











Planavimo organizatorius	ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Plano pavadinimas	ŠILALĖS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMAS
Planavimo proceso etapas	RENGIMO ETAPAS
Planavimo proceso stadija	SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS
Teritorijų planavimo lygmuo	VIETOVĖS
Teritorijų planavimo dokumento rūšis	KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS
Objekto numeris	AT-21T-1821
Bylos (segtumo) žymuo	BP-05
TPDRIS dokumento numeris	K-RJ-87-21-655

ATESTATO NR.	PAREIGOS	VARDAS PAVARDĖ	PARAŠAS
Nr. TPV 0081	TERITORIJŲ PLANAVIMO PADALINIO VADOVĖ	ELEONORA GRABLEVSKIENĖ	
Nr. ATP 1682	PROJEKTO VADOVĖ	ANDŽELIKA KAŽIENĖ	

Plano rengėjai:	
	<p>UAB „Atamis“ Žirmūnų g. 139-319, LT 09120 Vilnius Įm. kodas 300564438</p> <p><i>Projekto vadovė</i> <i>Andželika Kažienė</i> <i>El. paštas: a.kaziene@atamis.lt</i> <i>Tel.: +370 68674252</i></p>

Teritorijų planavimo dokumentą parengusių specialistų sąrašas:

Eil. Nr.	Pareigos	Vardas Pavardė	Parašas
1.	Projekto vadovas	Andželika Kažienė (ATP1682)	
2.	Projekto koordinatorė/PDV	Eleonora Grablevskienė (TPV 0081)	
3.	PDV	Žilvinas Grabauskas (TPV 0034)	
4.	PDV	Jonas Volungevičius	
5.	PDV	Irena Kliobavičiūtė	
6.	Ekonomistas	Artūras Makarevičius	
7.	PDV	Nijolė Kučinskienė (TPV 0080)	

TURINYS

ĮVADAS	5
1. BENDROJO PLANO GALIOJIMO NUOSTATOS	8
1.1. Teritorijų planavimo dokumentų galiojimas	8
1.2. Bendrojo plano įgyvendinimui privalomi parengti dokumentai	8
1.3. Pagrindiniai tvarkymo ir naudojimo reikalavimai.....	9
2. MIESTO ERDVINĖ IR FUNKCINĖ STRUKTŪRA	16
2.1. Šilalės miesto išorės struktūra.....	16
2.2. Šilalės miesto vidaus struktūra.....	17
2.3. Funkcinis zonavimas.....	21
2.4. Žemės naudojimas	25
2.5. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo tekstiniai reikalavimai.....	27
2.6. Teritorijos plėtojimo būdai.....	30
2.7. Užstatymo aukštis	31
2.8. Mažmeninės prekybos įmonių išdėstymas.....	33
1.9. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų įgyvendinimo prioritetai.....	34
3. SOCIALINĖ IR EKONOMINĖ APLINKA	37
3.3. Socialinės aplinkos vystymo kryptys.....	42
3.4. Ekonominės aplinkos vystymas	44
4. SUSISIEKIMO SISTEMA	47
4.1. Susisiekimo sistemos plėtojimo prielaidos	47
4.1. Kelių, gatvių tinklas	48
4.2. Viešasis transportas.....	50
4.3. Pėsčiųjų-dviračių infrastruktūra.....	51
4.4. Kita susisiekimo infrastruktūra	51
4.6. Susisiekimo infrastruktūros įgyvendinimo prioritetai.....	52
5. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI.....	53
5.1. Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo prielaidos.....	53
5.2. Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas	54
5.2. Elektros energijos tiekimas	56
5.3. Centralizuotos šilumos tiekimas	57
5.4. Gamtinių dujų tiekimas	57
5.5. Ryšių infrastruktūra	58
5.6. Atliekų tvarkymas.....	58
5.7. Gaisrinė sauga.....	59

5.7. Atsinaujinantys energijos ištekliai	59
5.8. Inžinerinės infrastruktūros įgyvendinimo prioritetai	60
5.9. Prioritetinės savivaldybės infrastruktūros įgyvendinimas	61
6. GAMTINĖS APLINKOS APSAUGOS SPRENDINIAI	62
6.1. Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga	62
6.1.1. Saugomos teritorijos ir biologinės įvairovės apsauga	62
6.1.2. Kraštovaizdžio estetinio potencialo ir vizualinės struktūros apsauga	64
6.2. Gamtinio karkaso teritorijos	64
6.2.1. Bendros nuostatos	64
6.2.2. Šilalės miesto gamtinio karkaso teritorijos ir geoekologinis potencialas	65
6.2.3. Šilalės miesto gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas	66
6.3. Žaliųjų plotų sistemos vystymas	69
6.3.1. Bendros nuostatos	69
6.3.2. Žaliųjų plotų sistemos vystymas	71
6.3.3. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis	75
7. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGA	77
7.1. Šilalės miesto vertinimas istoriniu ir paveldosaugos požiūriu	77
7.2. Šilalės miesto administracinėse ribose registruotos nekilnojamosios kultūros vertybės	78
7.3. Vertingosios savybės ir apsaugos zonos	80
7.4. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga ir NKPAĮ nustatyti reikalavimai	82
7.4. SŽNSĮ nustatyti reikalavimai	86
7.5. Kultūros paveldo vertybių išsaugojimo priemonės bei naudojimo kryptys	89
7.6. Kultūrinio kraštovaizdžio tvarkymo bei naudojimo kryptys	89
7.7. Saugomų kultūrinių kraštovaizdžių tvarkymo ir naudojimo kryptys	91

ĮVADAS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Šilalės rajono savivaldybės dalies (Šilalės miesto) bendrojo plano keitimas (toliau – Šilalės miesto bendrasis planas)

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo dokumento rengimo pagrindas:

1. Šilalės rajono savivaldybės taryba 2021 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. T1-143 „Dėl Šilalės rajono savivaldybės dalies (Šilalės miesto) bendrojo plano keitimo pradžios ir planavimo tikslų“;

2. Šilalės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. birželio 10 d. įsakymu Nr. DĮV-678 „Dėl Šilalės rajono savivaldybės teritorijos dalies (Šilalės miesto) bendrojo plano keitimo planavimo darbų programos tvirtinimo“ patvirtinta planavimo darbų programa.

Planavimo organizatorius: Šilalės rajono savivaldybės administracijos direktorius, J. Basanavičiaus g. 2, LT-75138 Šilalė, tel. Nr.(+370 449) 76114, faks.(+370449 76118, el. paštas: info@silale.lt.

Plano rengėjas: UAB „Atamis“, Žirmūnų g. 139A, LT-09120 Vilnius, tel. (8 5 2728334), El. paštas: adm@atamis.lt.

BENDROJO PLANO KEITIMO PLANAVIMO TIKSLAI:

Bendrojo plano keitimo tikslai: vadovaujantis Šilalės miesto ir Šilalės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitos (2019 m.) išvadomis, pasikeitus teisiniam teritorijų planavimo reguliavimui bei socialinei ir ekonominei aplinkai, šiuo metu galiojantys Šilalės miesto ir rajono teritorijų bendrieji planai nebeatitinka dabartinių realių poreikių ir turi būti keičiami. Keičiamo Bendrojo plano sprendiniai turi būti papildomai detalizuoti, įvertinant aplinkosaugos, kraštovaizdžio, gamtinio karkaso, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos bei tvarkymo priemones:

1.1. sudaryti sąlygas darniai miesto teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, kompleksiskai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius uždavinius;

1.2. nustatyti gyvenamųjų, inžinerinės, visuomeninės ir socialinės infrastruktūros teritorijų, kitų miestui svarbių socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires, plėtrai reikalingas teritorijas;

1.3. sudaryti sąlygas racionaliam miesto ir rajono gamtinių, žemės gelmių ir energijos išteklių naudojimui ir atkūrimui;

1.4. numatyti miesto gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologiškai pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso saugojimą ir formavimą;

1.5. kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas mieste;

1.6. sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas;

1.7. derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl miesto teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;

1.8. sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui;

9.9. koreguoti ar naujai integruoti kraštovaizdžio ir gamtinio karkaso sprendinius Šilalės miesto Bendrajame plane.

BENDROJO PLANO KEITIMO PLANAVIMO UŽDAVINIAI:

Bendrojo plano keitimo uždaviniai, atsižvelgiant į Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitą, yra susiję su kraštovaizdžio ir gamtinio karkaso planuojamais sprendiniais:

1.1. suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;

1.2. optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą;

1.3. numatyti racionalaus žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, miškų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, gamtinio karkaso ir ekologiškai pagrįstos žemės naudojimo teritorinės struktūros formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemonės; 8.4. detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

PAPILDOMI UŽDAVINIAI:

1.1. nustatyti miesto teritorijos ir jo gretimų socialinės infrastruktūros sistemos vystymo reikalavimus detalizuojant valstybės bei savivaldybės lygmens bendrųjų planų privalomąsias teritorijos naudojimo nuostatas;

1.2. patikslinti numatomų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros kryptis, numatyti daugiafunkcines žemės naudojimo galimybes, išlaikant planuojamos veiklos reikalingą aplinkos kokybę, darnų teritorijos vystymą (-si) ir optimalų teritorijos plotą;

1.3. numatyti ir detalizuoti miestui ir savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;

1.4. nustatyti pramoninių teritorijų vystymo bei formavimo kryptis;

1.5. numatyti kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo kryptis, siūlomas priemones ir apribojimus, užtikrinančius kraštovaizdžio bendrąją ekologinę pusiausvyrą, gamtinio karkaso formavimą, gamtinių, kultūrinių vertybių, kraštovaizdžio kompleksų išsaugojimą, gamtinio karkaso ir kraštovaizdžio tvarkymo zonų įtaką urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms;

1.6. detalizuoti Šilalės miesto ir rajono kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus, nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių apsaugos aspektus, panoramas, numatyti jų vizualinę apsaugą;

1.7. numatyti ypatingų inžinerinių statinių išdėstymą pažymint visus esamus, rengiamu Bendrojo plano keitimu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais numatomus 30 m ir aukštesnius ypatingus inžinerinius statinius, kuriems aptarnauti reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas, kuriam numatyta atveju neformuojamas atskiros žemės sklypas;

1.8. pagal poreikį gali būti nustatomi ir kiti teisės aktais pagrįsti planavimo uždaviniai bei papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

1.9. pateikti tikslinius formuojamo kraštovaizdžio bendrosios teritorinės struktūros optimalumo kokybės rodiklius;

1.10. peržiūrėti valstybinių miškų schemą nagrinėjamoje teritorijoje ir, nustatius tikslingumą, suplanuoti naudmenų pavertimą į atskiruosius želdynus;

1.11. patikslinti inžinerinės infrastruktūros bei susisiekimo komunikacijų, socialinės, kultūrinės infrastruktūros, rekreacinės, pramonės, komercinės, gyvenamosios ar kitokios paskirties teritorijų naudojimo ir tvarkymo sprendinius;

1.12. nagrinėti Šilalės miesto priemiestinės zonos plėtros problemas, suformuojant gyvenamųjų kvartalų kompleksinės, inžinerinės, susisiekimo, socialinės infrastruktūros plėtros ir, esant poreikiui, pavienių sklypų ir detaliaisiais planais suplanuotų kvartalų perplanavimo nuostatas;

1.13. nagrinėti kolektyvinių sodų masyvų integraciją priemiesčio plėtros kontekste, nustatyti aiškius šių teritorijų plėtros prioritetus, kurių įgyvendinimui bus skiriami viešieji finansai;

1.14. Bendrojo plano sprendiniuose nustatyti bendruosius galimus plėtros ir statybos parametrus, išskiriant prioritetinę plėtros teritorijas; apibrėžti numatomų urbanizuoti teritorijų plotus, aiškiai nustatyti prioritетines plėtros teritorijas, numatyti jų planavimo ir plėtros tvarką, socialinės ir inžinerinės, susisiekimo infrastruktūros plėtros prioritetus;

1.15. diferencijuoti urbanistinės plėtros parametrus pagal plėtros pobūdį - miestas, Šilalės priemiesčio zona; aptarti pavienės dispersinės plėtros parametrus, žemės paskirties keitimo įvairiose Nuorašas tikras 3 funkcinėse zonose nuostatas, statybos galimybes pavieniuose sklypuose; rezervuoti teritorijas vietinės reikšmės gatvėms, keliams ir komunikacijų koridoriams numatomose urbanizuoti teritorijose;

1.16. pateikti bendrąsias nuostatas dėl kraštovaizdžio reprezentacijos – bendrųjų ir lokalių panoraminių vaizdų apsaugos, kultūros paveldo elementų, atpažįstamų kraštovaizdyje eksponavimo, vaizdingų kelio ruožo savybių apsaugos ir kt.; suformuoti bendras nuostatas dėl viešųjų erdvių ir atskirųjų želdynų apsaugos ir plėtros, jų sąsajos su gamtinio karkaso elementais; patikslinti bendrojo plano reglamentų zonas, atsižvelgiant į gamtinius elementus ir infrastruktūrinius riboženklis;

1.17. formuluoti ir siūlyti integruoti į lygiagrečiai keičiamą Šilalės rajono savivaldybės teritorijos Bendrąjį planą Šilalės miesto integraliam bei optimaliam vystymuisi ir/ar plėtrai būtinus sprendinius. Rengiant Bendrojo plano keitimą, privaloma įvertinti 2015 m. spalio 2 d. patvirtintą „Nacionalinį kraštovaizdžio tvarkymo planą“, kuris yra valstybės lygmens specialusis planas ir apima visą Lietuvos Respublikos teritoriją. Remiantis „Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano“ pagrindinėmis nuostatomis, keičiant Bendrąjį planą būtina nustatyti kraštovaizdžio tvarkymo zonas pagal svarbiausius rajono teritorijos vystymo prioritetus, urbanistinio ir gamtinio karkaso plėtojimo interesus, planuojant sprendinius, įvertinti savivaldybės teritorijoje esančių Bendrųjų planų sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitą.

Planavimo procesas:

1. Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (toliau – SPAV) reikalingumas: Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas atliekamas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka jeigu toks būtų reikalingas.

2. Planavimo proceso etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

3. Tyrimai ir galimybių studijos: tyrimai ir galimybių studijos nebus atliekami.

4. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti nebus rengiamas.

5. Sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas: sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas nebus atliekamas.

Bendrojo plano keitimo galiojimo laikotarpis: Bendrojo plano sprendiniai rengiami ne trumpesniam nei 10 metų laikotarpiui. Sprendiniai galioja neterminuotai arba tol, kol bus parengti ir patvirtinti juos keičiantys to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentai.

1. BENDROJO PLANO GALIOJIMO NUOSTATOS

1.1. Teritorijų planavimo dokumentų galiojimas

1. Šilalės rajono savivaldybės tarybai patvirtinus Šilalės rajono savivaldybės dalies (Šilalės miesto) bendrojo plano keitimą nustoja galioti:

1.1. Šilalės miesto bendrasis planas, T00038263 (000871000352);

1.2. Gamtinio karkaso lokalizavimo ir ūkinės veiklos apribojimų, specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų nustatymo specialiojo plano (T00070724) sprendiniai Šilalės rajono savivaldybės dalies (Šilalės miesto) bendrojo plano keitimo galiojimo ribose.

2. Patvirtinto Šilalės rajono savivaldybės dalies (Šilalės miesto) bendrojo plano keitimo sprendiniai integruojami į Šilalės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius.

