mišrumą, žemės naudojimo intensyvumą bei miestelio struktūrinių dalių funkcines bei struktūrines ypatybes;
- deklaruos svarbiausius viešo naudojimo struktūrinius elementus (saugomas viešas erdves, želdynus bei susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai rezervuojamas teritorijas);
- BP kompetencijos ribose suformuluos pagrindinius reikalavimus statybinei veiklai skirtingose funkcinėse zonose.

GRAFINĖ DALIS

10-47-BP(K)-01.1	KONCEPCIJA. I VARIANTAS. Teritorijos urbanistinės struktūros bei architektūrinės erdvinės kompozicijos vystymo brėžinys. M 1:2000
10-47-BP(K)-01.2	KONCEPCIJA. I VARIANTAS. Teritorijos naudojimo funkcinių prioritetų brėžinys. M 1:2000
10-47-BP(K)-02.1	KONCEPCIJA. II VARIANTAS. Teritorijos urbanistinės struktūros bei architektūrinės erdvinės kompozicijos vystymo brėžinys. M 1:2000
10-47-BP(K)-02.2	KONCEPCIJA. II VARIANTAS. Teritorijos naudojimo funkcinių prioritetų brėžinys. M 1:2000