3. Planuojamai teritorijai taikomi galiojančių aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų nuostatų reikalavimai:

3.1. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės Seimo 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789, T00087007;

3.2. Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703, T00077225;

3.3. Tauragės apskrities miškų tvarkymo schema, T00080569;

3.4. Tauragės miškų urėdijos tvarkymo schema, T00053471;

3.5. Šilalės rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00088075;

3.6. Šilalės miesto daugiabučių gyvenamųjų namų žemės sklypų formavimo specialusis planas, T00037404 (000872000588)

4. Bendrojo plano sprendiniai nepanaikina galiojančių detaliųjų planų sprendinių.

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

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

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

1.2. Bendrojo plano įgyvendinimui privalomi parengti dokumentai

1. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsniu detalieji planai Šilalės rajono savivaldybės dalies (Šilalės miesto) bendrojo plano galiojimo ribose rengiami urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms, kai:

a) numatomas teritorijos vystymas, o numatomiems sprendiniams nepakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės ir (ar) socialinės savivaldybės infrastruktūros ir ją reikia planuoti;

b) numatoma keisti ar koreguoti galiojančius detaliuosius planus, keičiant juose nustatytą teritorijos naudojimo reglamentą;

c) juos privaloma rengti vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendiniuose nurodytoms gyvenamųjų vietovių plėtrai ir (ar) gamtinio ir kultūrinio savitumo išsaugojimui reikšmingoms teritorijoms šiuose sprendiniuose nustatytais sąlygomis:

- prie Šilalės miesto prijungiamose funkcinėse zonos: mažo ir vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose zonos (indeksai – GM-3 ir GV-1);
- esamoje miesto teritorijoje gyvenamosiose funkcinėse zonos (indeksai GM-1; GM-2; GV-1; GV-2; GI);
- paslaugų funkcinėse zonos (indeksai - K-1; K-2; K-3; K-4; K-5; K-6);
- pramonės ir sandėliavimo funkcinėse zonos (indeksai - P-1; P-2);
- intensyviai naudojamų želdynų, ekstensyviai naudojamų želdynų, bendro naudojimo erdvių funkcinėse zonos (indeksai – BZI; BZE; BZ);
- specializuotų kompleksų funkcinėse zonos (indeksas -SK).

2. Detalieji planai rengiami kvartalams. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 7 dalimi, kvartalo, kaip planuojamos teritorijos, ribos kiekvienu konkrečiu atveju nustatomos planavimo darbų programoje, vadovaujantis šio įstatymo 2 straipsnio 10 dalyje¹ nurodytais požymiais ir atsižvelgiant į konkrečius planavimo tikslus ir detaliojo plano uždavinius.

3. Suformuoti žemės sklypą atskirajam želdynui prie Ašučio up. tarp Nepriklausomybės gatvės ir Rytinio Kelio gatvės.

1.3. Pagrindiniai tvarkymo ir naudojimo reikalavimai

Pagrindiniai tvarkymo ir naudojimo reikalavimai galioja visoms funkcinėms zonoms.

I. Bendrieji reikalavimai

1. Bendrojo plano nagrinėjama teritorija – funkcinė zona, formuota skirtingų funkcijų pagrindu.
2. Bendrojo plano brėžiniuose pavaizduotos apibendrintos didesnės nei 0,5 ha teritorijos, nesusietos su konkrečiomis sklypų ribomis. Žemės sklypų ribos nėra Bendrojo plano sprendinys. Bendrasis planas nekeičia ir nenustato žemės sklypų ribų.
3. Rengiant žemesnio lygmens specialiojo planavimo ir kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus galimas funkcinių zonų ribų tikslinimas įvertinant duomenų transformaciją į kitą mastelį.
4. Prioritetinė funkcija – didžiausias konkrečios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų santykinis plotas funkcinėje zonoje (ne mažesnis kaip 51 proc. funkcinės zonos ploto).
5. Esamuose žemės sklypuose veikla vykdoma pagal tų sklypų nustatytą paskirtį ir nustatytas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, kitus veiklą reglamentuojančius teisės aktus.
6. Teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai konkretizuojami vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentuose (detaliuosiuose planuose) ir projektiniuose pasiūlymuose.
7. Išduodant planavimo sąlygas vietovės lygmens kompleksiniams teritorijų planavimo dokumentams ar reikalavimus žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektams nustatoma tokia planavimo darbų apimtis, kuri užtikrina planuojamos teritorijos integraciją į esamą susisiekimo ir (ar) inžinerinę, socialinę, rekreacinę infrastruktūrą.

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

8. Privalomieji teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai galioja teritorijoms, kurioms nėra parengtų vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų (detaliųjų planų). Rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus, privaloma vadovautis Bendrojo plano sprendiniais.

9. Pagal Bendrojo plano reikalavimus rengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumentus, projektus ar schemas, būtina vadovautis naujausiomis Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų, nekilnojamųjų kultūros vertybių, žemės gelmių registrų ir miškų kadastro informacija bei visais kitais apsaugą ir naudojimą reglamentuojančiais teisės aktų reikalavimais.

II. Miesto erdvinės struktūros privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai

1. Miesto teritorija sudalinta į funkcines zonas, kurios Pagrindiniame brėžinyje pažymėtos atitinkamu indeksu ir spalva. Konkrečios funkcinės zonos indeksas pateikiamas grafiniėje dalyje, o kiti teritorijų tvarkymo reikalavimai pateikiami Privalomųjų teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimų lentelėje, pateiktoje aiškinamajame rašte.

2. 1 PRIEDE „Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“ nustatyti privalomieji teritorijos reikalavimai konkrečioms funkcinėms zonoms:

2.1. Funkcinės zonos struktūra (galimi pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai, teritorijos naudojimo tipai);

2.2. Didžiausi leistini užstatymo reglamentai: pastatų aukštis (aukštų skaičius), pastatų aukštis (metrai), užstatymo tankis (UT), užstatymo intensyvumas (UI);

2.3. Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m;

2.4. Užstatymo tipas;

2.5. Teritorijos plėtojimo būdas;

2.6. Kraštovaizdžio tvarkymo indeksas;

2.7. Teritorijos įgyvendinimo prioritetas.

2.8. Tekstinis reikalavimas.

4. 1 PRIEDE „Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“ galimi žemės naudojimo būdai konkrečiose funkcinėse zonose yra nurodyti prioritetine tvarka. Prioritetinis žemės naudojimo būdas yra pirmas eilės tvarka įrašytas žemės naudojimo būdas. Prioritetinis žemės naudojimo būdas gali būti nustatomas ir keičiamas Šilalės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

Prioritetinė tvarka žemės naudojimo paskirčiai netaikoma.

5. Jei esamo pastato (iki Šilalės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruoto) aukščio (metrai) ir aukštų skaičiaus rodikliai yra didesni nei nurodyti 1 PRIEDE „Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“, laikoma, kad tokio pastato maksimalūs aukščio ir aukštų skaičiaus rodikliai yra esami.

6. Visuose esamuose pastatuose gali būti tęsiama vykdoma ūkinė veikla pagal pastato faktinę paskirtį, bet negali daryti neigiamo poveikio greta esančioms teritorijoms. Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir teritorijos naudojimo būdas gali būti nustatomi pagal esamų pastatų paskirtį, o keičiami į 1 PRIEDE „Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“ konkrečioje funkcinėje zonoje nurodytą žemės paskirtį ir teritorijos naudojimo būdą parengus projektinius pasiūlymus pagal Teritorijų planavimo įstatymo ir Statybos įstatymo nuostatas.

7. Jei esami žemės sklypo užstatymo rodikliai (užstatymo tankis (UT), užstatymo intensyvumas (UI) ir aukštis (metrai)) yra didesni nei nurodyti 1 PRIEDE „Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“, rengiant pastatų rekonstravimo techninius projektus ir žemės sklypų detaliojo planavimo dokumentus galima nustatyti esamus žemės sklypo rodiklius.

8. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymo tankio rodikliui nustatomi pagal Statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedą.

9. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklype galima vieno vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo statyba.

10. Vienos mažmeninės prekybos įmonės didžiausias leistinas bendras plotas (kv.m.) konkrečioje funkcinėje zonoje neturi viršyti 1 PRIEDE „Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“ nustatytų dydžių.

11. Suminis mažmeninės prekybos įmonių pastatų bendras plotas vienoje funkcinėje zonoje ir mažmeninės prekybos įmonių skaičius konkrečioje funkcinėje zonoje neribojami.

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

13. Miškų ir miškingų teritorijų ir bendro naudojimo erdvių ir želdynų funkcinėse zonose privačių subjektų valdomi žemės sklypai naudojami pagal esamą žemės paskirtį. Pagal poreikį minėti žemės sklypai gali būti perimti savivaldybės poreikiams.

14. Funkcinėse zonose, kuriose yra įsiterpę valstybinės reikšmės miškai, veiklą juose reglamentuoja Miškų įstatymo reikalavimai.

15. Esamuose žemės ūkio paskirties žemės sklypuose, patenkančiuose į Šilalės miesto bendrojo plano galiojimo ribas, ūkininkų ūkių sodybų kūrimas negalimas.

16. Esamuose žemės ūkio paskirties žemės sklypuose, patenkančiuose į Šilalės miesto bendrojo plano galiojimo ribas, esama ūkinė veikla galima išskyrus naujų žemės ūkio gamybinių ir ūkinių pastatų statybą iki pakeitimo į kitą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį. Žemės ūkio paskirties žemės sklypų keitimas galimas į 1 PRIEDE „Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“ konkrečioje funkcinėje zonoje nurodytą žemės paskirtį ir teritorijos naudojimo būdą.

16. Urbanizuojamų teritorijų neprioritetinės plėtros (II prioriteto) teritorijose urbanizacija galima tik po prioritetinės plėtros teritorijos įsisavinimo (I prioriteto). Esant būtinybei, atsiradus potencialioms vystymo galimybėms, II prioriteto plėtros teritorijos (ar jų dalys) gali būti įsisavinamos ir anksčiau, jeigu šiose teritorijose bus nuosekliai, nenutrūkstamai (su visa inžinerine, susisiekimo ir socialine infrastruktūra) įsisavinamos naujos statybos teritorijos.

III. Inžinerinės infrastruktūros vystymo privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai

1. Inžinerinių tinklų ir įrenginių apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis atitinkamais Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (Nr. XIII-2166), punktais.

2. Atstumai nuo aukštos įtampos oro linijų iki planuojamų statinių, įrenginių ir tiesinių ar jų elementų nustatomi vadovaujantis Energetikos ministro 2011 m. gruodžio 20 d. įsakymu Nr. 1-309 patvirtintomis Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėmis.

3. Į planuojamą teritoriją patenkančių esamų skirstomųjų dujotiekių ir elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos ir Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, vykdyti Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimus, bei vadovautis kitais teisės aktais.

4. Vadovautis Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (Nr. XIII-2166), VI skyriaus, vienuoliktojo skirsnio „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimais.

5. Bendrajame plane pažymėti inžinerinės infrastruktūros koridoriai gali būti tikslinami rengiant vietovės lygmens kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus arba inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiuosius planus.

6. Inžineriniai statiniai kelių apsaugos zonose gali būti įrengiami tik tokiu atveju, jei tai atitinka Įstatyme nurodyto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353 patvirtinto tvarkos aprašo reikalavimus.

7. Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje pažymėta inžinerinė infrastruktūra nėra susisietą su konkrečia sklypo vieta, gatvės ir/ar kelio puse. Inžinerinė infrastruktūra (inžineriniai tinklai) turi būti planuojami už valstybinės reikšmės kelių (gyvenamosiose teritorijose sutampančių su gatvėmis, kuriuos valdo, naudoja ir jais disponuoja AB Lietuvos automobilių kelių direkcija) juostų ribų (esant poreikiui šalia valstybinės reikšmės kelių numatant inžinerinių komunikacijų koridorius ar nustatant servitutus).

8. Projektuojant vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūrą šalia valstybinės reikšmės kelių būtina vadovautis Lietuvos Respublikos kelių įstatymu, Kelių techniniu reglamentu KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosiomis taisyklėmis BT ITK 09, Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 19.

IV. Susisiekimo infrastruktūros vystymo privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai

1. Visi objektai (dviraičių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, privažiuojamieji keliai, želdynai ir t.t.) bei jų komunikacijos turi būti įrengiamos už valstybinės reikšmės kelių juostų ribų (esant poreikiui šalia valstybinės reikšmės kelių numatant inžinerinių komunikacijų koridorius).

2. Valstybinės reikšmės keliams, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17 ir 18 straipsniais, taikyti kelių apsaugos zonas. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 straipsnio nuostatomis, pastatai, kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonose gali būti įrengiami tik tokiu atveju, jei tai atitinka Įstatyme nurodyto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353 patvirtinto tvarkos aprašo reikalavimus.

3. Gatvių, kurios yra valstybinės reikšmės kelių tąsa, kategorijos nustatomos vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, 4 lentelė ir Kelių direkcijos direktoriaus 2019-10 29 įsakymu Nr. V-166 „Dėl gatvių kategorijų nustatymo ir kelių ruožų priskyrimo gatvių kategorijoms patvirtinimo“.

4. Planuojamos susisiekimo infrastruktūros (vietinės reikšmės kelių ir (ar) gatvių tinklo) sujungimas su valstybinės reikšmės kelių tinklu, atliekamas vadovaujantis kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ reikalavimais, o užstatytose teritorijose – vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, išlaikant reglamentuojamus atstumus tarp sankryžų ir nuovažų valstybinės reikšmės keliuose ir gatvėse, kurios yra valstybinės reikšmės kelių tąsa. Dėl eismo saugos reikalavimų sankryžų (tarp jų ir nuovažų) kiekis valstybinės reikšmės keliuose yra griežtai ribojamas (dažnai jų kiekis ir taip yra per didelis), planuojant įrengti nuovažas į šalia rajoninės reikšmės kelio esančias teritorijas ar objektus, turi būti įvertintos pavienių nuovažų valstybinės reikšmės keliuose apjungimo (panaikinimo) galimybės.

5. Įvažiavimai į naujai planuojamas degalines ir elektromobilių įkrovimo stotelės nuo valstybinės reikšmės kelių galimos tik per esamas teisėtai įrengtas nuovažas.

6. Įgyvendinat bendrojo plano sprendinius būtina įvertinti, kad naujos jungtys su valstybinės reikšmės keliais galimos tik išlaikant reglamentuojamus atstumus tarp sankryžų ir nuovažų valstybinės reikšmės keliuose ir gatvėse, kurios yra valstybinės reikšmės kelių tąsos. Neišlaikant reglamentuojamų atstumų, bendrajame plane numatytoje inžinerinės infrastruktūros zonose ir inžinerinės infrastruktūros koridorių zonose (kurios ribojasi su valstybinės reikšmės keliais) įrengiamos susisiekimo komunikacijos

turi būti formuojamos kaip akligatviai neplanuojant naujų nuovažų nuo valstybinės reikšmės kelių arba įrengiamos dubliuojančios gatvės kitų funkcinių zonų sąskaita.

7. Įgyvendinat Bendrojo plano sprendinius užtikrinti, kad nebūtų apsunkintos valstybinės reikšmės kelių plėtros galimybės ir priežiūros sąlygos, užstojamos eismo reguliavimo priemonės, mažinamas matomumas ties sankryžomis ir nuovažomis, formuojamos kliūtys, mažinančios eismo saugą;

8. Susisiekimo infrastruktūros brėžinyje pažymėtos dviračių trasos nėra susisietos su konkrečia sklypo vieta, gatvės ir/ar kelio puse. Dviračių takai nei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių juostos ribų;

9. Bendrasis planas nedetalizuoja susisiekimo ir inžinerinių sistemų techninių sprendinių. Numačius kitokius techninius sprendinius nei pažymėta Bendrajame plane jie gali būti tikslinami rengiant vietovės lygmens kompleksinį teritorijų planavimo dokumentą, žemės sklypų formavimo ir (ar) pertvarkymo projektą ar koreguojant kompleksinį teritorijų planavimo dokumentą statinio projekto rengimo metu.

10. Susisiekimo komunikacijų koridorių formavimui gali būti taikoma paėmimo visuomenės poreikiams procedūra (pagal poreikį).

11. Elektromobilių įkrovimo aikštelių statyba galima visose funkcinėse zonose, kuriose galimas komercinės paskirties teritorijų naudojimo būdas.

12. Vėjo elektrinių statyba negalima.

13. Užstatytų ir užstatomų funkcinių zonų teritorijose galimas į pastatus integruotų saulės šviesos energijos elektrinių įrengimas. Išimties sąlygomis ir savivaldybės energetinių poreikių tenkinimo tikslais, visų tipų (antžeminių ir integruotų) neribotos galios saulės šviesos energijos elektrinių statyba galima vandenvietės funkcinėje zonoje.

V. Gamtinės aplinkos privalomieji tvarkymo ir naudojimo reikalavimai

1. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nustatomos detaliojo teritorijų planavimo dokumentuose, techniniuose projektuose, žemėtvarkos planavimo dokumentuose vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr.540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr.D1-293 redakcija) bei Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

2. Bendrojo plano keitimu identifikuotos gamtinio karkaso ribos gali būti detalizuojamos rengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumentus. Patvirtintomis gamtinio karkaso ribomis ir teisės aktų nustatytas veiklos apribojimais privaloma vadovautis rengiant teritorijų planavimo, specialiojo planavimo ir techninius projektus.

3. Vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalimi, miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis galimas tik šio straipsnio nustatytais išimtiniais atvejais. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis vykdomas vadovaujantis Miškų įstatymo nuostatomis ir Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu, patvirtintu LRV 2011-09-28 nutarimu Nr. 1131.

4. Jei po Bendrojo plano patvirtinimo bus atlikta miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis procedūra arba patikslinti Miškų kadastro duomenys arba pradės galioti nauji Valstybinės reikšmės miškų plotų schemas sprendiniai, tokios miškų plotų teritorijos gali būti keičiamos į 1 PRIEDE „Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“ konkrečioje funkcinėje zonoje nurodytą žemės naudojimo paskirtį ir teritorijos naudojimo būdą.

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

6. Rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus ir techninius projektus priklausomųjų želdynų plotai nustatomi laikantis LR želdynų įstatymu ir LR aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcijoje „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatytų reikalavimų.

VI. Aplinkos kokybės reikalavimai

1. Numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms vandens ūkio, gyvenamosioms, visuomeninėms, rekreacinėms, bendro naudojimo teritorijoms, žmonių sveikatai.

2. Tais atvejais, kai objektams yra nustatytos sanitarinės apsaugos zonos, tačiau dėl veiklos pasikeitimo ar jos masto jas būtina keisti, tai gali būti atliekama neinicijuojant Bendrojo plano keitimo procedūros.

3. Bendruoju atveju sanitarinės apsaugos zonos turi tilpti žemės sklypo, kuriame vykdoma ar planuojama ūkinė veikla. Jei veikiantiems objektams sanitarinės apsaugos zonos nėra įregistruotos, jos privalo tilpti žemės sklypo ribose. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytų sanitarinių apsaugos zonų keitimas (sumažinimas) galimas atlikus Poveikio visuomenės sveikatai vertinimo procedūras.

4. Nustačius, kad žemės sklype buvo vykdoma ūkinė veikla, kuriai reikalingas taršos leidimas, turi būti atliktas grunto, dirvožemio geoekologinis tyrimas vadovaujantis Cheminėmis medžiagomis užterštų teritorijų tvarkymo aplinkos apsaugos reikalavimais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. balandžio 30 d. įsakymu Nr. 230.

5. Paslaugų funkcinėse zonose galima pramonės ir sandėliavimo veikla, kuri nesudaro neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms veikloms. Pramonės ir sandėliavimo veikla gali būti plečiama tik tokiu atveju, jei ši veikla neapribos gretimų žemės sklypų konversijos galimybių.

6. Paslaugų funkcinėse zonose negalima pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, kuriai turi būti išduotas taršos leidimas.

VII. Architektūros įstatymo nuostatų įgyvendinimas

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

2. Konkursai rengiami ir nurodytais objektais savivaldybės tarybos sprendimu pripažįstami:

- 2.1. Negyvenamieji pastatai (administracinės, kultūros, mokslo, poilsio, sporto, gydymo ir religinės paskirties pastatai), kurių bendras plotas didesnis kaip 500 kv. m., ir kurių statyba finansuojama savivaldybės ar valstybės biudžeto lėšomis;
- 2.2. Negyvenamieji pastatai (poilsio, sporto ir religinės paskirties pastatai), kurių bendras plotas didesnis kaip 500 kv. m., ir kurių statyba finansuojama privačių statytojų lėšomis;
- 2.3. Negyvenamieji pastatai (viešbučių paskirties pastatai; prekybos ir paslaugų paskirties pastatai), kurių bendras plotas didesnis kaip 500 kv. m., ir kurių statyba planuojama pagrindinio miesto centro funkcinėse zonose, nepriklausomai nuo lėšų šaltinio;
- 2.4. Statiniai teritorijų planavimo dokumentuose numatytais atvejais;
- 2.5. Restauruojami ir (ar) pritaikomi bei atkuriami nekilnojamojo kultūros paveldo objektai ar statiniai arba rekonstruojami ir statomi nauji statiniai kultūros paveldo objektų teritorijose;
- 2.6. Šilalės miesto plėtrai ir savitumo išsaugojimui reikšmingos viešosios erdvės: aikštės, parkai, skverai.

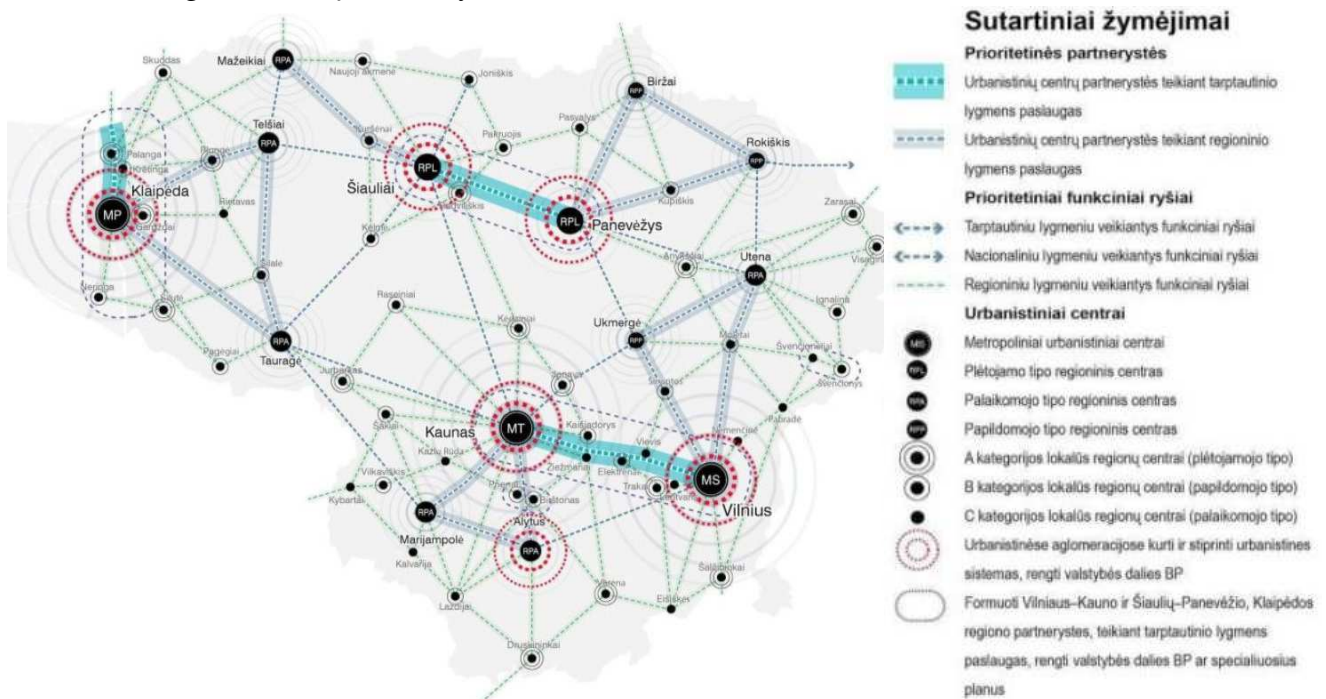
2. MIESTO ERDVINĖ IR FUNKCINĖ STRUKTŪRA

2.1. Šilalės miesto išorės struktūra

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

1. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane Šilalės miestas plėtotinas kaip B kategorijos lokalinis palaikomojo tipo regiono centras, kuriame teikiamos santykinai dažno ir būtinojo poreikio paslaugos.

2. Regioniniu lygmeniu veikiančiais funkciniais ryšiais Šilalės miestas apjungiamas su Klaipėdos, Šilutės, Tauragės ir Telšių savivaldybėse esančiais urbanistiniais centrais.



2.1.1 pav. Ištrauka iš nacionalinio ir regioninio lygmenų urbanistinės struktūros *schemas* (Šaltinis: Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas (T00087007)).

3. Šalies regioninė politika iki 2030 metų realizuojama per partnerystės ryšius. Siekiant regionų gyvybingumo ir sudaryti prielaidas naujoms plėtros tendencijoms vystytis, įveikinti išteklius, užtikrinant mobilumą, Lietuvos Respublikoje yra išskirtos penkios partnerystės grupės, kurios suformuotos plėtros prioritetų pagrindu. Šilalės miestas priskirtas Vakarų Lietuvos partnerystės grupei, apimančiai Klaipėdos, Telšių ir Tauragės zonoje esančius regioninius ir lokalius centrus, susietus funkciniais ryšiais. Partnerystės grupėje vyraujantis ištekliams – jūriniai, rekreaciniai, pramonės ir ekonominiai, bioproductinio ūkio, multimodalumo, o plėtros prioritetas – jūrų ir sausumos veiklų ryšių stiprinimas ir teritorinė veiklų sklaida.

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

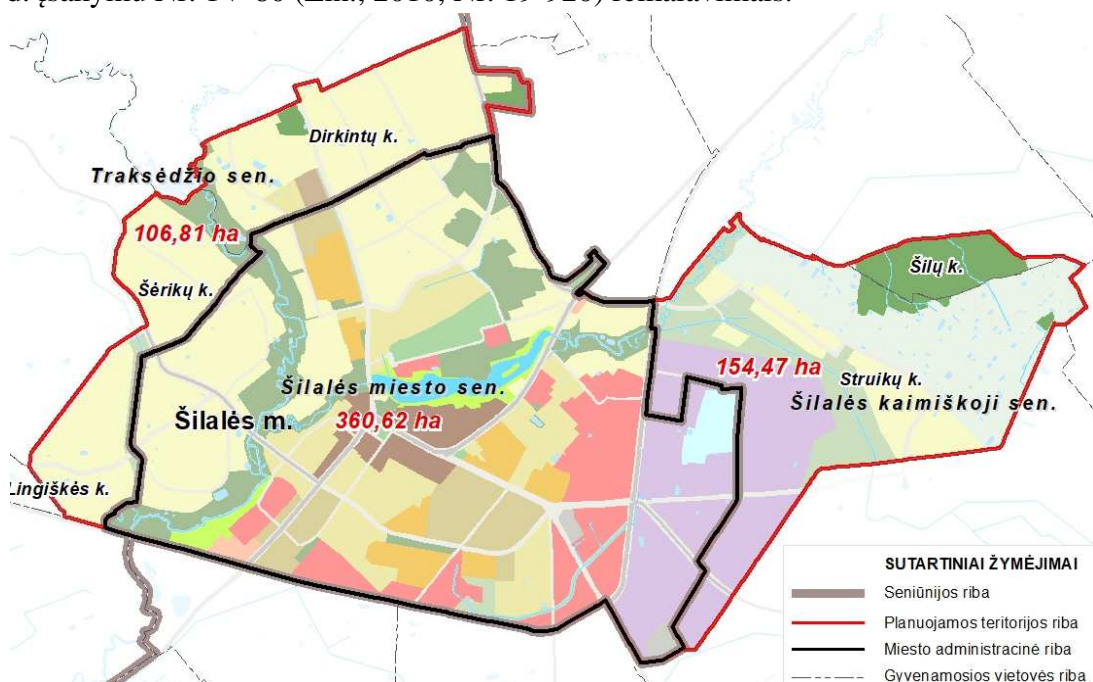
2.2. Šilalės miesto vidaus struktūra

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

2. Šilalės miesto planinė erdvinė kompozicija ir funkcinė sandara plėtojami ir tobulinami įvertinant ekonominę ir socialinę raidą regioniniame kontekste bei investicijų strategiją. Numatoma koncentruota miesto plėtra, priemiestinės teritorijos integracija į miesto urbanistinę struktūrą, išsaugomas esamų kompozicinių ašių funkcinis tęstinumas ir tęsiamas vientisos žaliųjų plotų sistemos formavimas. Miesto erdvinė struktūra vystoma naudojant turimus vyraujančius išteklius ir taikant intensyvios urbanizacijos funkcinį prioritetą, kuriame dominuoja efektyvus miesto ir priemiesčio teritorijos, gamtinių ir energetinių išteklių naudojimas, daugiafunkciškumas ir kompaktiškumas.

3. Teritorinė miesto plėtra ir būsto plėtra numatyta vadovaujantis labiausiai tikėtina gyventojų skaičiaus prognoze (4 245 gyventojai 2052 m. pradžioje). Gyvenamųjų teritorijų plėtos poreikį, kuris sudaro apie 3 ha, planuojamu laikotarpiu numatoma realizuoti Šilalės miesto ir besiribojančiose priemiesčio teritorijose Traksėdžio ir Šilalės kaimiškosios seniūnijose, kuriose formuojasi gyvenamųjų namų kvartalai.

4. Planuojama Šilalės miesto teritorijos plėtra ir administracinės ribos tikslinimas vadovaujantis Administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų ir pavadinimų tvarkymo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. birželio 3 d. nutarimu Nr. 651 (Žin., 1996, Nr. 54-1277; 2006, Nr.9-333) ir Administracinių vienetų ir gyvenamųjų vietovių teritorijų ribų nustatymo ar keitimo planų rengimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vidaus reikalų ministro 2010 m. vasario 9 d. įsakymu Nr. 1V-80 (Žin., 2010, Nr. 19-920) reikalavimais.



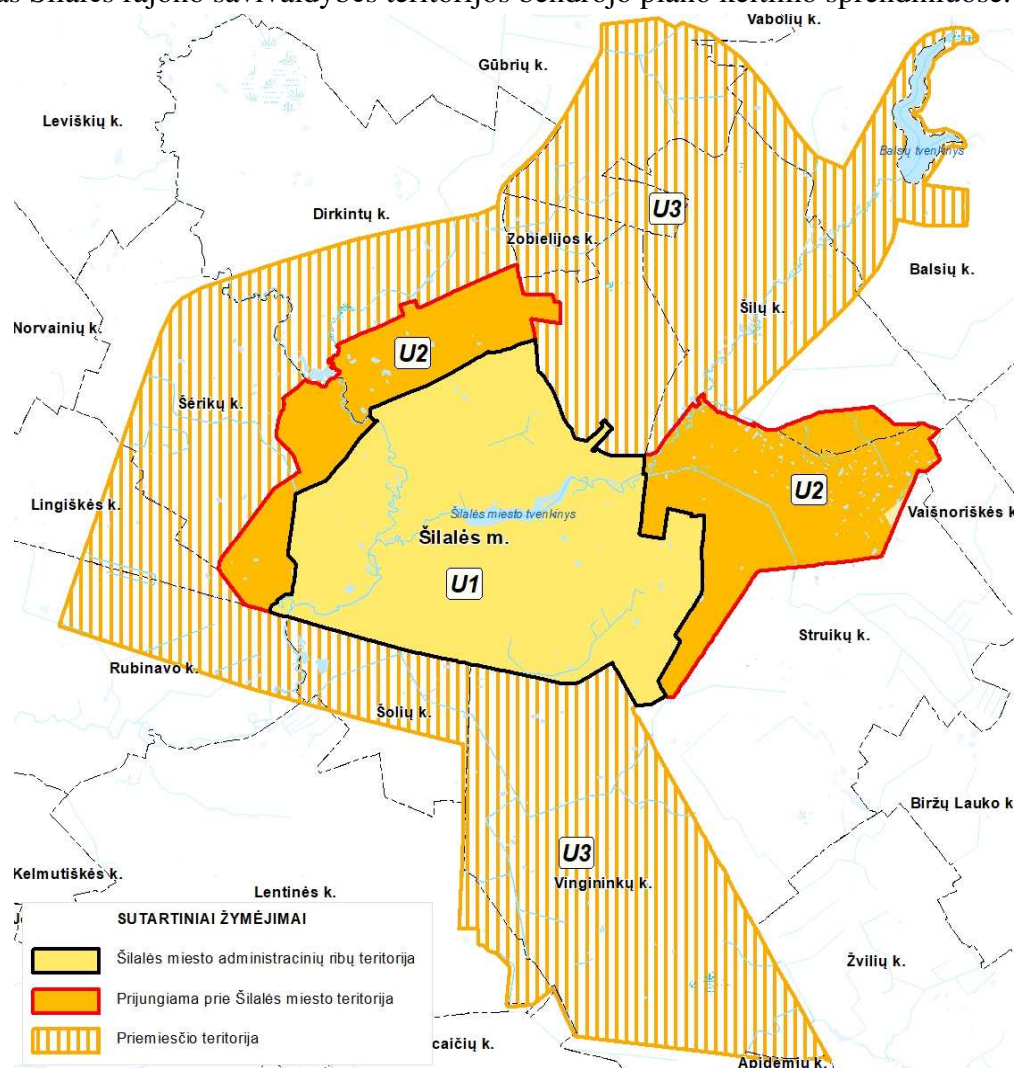
1.2.1 pav. Šilalės miesto teritorijos plėtos schema

Šilalės miesto plotas apie 622 ha, prijungiamas plotas apie 261 ha (+42 proc.).

Dėl gyvenamųjų teritorijų trūkumo miesto teritorijoje šių teritorijų plėtra vykdoma priemiesčio teritorijoje. Šilalės miesto teritoriją sudaro:

- Šilalės miesto teritorija esamose ribose – 360,62 ha (1.2.2 schemoje indeksas U1);
- Traksėdžio seniūnijos teritorijos dalis (Lingiškės k., Šėrikų k., Dirkintų k.) – 106,81 ha (1.2.2 schemoje indeksas U2);
- Šilalės kaimiškosios seniūnijos teritorijos dalis (Struikų k., Šilų k.) – 154,47 ha (1.2.2 schemoje indeksas U2).

5. Šilalės miesto priemiesčio zonoje anksčiau suplanuotose aglomeruotose struktūrose (Lingiškės k., Šėrikų k., Dirkintų k., Zobielijos k., Šilų k., Balsių k., Rubinavo k., Šolių k. ir Vingininkų k. teritorijose (1.2.2 schemoje indeksas U3)) numatomas kompaktiškai užstatytų teritorijų vystymas, kuris reglametuojamas Šilalės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose.



1.2.2 pav. Šilalės miesto teritorijos ir priemiesčio schema.

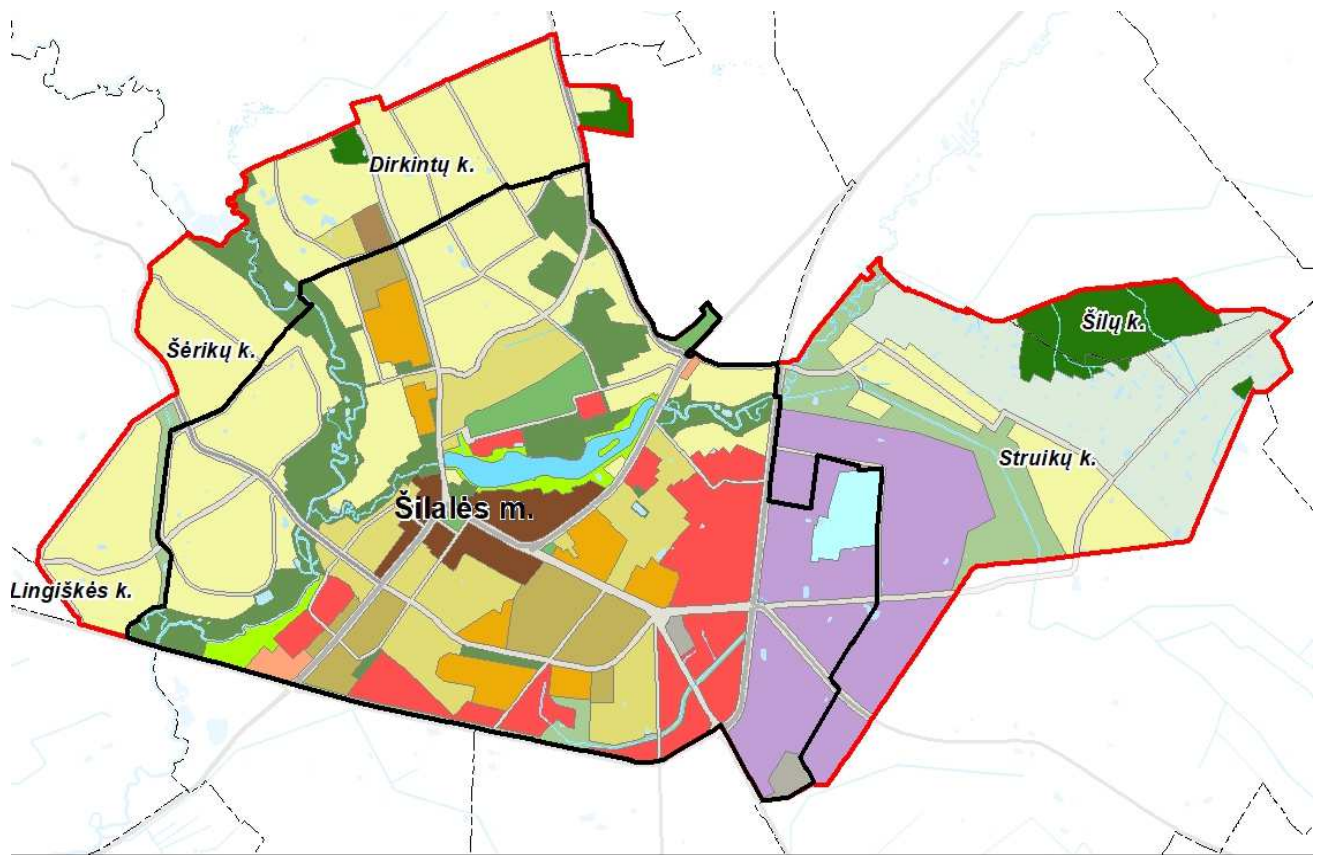
6. Miesto urbanistinė struktūra toliau formuojama pagal susiklosčiusį radialinį miesto struktūros modelį. Plėtojamas miesto modelis – policentrinis. Išlaikomas mažo miesto morfotipas. Modelis orientuotas į žaliųjų ašių išsaugojimą, vientisos žaliųjų erdvių sistemos formavimą, patrauklių viešųjų erdvių kūrimą, esamos užstatytos teritorijos intensyvinimą, kompaktišką naujų gyvenamųjų teritorijų

priemiesčio zonoje plėtrą ir jų įjungimą į miesto struktūrą, kuriant joms reikalingą aptarnavimo infrastruktūrą, pramonės rajono plėtrą Struikų k. teritorijoje, esamų pramoninių teritorijų konversiją. Suformuotas erdvinis modelis atitinka lokalinio palaikomojo tipo regiono centro ekonominės plėtros modelį ir teritorinės plėtros poreikius sprendinių laikotarpyje.

7. Struktūriškai ir funkciškai aktyvinamos miesto (1.2.2 schemoje indeksas U1) ir įjungiamos priemiesčio teritorijos (1.2.2 schemoje indeksas U2). Tarp žaliųjų plotų įsiterpusiose esamose užstatytose teritorijose plėtra planuojama vykdyti esamų dominuojančių funkcijų tęstinumo pagrindu numatant polifunkcinį teritorijos naudojimą, sutankinimą, atnaujinimą ir kompleksinį modernizavimą. Funkcinėse zonose išlaikomas foninis aukštis ir būdingas užstatymo intensyvumas. Numatomas modelis orientuotas į kompaktišką ir vidinę kokybinę miesto plėtrą, kurio pagrindinis prioritetas yra esamos urbanistinės struktūros tobulinimas ir teritorinė plėtra:

- vystoma policentrinė struktūra su kompaktišku miesto branduoliu ir nauju miesto dalies centru. Pagal miesto centro funkcijų sandarą miesto centrui fizinės plėtros poreikio nėra, todėl šį struktūrą tobulinama kokybiškai. Formuojamas naujas rajono centras tarp Birutės ir Vytauto Didžiojo g., kuris skirtas naujų besiformuojančių gyvenamųjų rajonų aptarnavimui priemiesčio zonoje;
- atnaujinamos nusidėvėjusių daugiabučių gyvenamųjų kvartalų teritorijos, numatomas gyvenamųjų kvartalų kompleksinis atnaujinimas (modernizavimas);
- intensyvinamos susiformavusių vienbučių / dvibučių gyvenamųjų kvartalų teritorijos, išlaikant kontekstualų užstatymo pobūdį ir parametrus;
- vykdoma kompaktiška vienbučių / dvibučių gyvenamųjų kvartalų plėtra prijungiamose teritorijose juos įjungiant į miesto struktūrą. Išlaikomas ryšių ir funkcijų tęstinumas bei kontekstualus užstatymo pobūdis. Kuriamos palankios sąlygos tokiam būstui plėtoti ir įsigyti;
- kolektyvinių sodų teritorija nenumatoma konvertuoti į gyvenamąsias teritorijas, tačiau įjungiama į miesto ribas kaip svarbi miesto gyventojų poilsio zona;
- konvertuojamos ir intensyvinamos nepilnai įsisavintos ir ekstensyviai naudojamos teritorijos komunalinėje zonoje tarp Struikų g. ir Rytinio Kelio g.;
- kuriamos darbo vietos, intensyvinamos ir naujai plėtojamoms pramonės ir sandėliavimo bei paslaugų teritorijos prie miesto prijungiamoje Struikų k. teritorijoje;
- vystomas vieningas žaliųjų plotų ir viešųjų erdvių tinklas;
- formuojama gamtinė linijinė struktūrinė ašis sutampa su Lokystos ir Ašučio upių pakrančių koridorių ribomis. Tai pagrindinis miesto erdvinis kanalas, kuris traktuojamas kaip žalioji miesto ašis, poilsio ir rekreacijos zona, vertingiausia miesto erdvė. Žaliųjų plotų teritorijos tobulinamos kokybiškai, neurbanizuojamos ar kitaip naikinamos, išsaugomos kaip miesto gyventojų prigimtinis turtas;
- į atskirųjų želdynų struktūrą įjungiami valstybinės reikšmės ir privačių asmenų valdomi miškai. Pagal poreikį miškų ūkio žemės paskirties keitimas ir miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis planuojamas vadovaujantis Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131 „Dėl Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo ir kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo netekusiais galios“ reikalavimais;
- stiprinamas miesto rekreacinis potencialas - formuojama rekreacinė zona prie upės Lokysta pietinėje miesto dalyje;

- plėtojama optimali ir pagrįsta teritorijų plėtros ir optimizavimo poreikius atitinkanti susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Planuojamos teritorijos riba
	Miesto administracinė riba
	Gyvenamosios vietovės riba
FUNKCINĖS ZONOS	
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS	
UŽSTATOMOS TERITORIJOS	
	Pagrindinio centro zona
	Miesto dalies (rajonų) centro zona
	Paslaugų zona
	Specializuotų kompleksų zona
Gyvenamosios zonos	
	Intensyvaus užstatymo zona
	Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
	Mažo užstatymo intensyvumo zona
	Pramonės ir sandėliavimo zona
	Sodininkų bendrijų zona
NEURBANIZUOTOS IR NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS	
Miškų ir miškingų teritorijų zona	
	Rekreacinių miškų zonos
	Vandenų zona
NEUŽSTATOMOS TERITORIJOS	
	Inžinerinės infrastruktūros zona
	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
	Konservacinės teritorijos zona
	Intensyviai naudojami želdynai
	Ekstensyviai naudojami želdynai
	Bendro naudojimo erdvių
	Rekreacinė teritorija
KITOS ZONOS	
	Vandenviečių zona

2.2.3 pav. Šilalės rajono savivaldybės dalies (Šilalės miesto) teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniai

2.3. Funkcinis zonavimas

1. Šilalės miesto perspektyvinės plėtros modelis formuojamas taikant polifunkcinio zonavimo metodą. Miesto teritorija skaidoma į funkcinių prioritetų zonas išskiriant vyraujančią (prioritetinę) žemės naudojimo funkciją pagal teritorijos įsavinimo intensyvumo laipsnį. Planuojamos teritorijos polifunkcinis zonavimas pagal žemės naudojimo funkcijas atliekamas siekiant konkretizuoti vyraujančių funkcijų tendencijas ir jų sąveika su kitomis funkcijomis. Funkcinio naudojimo prioriteto zonos apima atskiras miesto dalis, pasižyminčias gamtinės aplinkos ir urbanistinių sąlygų bei prioritetinių funkcinių interesų panašumu.

2. Šilalės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių konkretizavime yra suformuota funkcinės struktūros sandara, kuri numatyta vadovaujantis Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ reikalavimais. Planuojama teritorija skirstoma į 19 funkcinių zonų tipų pagal funkcinės struktūros bei architektūrinės / urbanistinės erdvinės kompozicijos elementų sandarą:

2.1. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinio prioriteto zonos:

- **Pagrindinio centro zona** – didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.
 - *Pagrindinio centro funkcinėse zonose užstatymo formavimas susietas su nauja architektūrine išraiška, teritorijos intensyvinimu, funkcijos konversija ir išbaigtos urbanistinės struktūros formavimu. Taikomos architektūrinės priemonės ryškinti miesto centro identitetą, tausoti tai, kas jame vertinga, kurti patogias ir patrauklias erdves.*
 - *Miesto dalies funkcinėje zonoje užstatymo formavimas susietas su nauja architektūrine išraiška ir plėtra, esamos funkcijos konversija ir išbaigtos urbanistinės struktūros formavimu.*
 - *Pagrindinio centro funkcinėse zonose vieno komercinės paskirties pastato, įskaitant ir prekybos įmones, kurių bendras plotas didesnis kaip 500 kv. m., minimalus aukštų skaičius – 3.*
 - *Galima į pastatus integruotų saulės šviesos energijos elektrinių statyba, kurių įrengtoji galia neribojama.*
 - *Teritorijos naudojimo plėtros būdas – modernizavimas (atgaivinimas, humanizavimas, atnaujinimas).*
- **Miesto dalies centro zona** – mišri didelio užstatymo intensyvumo teritorija, skirta gyvenamojo rajono aptarnavimui, kurioje dominuoja administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra ir viešosiomis erdvėmis.
 - *Miesto dalies centro funkcinėje zonoje numatoma nauja plėtra, esamos funkcijos konversija ir išbaigtos urbanistinės struktūros formavimas.*
 - *Galima į pastatus integruotų saulės šviesos energijos elektrinių statyba, kurių įrengtoji galia neribojama.*
 - *Teritorijos naudojimo plėtros būdas – nauja plėtra.*

- **Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona** – daugiabučių gyvenamųjų pastatų kvartalų teritorijos su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais.
 - *Daugiabučių gyvenamųjų kvartalų teritorijos vystomos taikant kompleksinį atnaujinimą (modernizavimą) ir pritaikant energetinio efektyvumo didinimo priemonės vadovaujantis Kvartalų energetinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. birželio 1 d. nutarimu Nr. 547 „Dėl Kvartalų energetinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.*
 - *Daugiabučių gyvenamųjų kvartalų teritorijose esančių gyvenamųjų pastatų, kurių aukštų skaičius 5, laikoma, kad tokio pastato maksimalūs aukščio ir aukštų skaičiaus rodikliai yra esami. Jei esami šių pastatų žemės sklypo užstatymo rodikliai (užstatymo tankis (UT), užstatymo intensyvumas (UI) ir aukštis (metrai)) yra didesni nei nurodyti 1 PRIEDE „Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“, rengiant pastatų rekonstravimo techninius projektus ir žemės sklypų detaliojo planavimo dokumentus galima nustatyti esamus žemės sklypo rodiklius.*
 - *Galima socialinio būsto plėtra.*
 - *Teritorijos naudojimo plėtros būdas – modernizavimas (atnaujinimas) ir nauja plėtra.*
- **Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona** – daugiabučių, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos su visa reikalinga aptarnavimo infrastruktūra bei aplink pagrindinį miesto centrą esančios gyvenamosios teritorijos.
 - *Prioritetas skiriamas esamų neišbaigtų urbanistinių struktūrų užbaigimui ir tankinimui.*
 - *Teritorijos naudojimo plėtros būdas – konversija ir nauja plėtra.*
- **Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona** – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos su visa reikalinga aptarnavimo, susisiekimo ir inžinerine infrastruktūra.
 - *Prioritetas teikiamas kompaktiškos urbanistinės struktūros formavimui, esamų gyvenamųjų kvartalų užbaigimui ir tankinimui.*
 - *Prijungiamoje teritorijoje suplanuotų gyvenamųjų kvartalų formavimas laikomas neprioritetiniu. Minėtose teritorijose sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu Šilalės rajono savivaldybė neprisiima atsakomybės vystyti susisiekimo, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.*
 - *Teritorijos naudojimo plėtros būdas – be esminių pokyčių (status quo) ir nauja plėtra.*
- **Specializuotų kompleksų zona** – funkcinė zona, kurioje dominuoja kompaktiškai užstatytos teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, specializuotai socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (parodų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo, sveikatos apsaugos, religinei paskirčiai).
 - *Specialios paskirties teritorijų užstatymo rodikliai (užstatymo tankis (UT), užstatymo intensyvumas (UI) ir aukštis (metrai)) gali būti padidinti, kai 1 PRIEDE „Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“ nurodyti rodikliai neleidžia realizuoti planuojamos ūkinės veiklos. Šiuo atveju užstatymo rodikliai nustatomi parengus projektinius pasiūlymus.*

- *Teritorijos naudojimo plėtros būdas – modernizavimas (atnaujinimas).*
- **Sodininkų bendrijų zona** - funkcinė zona, kurioje dominuoja teritorijos, skirtos mėgėjų sodininkystei.
 - *Veiklą sodininkų bendrijos funkcinėse zonose reglamentuoja Sodininkų bendrijų įstatymas.*
 - *Sprendinių laikotarpyje sodininkų bendrijos funkcinės zonos teritorijos konversija į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją funkcinę zoną neplanuojama.*
 - *Sprendinių realizavimo laikotarpyje atsiradus poreikiui atlikti sodininkų bendrijos funkcinės zonos teritorijos konversiją į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją funkcinę zoną tai galima atlikti nekeičiant Bendrojo plano ir su sąlyga, kad bus parengtas inžinerinės infrastruktūros vystymo planas ir pagal jį išvystyta inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra. Minėtose teritorijose sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu Šilalės rajono savivaldybė neprisiima atsakomybės vystyti susisiekimo, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą.*
 - *Teritorijos naudojimo plėtros būdas – kitas (esamos būklės palaikymas ir plėtra pagal Sodininkų bendrijų įstatymo reikalavimus).*
- **Pramonės ir sandėliavimo zona** – teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra.
 - *Funkcinėse zonose, kurios patenka į vandenvietės apsaugos zonas, galima pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, esamų teritorijų konversija į pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdą ir naujų pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdo teritorijų planavimas. Tačiau ūkinė veikla turi atitikti vandenvietės apsaugos zonų reikalavimus.*
 - *Funkcinėse zonose, kurios nepatenka į vandenvietės apsaugos zonas, galima pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, kuriai turi būti išduotas taršos leidimas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. kovo 6 d. įsakymu Nr. D1-259 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. liepos 16 d. įsakymo Nr. D1-425 redakcija) Taršos leidimų išdavimo, pakeitimo ir galiojimo panaikinimo taisyklių reikalavimais. Taršos leidimai išduodami Taisyklių 1 priedo 2 priedėlio lentelės 10 punkto kriterijus atitinkančiai veiklai. Tačiau ūkinė veikla, susijusi su atliekų tvarkymu ir atliekų perdirbimu, negalima.*
 - *Teritorijos naudojimo plėtros būdas – modernizavimas (atgaivinimas, humanizavimas, atnaujinimas) ir nauja plėtra.*
- **Paslaugų zona** - teritorijos, kuriose dominuoja smulkaus verslo ir paslaugų bei prekybos ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Įvertinant miesto ekonominės veiklos orientaciją į santykinai dažno ir būtinojo poreikio paslaugų suteikimą, išplėstos paslaugų funkcinės zonos, kuriose taikomi sekantys funkciniai apribojimai:
 - *Teritorijos skirtos regioniniu, savivaldybės ir bendramiestiniu lygmeniu veikiančioms aptarnavimo, prekybos, paslaugų objektams ir administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba.*

- *Miesto įvaizdžio formavimo aspektu keliami reikalavimai pastatų architektūrinei išraiškai.*
- *Naujų pramonės ir sandėliavimo teritorijų plėtojimas negalimas.*
- *Teritorijos naudojimo plėtros būdas – konversija (pertvarkymas) ir pagal poreikį – nauja plėtra.*

- **Inžinerinės infrastruktūros zona** - funkcinė zona, skirta susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų aptarnavimo objektams, aplinkos kokybei gerinti reikalingiems objektams.
 - *Galima į pastatus integruotų saulės šviesos energijos elektrinių statyba, kurių įrengtoji galia neribojama.*
 - *Teritorijos naudojimo plėtros būdas – be esminių pokyčių (status quo).*

- **Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona** - neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriami svarbiausių gatvių ir kelių, magistralinių inžinerinių tinklų koridoriai.
 - *Bendrojo plano grafinėje dalyje nurodyti susisiekimo infrastruktūros koridoriai yra privalomi ir jiems formuojami kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių naudojimo būdo žemės sklypai. Bendrojo plano sprendiniuose nepavaizduotų gatvių įrengimui ribojimų nėra, jos įrengiamos pagal poreikį.*
 - *Gatvių raudonųjų linijų parametrai nustatomi vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.*
 - *Teritorijos naudojimo plėtros būdas – kitas (esamos būklės palaikymas ir minimalus pritaikymas); nauja plėtra.*

- **Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (intensyviai naudojamų želdynų zona)** – neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat kapinių teritorijos.
 - *Funkcinės zonos skirtos skverų ir parkų įrengimui.*
 - *Į funkcinę zoną įsiterpusiuose žemės sklypuose taikomi užstatymo rodikliai, kurie nustatyti 1 PRIEDE „Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“.*
 - *Teritorijos naudojimo plėtros būdas – konversija.*

- **Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (ekstensyviai naudojamų želdynų zona)** – neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos.
 - *Funkcinė zona skirta gamtinių teritorijų, skirtų rekreacijai, lankymui ir pažinimui, urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje esančių gamtinio karkaso elementų apsaugai, ekosistemų apsaugai ir stabilizacijai, reljefo, vandens, visų gamtinių vertybių apsaugai.*
 - *Į funkcinę zoną įsiterpusiuose žemės sklypuose taikomi užstatymo rodikliai, kurie nustatyti 1 PRIEDE „Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“.*
 - *Teritorijos naudojimo plėtros būdas – konversija; be esminių pokyčių (status quo).*

- **Bendro naudojimo erdvių zona** – neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų reprezentacinės viešosios erdvės teritorijos.

- *Funkcinė zona skirta aikščių įrengimui ir kapinių eksploatavimui.*
- *Teritorijos naudojimo plėtros būdas – be esminių pokyčių (status quo).*

- **Rekreacinė zona** - neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir poilsiui bei rekreacijai pritaikytos teritorijos.
 - *Galima laikinų su poilsiu ir rekreacija susietų pastatų statyba pagal poreikį.*
 - *Teritorijos naudojimo plėtros būdas – konversija; be esminių pokyčių (status quo).*

- 2.2. Neurbanizuotų ir neurbanizuojamų teritorijų funkcinio prioriteto zonos:
 - **Konservacinės teritorijos zona** - funkcinė zona, kurioje dominuoja Žemės įstatymo 28 straipsnyje nurodyta konservacinės paskirties žemė.
 - *Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, reglamentais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.*
 - *Visų objektų, įrašytų į Kultūros vertybių registrą, teritorijoms ir jų apsaugos zonoms yra taikomi Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus 59 ir 60 str. reikalavimai.*
 - *Teritorijos naudojimo plėtros būdas – saugojimas.*

 - **Miškų ir miškingų teritorijų zona** - apibendrinta funkcinė zona, kurioje dominuoja Miškų įstatymo 3 straipsnyje nurodyti visų grupių miškai;
 - *Miškų ir miškingų teritorijų zonos tvarkomos vadovaujantis Miškų įstatymo reikalavimais.*
 - *Teritorijos naudojimo plėtros būdas – be esminių pokyčių (status quo).*

 - **Vandenu zona** - funkcinė zona, kurioje dominuoja Žemės įstatymo 27 straipsnyje nurodyta vandens ūkio paskirties žemė.
 - *Galimi vandens telkinio išvalymo darbai ir pritaikymas rekreacijai, tiltų įrengimas.*
 - *Sąlytyje su rekreacinėmis teritorijomis galima paplūdimių įrengimas ir lieptų statyba.*
 - *Teritorijos naudojimo plėtros būdas – kitas (esamos būklės palaikymas).*

 - **Vandenvietės zona** - griežto režimo vandenviečių apsaugos juostos neužstatyta teritorija.
 - *Galima visų tipų saulės šviesos energijos elektrinių statyba, kurių įrengtoji galia neribojama.*
 - *Taikomi vandenvietės apsaugos zonų reikalavimai.*
 - *Teritorijos naudojimo plėtros būdas – be esminių pokyčių (status quo).*

2.4. Žemės naudojimas

1. Miesto funkcinės struktūros plėtojimo sprendiniuose išlaikomos sąsajos su galiojančiame Šilalės miesto teritorijos bendrajame plane suplanuota funkcinė struktūra. Bendrojo plano sprendiniuose planuojamas priemiestinės teritorijos prijungimas, naujų funkcinų zonų formavimas prijungiamoje teritorijoje ir fragmentinis esamų funkcinų zonų ribų keitimas, kuris susietas su pasikeitusios dominuojančios ūkinės veiklos faktu atskirose funkcinėse zonose, esamų funkcinų zonų konversija į kitas funkcines zonas, miško žemės pavertimu kitomis naudmenomis, pramonės ir sandėliavimo bei paslaugų funkcinų zonų plėtimu.

2. Esamos būklės įvertinimo metu nustatyta, kad dėl gyvenamųjų teritorijų trūkumo miesto teritorijoje šių teritorijų plėtra vykdoma Traksėdžių seniūnijos teritorijoje. Galiojančiame bendrajame plane į miesto struktūrą įjungtos priemiesčio teritorijų žemės ūkio paskirties žemės konversija vyksta lėčiau nei buvo prognozuota. Tuo pagrindu Traksėdžio seniūnijos teritorijos dalis (Lingiškės k., Šėrikų k., Dirkintų k.) (1.2.2 schemoje indeksas U2) ir Šilalės kaimiškiosios seniūnijos teritorijos dalis (Struikų k., Šilų k.) – 154,47 ha (1.2.2 schemoje indeksas U2) akumuliuoja pagrindinį potencialiai urbanizuotinų gyvenamųjų teritorijų rezervą, kuris planuojamu laikotarpiu pilnai tenkina gyvenamosios statybos teritorijos plėtros poreikį, kuris sudaro apie 3 ha, iš jų teritorijos poreikis daugiabučių gyvenamųjų namų statybai sudaro apie 0,3-0,5 ha. Sprendinių laikotarpyje teritorijos poreikio naujam socialiniam būstui statyti nėra.

3. Miesto funkcinėje struktūroje dominuoja gyvenamosios funkcinės zonos, kurios užima 244,86 ha, t. y. 39,36 proc. miesto teritorijos, ir žalieji plotai (miškų ir miškingų teritorijų ir bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonos), kurios užima 109,32 ha, t. y. 17,58 proc. miesto teritorijos. Įvertinant miesto ekonominės veiklos orientaciją, išplėstas pramonės ir sandėliavimo bei paslaugų funkcinį zonų plotas, kuris siekia 106,66 ha, t. y. 17,16 proc. miesto teritorijos.

2.4.1 lentelė. Planuojamos teritorijos funkcinį zonų teritorijos balansas

Eil. Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Planuojamos teritorijos plotas	
		ha	proc.
I.	Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos		
1	Pagrindinio centro zona	12,55	2,01
2	Miesto dalies centro zona	1,50	0,24
3	Specializuotų kompleksų zona	19,28	3,10
4	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	20,55	3,30
5	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	44,27	7,13
6	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	181,01	29,11
7	Pramonės ir sandėliavimo zona	66,76	10,74
8	Paslaugų zona	39,90	6,42
9	Inžinerinės infrastruktūros zona	2,58	0,41
10	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	54,33	8,74
11	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (intensyvaus naudojimo)	51,10	8,22
12	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (ekstensyvaus naudojimo)	30,22	4,86
13	Bendro naudojimo erdvių	7,15	1,15
14	Rekreacinė zona	7,12	1,14
15	Sodininkų bendrijų teritorija (žemės ūkio teritorijų zona)	50,27	8,08
	Viso:	588,59	94,65
II.	Neurbanizuojamos teritorijos		
16	Konservacinės teritorijos zona	1,97	0,31
17	Miškų ir miškingų teritorijų zona	19,88	3,20
18	Vandenių zona	5,84	0,94
19	Vandenvietės zona	5,60	0,90
	Viso:	33,29	5,35
	Iš viso:	621,88	100

2.5. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo tekstiniai reikalavimai

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

2. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo tekstiniai reikalavimai pateikti 1 PRIEDE „Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“ lentelės stulpelyje „Tekstiniai reikalavimai“.

3. Tekstiniai reikalavimai suskirstyti į grupes pagal funkcinių zonų konkrečios srities aktualumą ir taikomi individualiai nustatant konkrečios funkcinės zonos tvarkymo ir naudojimo reikalavimus:

- Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijų tvarkymo ir naudojimo reikalavimai (s);
- Gamtinės aplinkos ir gamtinio karkaso tvarkymo ir naudojimo reikalavimai (a);
- Miško žemės tvarkymo ir naudojimo reikalavimai (m);
- Užstatytų ir užstatomų teritorijų tvarkymo ir naudojimo reikalavimai (u);
- Susisiekimo komunikacijų, inžinerinių statinių ir įrenginių teritorijų tvarkymo ir naudojimo reikalavimai (i).

2.5.1 lentelė. Tekstiniai reikalavimai, kurie nustatomi konkrečioms zonoms.

Tekstinio reikalavimo indeksas	Tekstinio reikalavimo turinys
s – nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymo ir naudojimo reikalavimai	
s1	Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, reglamentais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.
a – kraštovaizdžio, gamtinės aplinkos ir gamtinio karkaso tvarkymo ir naudojimo reikalavimai	
a1	Statinių statybą gamtinio karkaso teritorijose reglamentuoja Saugomų teritorijų įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, ir kiti susiję teisės aktai.
a2	Įgyvendinant Šilalės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį saugomoms rūšims, registruotoms Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinėje sistemoje (SRIS).
m - miško žemės tvarkymo ir naudojimo reglamentai	
m1	Numatytas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis pagal Miškų įstatymo 11 straipsnio reikalavimus.
m2	Šilalės mieste esantys miškai gali būti paverčiami miesto atskiraisiais želdynais pagal Miškų įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Neužstatomose teritorijose – atskirųjų želdynų zonose, kurios suformuotos keičiant miškų ūkio paskirtį į kitą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, ir kitu

Tekstinio reikalavimo indeksas	Tekstinio reikalavimo turinys
	pagrindu suformuotose atskirųjų želdynų zonose po Bendrojo plano patvirtinimo teritorijoms nustatytas atskirųjų želdynų naudojimo būdas nekeičiamas į kitus teritorijų naudojimo būdus neterminuotą laikotarpį. Po Bendrojo plano patvirtinimo rengiant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, specialiuosius planus ar kitus projektus nustatytas atskirųjų želdynų naudojimo būdas nekeičiamas ir minėtoms teritorijoms netaikomi Teritorijų planavimo reikalavimai. Apribojimas dėl naudojimo būdo keitimo įrašomas į konkretaus atskirojo želdyno Nekilnojamojo turto registro pažymėjimo 11 skyrių „Registro pastabos ir nuorodos“.
m3	Miško žemėje galima aptarnavimui, pažinimui bei rekreacinių funkcijų užtikrinimui reikalingų statinių (išskyrus pastatus) statyba, numatyta teritorijų planavimo dokumentuose.
u – užstatytų ir užstatomų teritorijų tvarkymo naudojimo reikalavimai	
u1	Teritorija tvarkoma atliekant kvartalų kompleksinį atnaujinimą (modernizavimą), kurio metu numatoma įgyvendinti ne tik energetinį efektyvumą didinančias, bet ir kitas priemones, užtikrinančias darnų energijos šaltinių panaudojimą bei gerinant gyvenamosios aplinkos kokybę, pritaikant aplinką įvairių socialinių grupių gyventojų ir svečių poreikiams. Kitos kompleksinės atnaujinimo priemonės - viešųjų erdvių pritaikymas bendruomenės poreikiams, apšvietimo tinklų, šilumos tinklų, gatvių atkarpų ir šaligatvių, lietaus nuotekų tinklų, socialinės infrastruktūros atnaujinimas, sporto aikštynų sutvarkymas, apželdinimas ir mažosios architektūros įrengimas.
u2	Paslaugų funkcinėse zonose galimas esamų (iki Šilalės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruotų) gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių remontas ir rekonstravimas bei naujų statyba neviršijant Bendrajame plane nurodytų pagrindinių naudojimo reikalavimų rodiklių reikšmių: užstatymo tankio (UT), užstatymo intensyvumo (UI), aukščio (metrai, aukštai).
u3	Pramonės ir sandėliavimo zonose galimas esamų (iki Šilalės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruotų) gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių remontas, rekonstravimas, atstatymas nedidinant esamo užstatymo rodiklių: užstatymo tankio (UT), užstatymo intensyvumo (UI), aukščio (metrai, aukštai). Naujų gyvenamosios paskirties pastatų ir jų priklausinių statyba negalima. Žemės sklypai, kuriuose yra esami gyvenamosios paskirties pastatai, nepertvarkomi: nedalinami, nedidinami ir nejungiami. Reikalavimas negalioja numatant esamų gyvenamosios paskirties pastatų konversiją ir vykdant komercinę ar pramonės ir sandėliavimo ūkinę veiklą.
u4	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų funkcinėse zonose galimas esamų (iki Šilalės miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruotų) įsiterpusių gyvenamųjų pastatų ir priklausinių remontas, rekonstravimas, atstatymas neviršijant esamų tūrio, tankio ir intensyvumo rodiklių). Naujų gyvenamosios paskirties pastatų ir jų priklausinių statyba negalima.
u5	Sodininkų bendrijų teritorijose taikomi papildomi reikalavimai, nustatyti Sodininkų bendrijų įstatyme.
u6	Žemės sklypai nedalinami.

Tekstinio reikalavimo indeksas	Tekstinio reikalavimo turinys
u7	Pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, esamų teritorijų konversija į pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdą ir naujų pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdo teritorijų planavimas negalimi.
u8	Pramonės ir sandėliavimo funkcinėse zonose, kurios patenka į vandenvietės apsaugos zonas, galima pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, esamų teritorijų konversija į pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdą ir naujų pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdo teritorijų planavimas. Tačiau ūkinė veikla turi atitikti vandenvietės apsaugos zonų reikalavimus.
u9	Pramonės ir sandėliavimo funkcinėse zonose, kurios nepatenka į vandenvietės apsaugos zonas, galima pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, kuriai turi būti išduotas taršos leidimas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. kovo 6 d. įsakymu Nr. D1-259 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. liepos 16 d. įsakymo Nr. D1-425 redakcija) Taršos leidimų išdavimo, pakeitimo ir galiojimo panaikinimo taisyklių reikalavimais. Taršos leidimai išduodami Taisyklių 1 priedo 2 priedėlio lentelės 10 punkto kriterijus atitinkančiai veiklai. Tačiau ūkinė veikla, susijusi su atliekų tvarkymu ir atlieku perdirbimu, negalima.
u10	Taikomi sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai. Sanitarinės apsaugos zona – aplink stacionarų taršos šaltinį arba kelis šaltinius esanti teritorija, kurioje dėl galimo neigiamo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai galioja Specialiųjų žemės naudojimo įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Sanitarinių apsaugos zonų keitimas (sumažinimas) galimas atlikus Poveikio visuomenės sveikatai vertinimą.
u11	Esančių ir numatomų ūkio subjektų sanitarinės apsaugos zonos neturi peržengti žemės sklypo, o jeigu ūkinė veikla vykdoma pramonės rajone - pramonės rajono ribų, o pramonės ir sandėliavimo veikla gali būti plečiama tik tokiu atveju, jei ši veikla neapribos gretimų žemės sklypų konversijos galimybių ir nedarys neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms veikloms.
i – inžinerinių statinių ir įrenginių naudojimo reikalavimai	
i1	Rengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemėtvarkos planavimo dokumentus susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos formuojamos atskirais žemės sklypais. Jiems nustatomi atitinkami viešajam interesui tarnaujantys servitutai, skirti tranzitinių inžinerinių ir susisiekimo komunikacijų įrengimui, kitiems tikslams.
i2	Pagrindiniame brėžinyje nurodytų pagalbinių (kvartalinių) gatvių įrengimas yra privalomas.
i3	Bendrojo plano sprendiniuose pažymėti inžinerinės infrastruktūros koridoriai gali būti tikslinami rengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumentus, žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektus arba inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiuosius planus.
i4	Galima visų tipų saulės šviesos energijos elektrinių statyba, kurių įrengtoji galia neribojama.

2.6. Teritorijos plėtojimo būdai

1. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros kryptių vystymo režimų nustatymas parengtas vadovaujantis Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ reikalavimais. Konkrečiai funkcinėi zonai nustatyti teritorijos plėtojimo būdai pateikti 1 PRIEDE „Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“ lentelės stulpelyje „Tekstiniai reikalavimai“ lentelės stulpelyje „Teritorijos plėtojimo būdas“.

2. Miesto teritorijoje išskiriami urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų tvarkymo režimai:

2.1. **Saugojimas** – nustatomas kultūros vertybių teritorijoms, kurių vertingąsias savybes būtina išsaugoti.

2.2. **Modernizavimas** - modernizavimo režimas skirtas urbanizuotoms teritorijoms, kai būtinas kompleksinis užstatymo ir infrastruktūros, fizinės ir socialinės aplinkos atnaujinimas. Galimi modernizavimo būdai: *atgaivinimas (revitalizacija)*², *humanizavimas (rehabilitacija)*³, *atnaujinimas (renovacija)*⁴.

3.3. **Konversija** - neefektyviai naudojamų užstatytų teritorijų (miestų centruose ir jų priegose esančios taršios ar neefektyvios pramonės) naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai. Konversijos tikslai – didinti urbanizuotų teritorijų funkcinės ir fizinės struktūros integralumą, sudaryti sąlygas taršos mažinimui, kurti palankią investicijoms aplinką, tolygiau išdėstyti gyvenamąsias teritorijas ir darbo vietas, sukurti sąlygas aplinkos, užstatymo, susisiekimo sistemos ir inžinerinės įrangos atnaujinimui urbanizuotoje miesto dalyje. Galimi konversijos būdai:

- Konversija į rekreacines teritorijas;
- Konversija į gyvenamąsias teritorijas;
- Konversija į atskirųjų želdynų teritorijas;
- Konversiją į paslaugų funkcinės zonos teritorijų naudojimo būdus;
- Konversija į inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijas;

3.4. **Nauja plėtra** – neužstatytų teritorijų urbanizavimas.

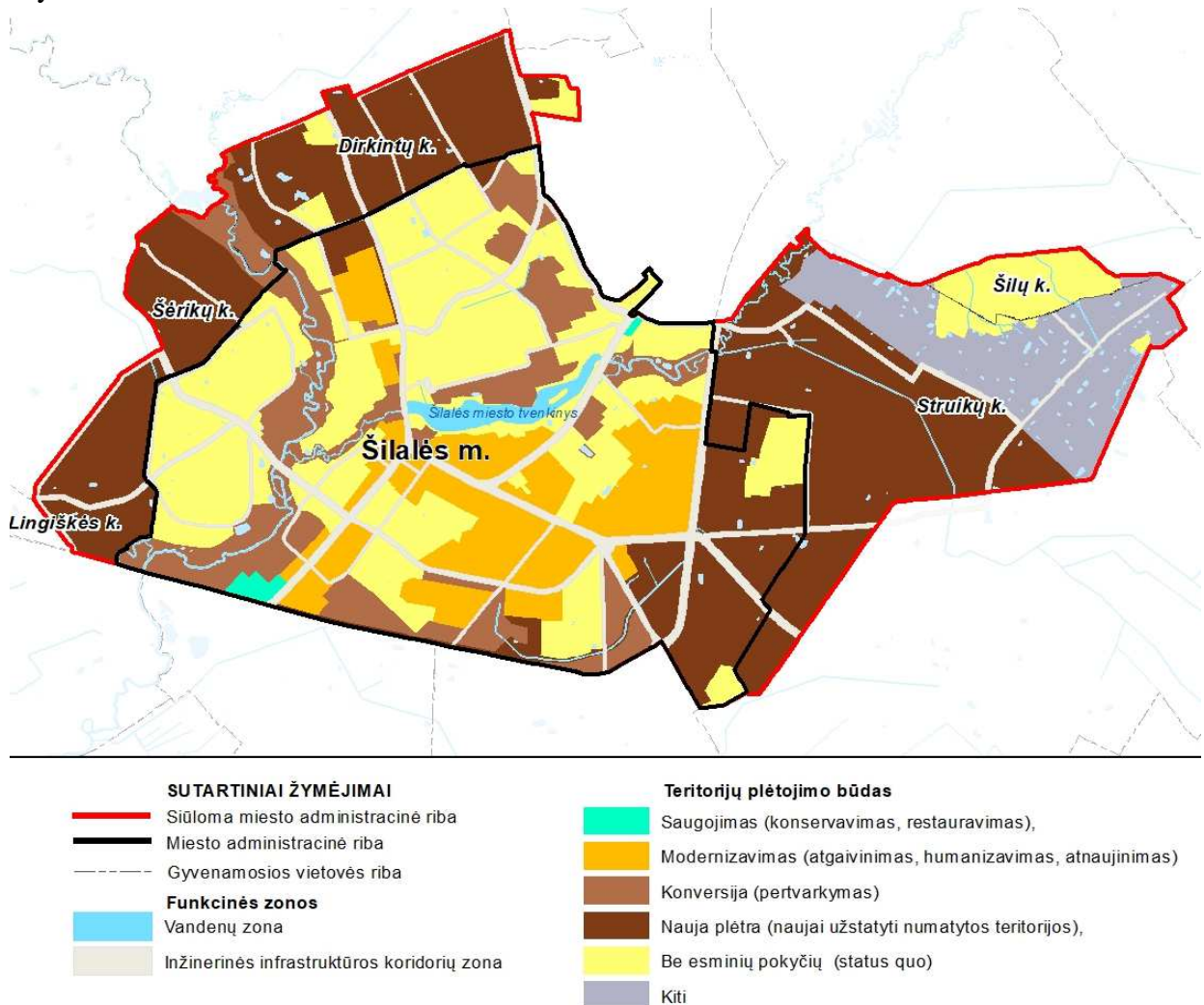
² gyvybingumo grąžinimas degraduojančioms miesto struktūrinėms dalims, fizinės aplinkos kokybės, ekonominio aktyvumo, socialinės integracijos skatinimas. Revitalizacija – naujų funkcijų atsiradimas, senųjų skatinimas su atitinkamais statybos darbais, kurie pagyvina socialinę ir ekonominę veiklą, suteikia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

³ miesto funkcionavimo neigiamo poveikio veikiamų teritorijų grąžinimas gyventojams, transporto srautų iškėlimas, pėsčiųjų zonų įrengimas ir panašiai;

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

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

3.6. **Kiti plėtojimo būdai** – nustatomas teritorijose, kuriose palaikomas tvarkymas ir minimalus pritaikymas.



2.6.1 schema. Teritorijos plėtojimo būdų schema

2.7. Užstatymo aukštis

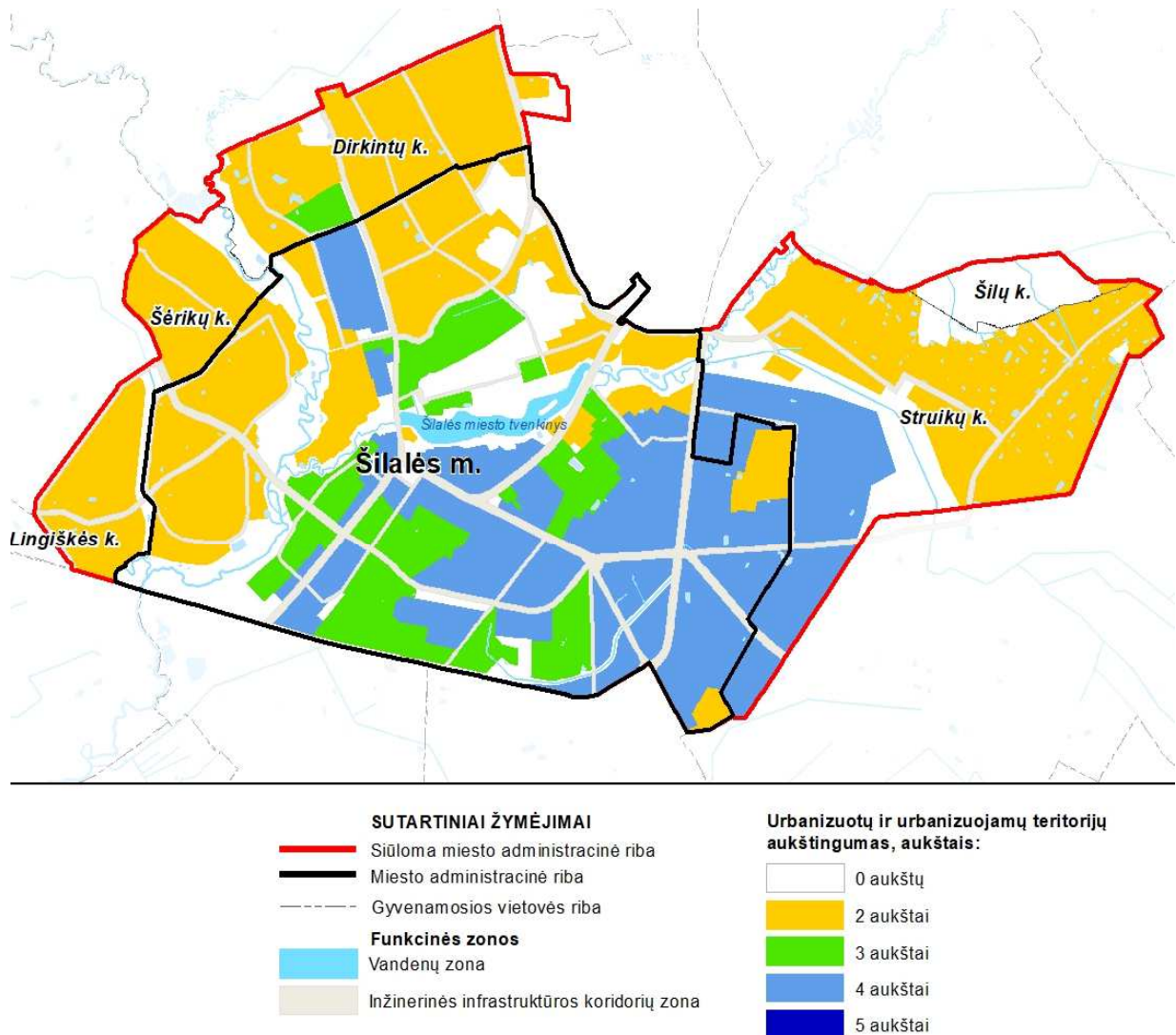
1. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų nustatymas parengtas vadovaujantis Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ reikalavimais. Konkrečioje funkcinėje zonoje nustatyti maksimalūs pastatų aukščio rodikliai (metrai ir aukštai) pateikti 1 PRIEDE „Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“ lentelės stulpelyje „Didžiausi leistini užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai)“.

2. Funkcinėse zonose nustatomi maksimalūs užstatymo aukščio rodikliai (metrai ir aukštai) yra kontekstualūs susiklosčiusiam užstatymo morfotipui konkrečioje funkcinėje zonoje:

- pagrindinio miesto centro zona – 4 aukštai /16 m; komercinių pastatų minimalus aukštis pagrindinio centro zonoje - 3 aukštai /12 m;

- miesto dalies (rajono) centro zona – 3 aukštai /12 m;
- specializuotų kompleksų zonos – 4 aukštai /16 m;
- intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona – 4 aukštai /16 m;
- vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona – 3 aukštai /12 m;
- mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona – 2 aukštai /10 m;
- pramonės ir sandėliavimo zona – 4 aukštai /20 m;
- paslaugų zona – 2 aukštai /10 m; 3 aukštai /12 m ir 4 aukštai /20 m;
- sodininkų bendrijų teritorija – 2 aukštai /8 m;
- inžinerinės infrastruktūros zona – 4 aukštai /16 m;
- vandenvietės zona – 2 aukštai /8,5 m.

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



2.7.1 schema. Aukštingumo schema.

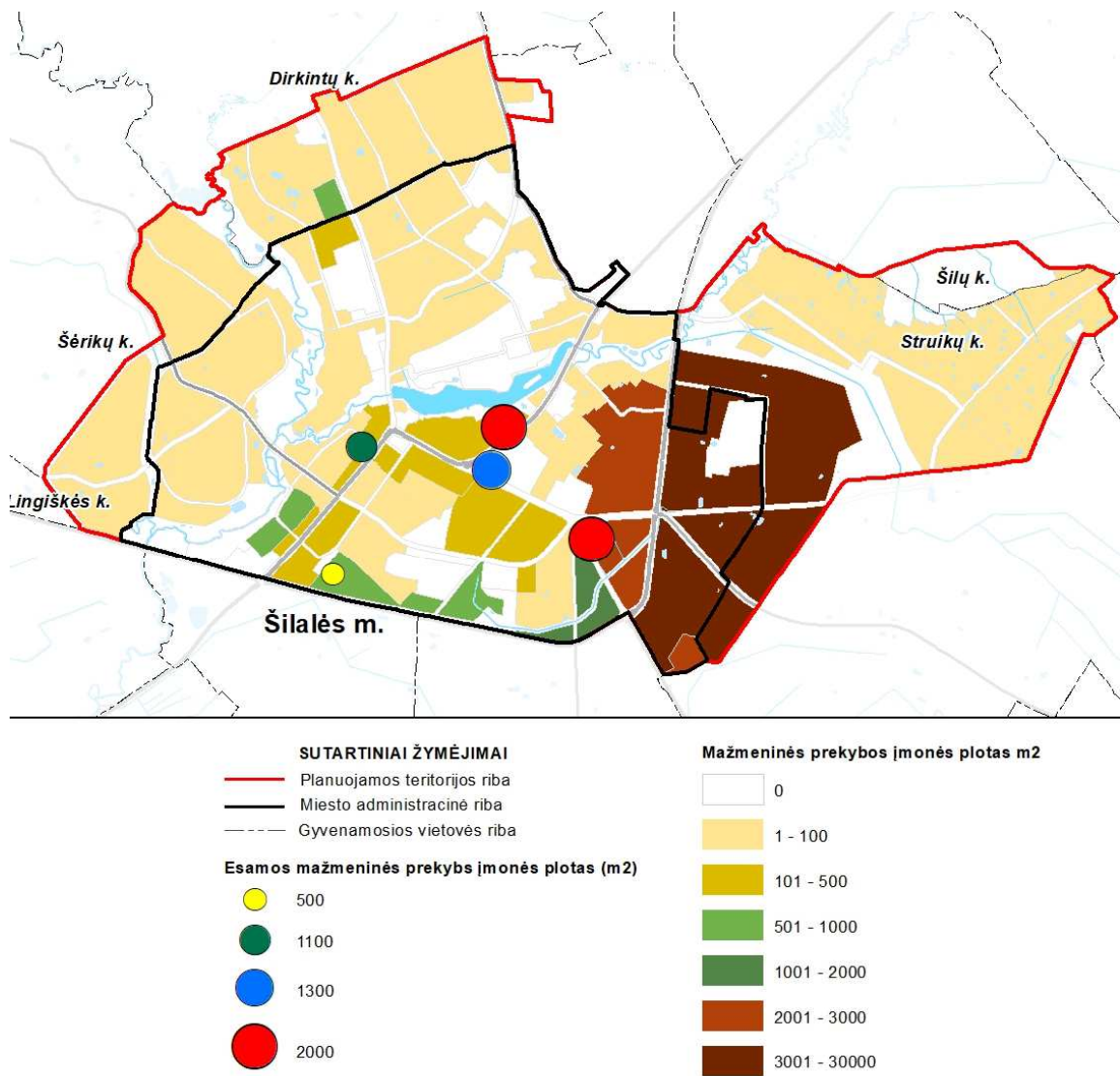
2.8. Mažmeninės prekybos įmonių išdėstymas

1. Planuojamu laikotarpiu mažmeninės prekybos įmonių plėtra Šilutės mieste planuojama įvertinant esamų įmonių išdėstymą, aptarnavimo poreikį ir lygį. Pagal šiuos kriterijus funkcinėse zonose planuojama diferencijuota esamų ir naujų įmonių plėtra.

2.8.1 lentelė. Maksimalus mažmeninės prekybos įmonių išdėstymo reikalavimai.

Eil. Nr.	Funkcinės zonos pavadinimas	Maksimalus mažmeninės prekybos įmonės plotas, kv.m.	Reikalavimai
1	Pagrindinio miesto centro zona	500	Galima esamų mažmeninės prekybos įmonių pastatų atnaujinimas (renovacija), įskaitant griovimą, plėtra ir naujų pastatų statyba neviršijant 500 kv.m. bendro ploto. Keliama architektūrinės išraiškos reikalavimai.
2	Miesto dalies (rajono) centro zona	1000	Galima naujų pastatų statyba. Keliama architektūrinės išraiškos reikalavimai.
3	Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	500	Galimi esamų mažmeninės prekybos įmonių pastatų atnaujinimas (renovacija), įskaitant griovimą, plėtra ir naujų pastatų statyba neviršijant 1 PRIEDE „Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“ funkcinėje zonoje nurodytų pagrindinių naudojimo reikalavimų rodiklių reikšmių: užstatymo tankio (UT), užstatymo intensyvumo (UI), aukščio (metrai, aukštai). Keliama architektūrinės išraiškos reikalavimai.
4	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	100	
5	Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona	100	
6	Sodininkų bendrijų teritorija	100	
7	Pramonės ir sandėliavimo zona	10 000	
8	Paslaugų zonos:		
9.1	tarp Struikų, Šarūnkalnio ir Rytinio kelio gatvės	3000	
9.2	tarp Struikų, Tauragės ir Rytinio kelio gatvės	3000	
9.3	tarp Vingininkų ir Tauragės g.	2000	
9.4	prie Šolių g.	1000	
9.5	prie Poškos g.	1000	
9.6	prie Dariaus ir Girėno g.	1000	
9.10.	tarp Vingininkų, Pietinio Kelio g. ir upelio	2000	

2. Funkcinėse zonose, kurios nenurodytos 2.8.1 lentelėje, mažmeninės prekybos įmonių išdėstymas ribojamas. Suminis mažmeninės prekybos įmonių pastatų bendras plotas vienoje funkcinėje zonoje ir mažmeninės prekybos įmonių skaičius konkrečioje funkcinėje zonoje neribojami.



1.8.1 pav. Mažmeninės prekybos įmonių išdėstymo schema.

1.9. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų įgyvendinimo prioritetai

1. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų įgyvendinimo prioritetų nustatymą reglamentuoja Teritorijų planavimo įstatymo nuostatos, Teritorijų planavimo normos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ ir Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr.D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos patvirtinimo“.

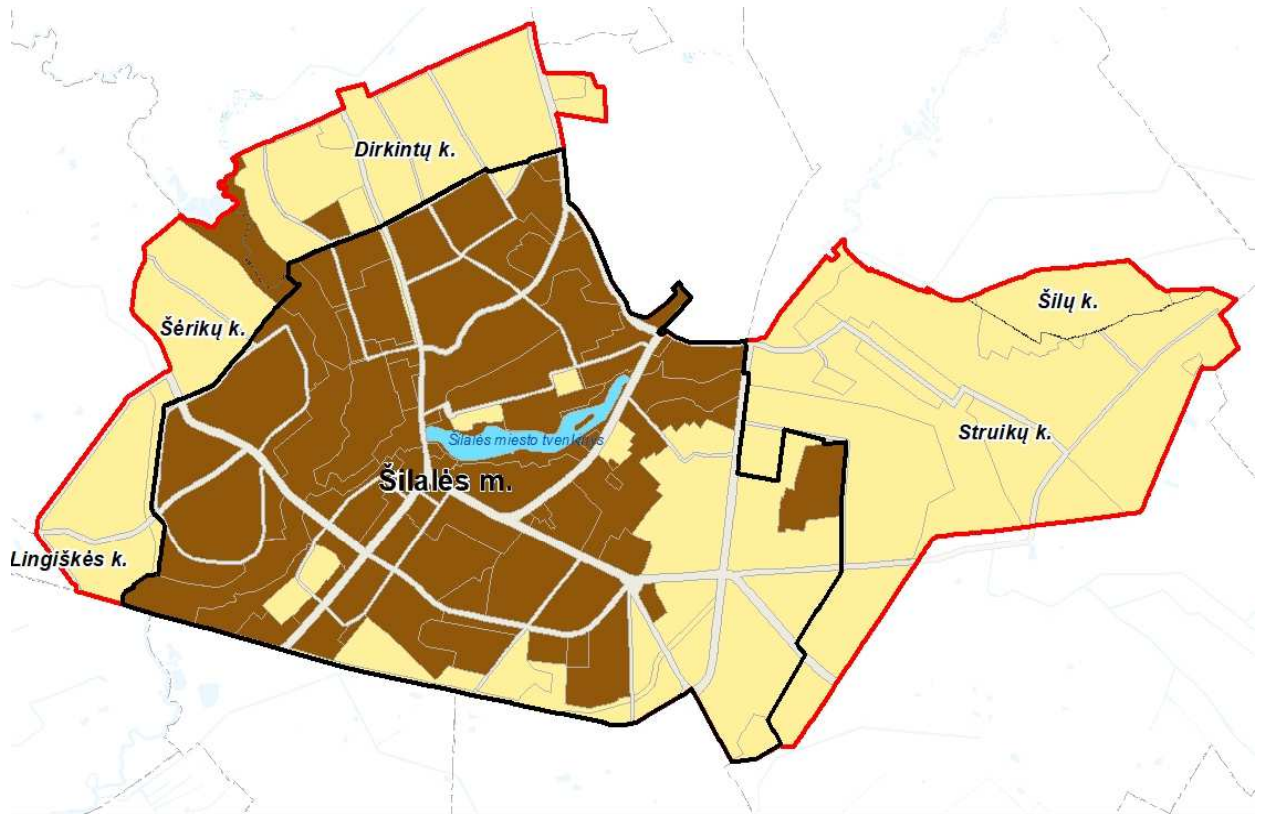
2. Įgyvendinimo prioritetų nustatymas susijęs su 2020 m. gegužės 7 d. įsigaliojusio Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymo (Nr.XIII-2895) reikalavimais, kuriuose nustatyti inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo etapai, infrastruktūros plėtros įmokos zonų, infrastruktūros eksploatavimo tarifo zonų nustatymo principai. Funkcinėse zonose, kurioms nustatytas 1 įgyvendinimo prioritetą, yra privalomas savivaldybės prioritetinės inžinerinės infrastruktūros vystymas. Įvertinant įstatymo reikalavimus ir realias savivaldybės inžinerinės infrastruktūros vystymo galimybes planuojamoje teritorijoje, nustatomas optimalus teritorijų priskyrimas prioritetinės plėtros teritorijoms:

- 1 įgyvendinimo prioriteto (prioritetinės plėtros) teritorijoms, kuriose planuojama vystyti savivaldybės prioritetinę inžinerinę infrastruktūrą, priskirtas apie 248 ha plotas, kas sudaro 40 proc. suplanuotos teritorijos;
- 2 įgyvendinimo prioriteto (neprioritetinės plėtros) teritorijoms, kuriose neplanuojama vystyti prioritetinės savivaldybės inžinerinės infrastruktūros, yra priskirtas apie 374 ha plotas, kas sudaro 60 proc. suplanuotos teritorijos.

3. Įgyvendinimo prioriteto indeksas priskirtas konkrečiai funkcinei zonai ir integruotas į 1 PRIEDO „Teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimai“ lentelės stulpelį „Teritorijos įgyvendinimo prioritetas“. Funkcinėse zonose nustatomi įgyvendinimo prioritetai:

- pagrindinio miesto centro zona – 1 prioritetas;
 - miesto dalies (rajono) centro zona – 2 prioritetas;
 - specializuotų kompleksų zonos – 1 prioritetas;
 - intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona – 1 prioritetas;
 - vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona – 1 prioritetas; 2 prioritetas;
 - mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona – 1 prioritetas; 2 prioritetas;
 - pramonės ir sandėliavimo zona – 2 prioritetas;
 - paslaugų zona – 1 prioritetas; 2 prioritetas;
 - sodininkų bendrijų teritorija – 2 prioritetas;
 - bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (aikštės kapinės) -1 prioritetas;
 - bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (intensyviai naudojamų želdynų zona) -1 prioritetas;
 - nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos - 1 prioritetas;
 - vandenvietės zona – 1 prioritetas.
4. Funkcinės zonos, kurioms erdviniuose duomenyse⁵ priskiriamas 2 įgyvendinimo prioritetas:
- bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (ekstensyviai naudojamų želdynų zona) -2 prioritetas;
 - miškų ir miškingų teritorijų zona;
 - vandenų zonos.

⁵ Vadovaujantis Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr.D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijos patvirtinimo“ reikalavimais, visoms funkcinėms zonoms turi būti priskirtas erdvinio objekto žymėjimas pagal 7 lentelėje pateiktą įgyvendinimo prioritetų erdvių objektų žymėjimo reikšmę.



1.9.1 pav. Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų įgyvendinimo prioritetų schema

3. SOCIALINĖ IR EKONOMINĖ APLINKA

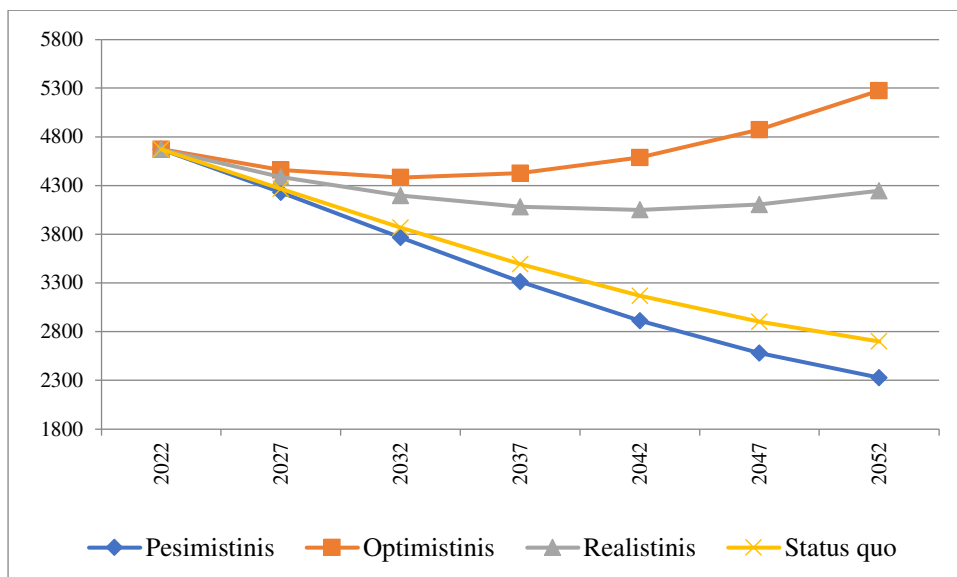
3.1. Demografinės raidos prognozė

Demografinė situacija Šilalės mieste pastaraisiais metais keitėsi neigiama kryptimi. Gyventojų, gyvenančių Šilalės mieste, skaičius mažėja santykinai dideliais tempais. Tai lemiamą tiek natūralios gyventojų kaitos, tiek migracijos procesų, sąlygojančių ne tik bendrą gyventojų skaičiaus mažėjimą, bet ir neigiamus gyventojų amžiaus struktūros pokyčius. Šie pokyčiai (gyventojų skaičiaus ir struktūros) lemia neigiamų tendencijų neišvengiamumą demografinėse Šilalės miesto prognozėse.

Prognozuojant Šilalės miesto gyventojų skaičių naudojamas dviejų metodų derinys, apimantis integralios gimusiųjų skaičiaus prognozės ir komponentų metodus. Vertinant pagrindinius ir papildomus demografinius parametrus, lemiančius būsimą Šilalės miesto gyventojų skaičių ir struktūrą, gyventojų skaičiaus prognozė sudaroma 4 scenarijams, kurių turinys priklauso nuo šių parametrų numatomos kaitos:

- *Status quo* (išlaikant esamas reikšmes);
- *Pesimistinis* (dalies parametrų reikšmėms nuosaikiai (nuo 0 iki 2 proc.) kintant neigiama kryptimi);
- *Realistinis* (dalies parametrų reikšmėms nuosaikiai (nuo 1,5 iki 15 proc.) kintant teigiama kryptimi);
- *Optimistinis* (visų parametrų reikšmėms kintant (nuo 2 iki 20 proc.) teigiama kryptimi).

Vadovaujantis minėtomis prielaidomis ir įvertinus kintamuosius, nustatyta, kad gyventojų skaičius Šilalės mieste 2052 m. skirtingais scenarijais svyruos nuo 2,3 iki 5,3 tūkst. gyventojų. Toks didelis skirtumas nulemtas ilgo prognostinio laikotarpio (30 m.) ir blogos esamos situacijos bei neigiamų pastarųjų metų kaitos tendencijų.



3.1.1 pav. Šilalės miesto gyventojų skaičius (skirtingi scenarijai), 2022 – 2052 m.

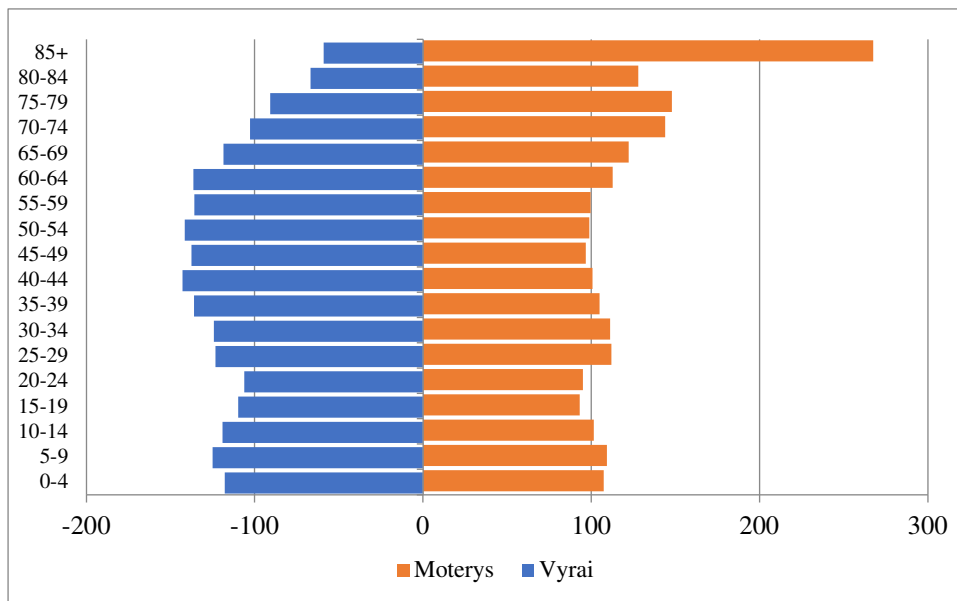
Status quo ir pesimistinis scenarijai yra mažai tikėtini, nes išlaikomos ar didinamos radikaliai neigiamos demografinių rodiklių reikšmės, optimistinis scenarijus yra mažai tikėtinas, kadangi nėra prielaidų gimdyvės amžiaus mažėjimui ir gimstamumo didėjimui.

Todėl labiausiai tikėtinas ir pasirinktinis realistinis scenarijus (4 245 gyventojai 2052 m. pradžioje), kurio metu per artimiausius 20 metų neigiamos gyventojų skaičiaus kaitos tendencijos artėja prie pusiausvyros taško, kuriame išvykstančių ir mirstančių gyventojų skaičius lygus atvykstančių ir gimstančių gyventojų skaičiui, o nuo 2040 m. įgauna teigiamą reikšmę, t. y. gyventojų skaičius pradeda augti.

3.1.1 lentelė. Šilalės miesto demografinių rodiklių prognozė (realistinis scenarijus), 2022 – 2052 m.

Laikotarpis	2022-2026	2027-2031	2032-2036	2037-2041	2042-2046	2047-2051
Gyventojų skaičius⁶	4673	4388	4196	4082	4052	4106
Gimė	218	180	168	172	188	205
Mirė	-286	-292	-309	-315	-315	-303
Natūrali kaita	-68	-112	-141	-143	-128	-98
Atvyko	560	577	594	612	630	649
Išvyko	-776	-657	-567	-499	-449	-412
Migracijos saldo	-217	-81	27	113	182	237
Bendras pokytis	-285	-192	-114	-30	54	139
Gyventojų skaičius⁷	4388	4196	4082	4052	4106	4245

Pastebėtina, kad šio scenarijaus realizavimo atveju prognostinio laikotarpio pabaigoje ne tik pasiekiamas gyventojų skaičiaus augimas, bet ir pastebimai pagerėja gyventojų amžiaus struktūra.

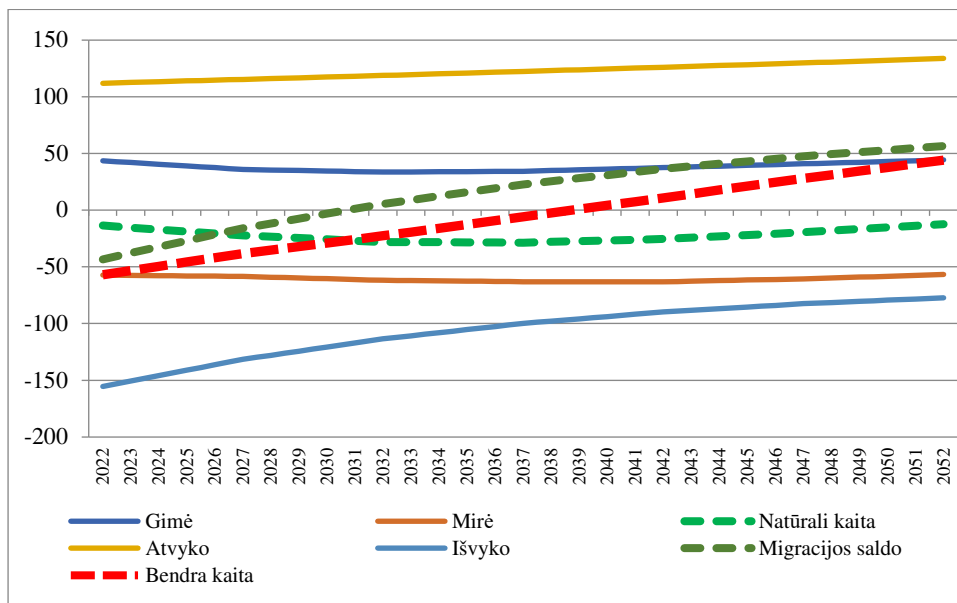


3.1.2 pav. Šilalės miesto gyventojų struktūra (realistinis scenarijus), 2052 m.

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

⁶ Laikotarpio pradžioje

⁷ Laikotarpio pabaigoje



3.1.3 pav. Šilalės miesto gyventojų kaitos struktūra (realistinis scenarijus), 2022 – 2052 m.

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

Galima teigti, kad trumpojo ir vidutinio laikotarpio perspektyvoje natūralios gyventojų kaitos procesai pasižymi labiausiai neigiamomis tendencijomis ir gimusiųjų bei mirusiųjų gyventojų skaičių neigiamas disbalansas įgauna labai didelę reikšmę (iki 30 asmenų per metus). Iš kitos pusės sprendinių laikotarpiu pradeda mažėti neigiama migracijos procesų įtaka Šilalės gyventojų skaičiui ir migracijos saldo apie 2031 m. pasiekia pusiausvyros tašką, t. y. nepaisant didelio mirtingumo, kuris nėra niveliuojamas gimstamumo, atsiranda papildomas demografinio potencialo faktorius.

Sprendinių laikotarpiu demografinės tendencijos, laikytinos esminiu faktoriumi, lemsiančiu visų svarbiausių Šilalės miesto socialinės sferos elementų (nuo būsto iki kultūrinių poreikių tenkinimo), nenumato poreikio apčiuopiamai kiekybinei ekstensyviai plėtrai ir, atitinkamai, teritoriniam vystymuisi. Sprendinių planavimo laikotarpiu pagrindiniai demografiniai veiksniai, lemiantis socialinę ir ekonominę Šilalės miesto perspektyvą, yra šie:

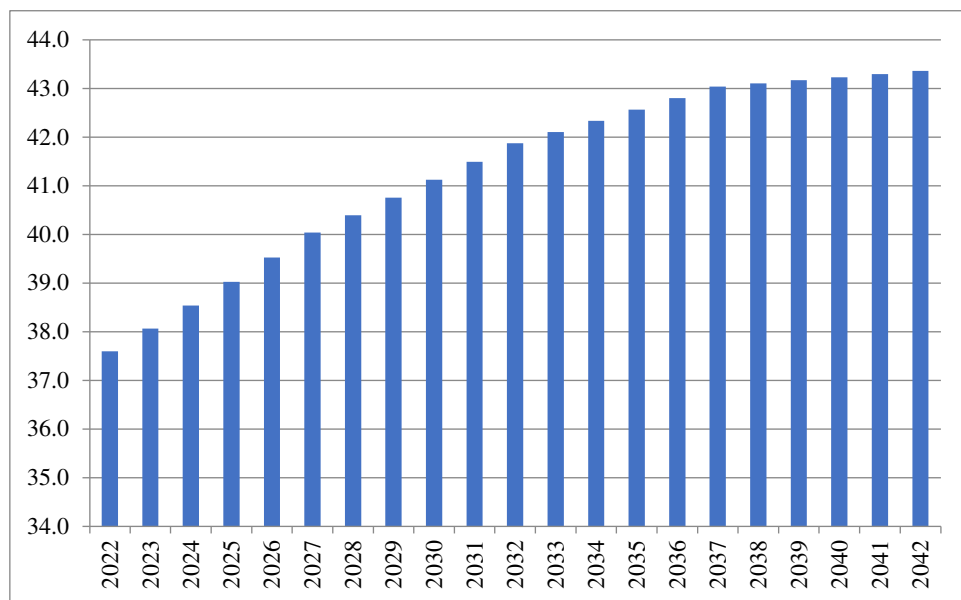
- 2032 m. prognozuojamas Šilalės miesto gyventojų skaičius siekia 4 196 asm. (beveik 0,5 tūkst. mažiau nei dabartinis gyventojų skaičius);
- gyventojų skaičiaus augimas numatomas tik nuo 2040 m. (iki šio laikotarpio augs tik vyresni amžiaus gyventojų skaičius ir jų dalis struktūroje);
- gyventojų skaičiaus mažėjimo tempai kiekvienais metais lėtės (iki 2026 m. prognozuojamas sumažėjimas siekia 285 asm., o nuo 2026 m. iki 2031 m. 192 am., o per 2031–2036 m. laikotarpį, gyventojų skaičius sumažės 114 asm.);
- pagrindinis teigiamas demografinės kaitos veiksnys yra migracija, kurios teigiamas saldo numatomas jau 2032–2036 m. laikotarpiu.

Bet gyventojų skaičius nėra vienintelis plėtros perspektyvą apibrėžiantis faktorius. Šilalės miestas yra socialiai ir ekonomiškai suformuotas vienetas, kurio vystymasis lemiamas tinkamo vidaus veiksmų įveiklinimo ir esamų išteklių efektyvaus išnaudojimo konkuruojant su kitais teritoriniais administraciniais vienetais, todėl numatant socialinio ir ekonominio vystymosi priemones būtina atsižvelgti į gyventojų

poreikius, taip pat į socialinę, ekonominę padėtį, gamtinius apribojimus ir normatyvinius plėtros prioritetus ir tikslus, kurie suformuoti atitinkamam teritoriniam – administraciniam vienetui, šiuo atveju – Šilalės miestui.

3.2. Gyvenamojo fondo plėtra

Atsižvelgiant į tikėtiną (realistinio scenarijaus) Šilalės miesto gyventojų skaičiaus pokytį, poreikis ekstensyviai būsto plėtrai gali atsirasti tik bendrųjų sprendinių laikotarpio paskutiniame trečdalyje, t. y. tikėtina penktame dešimtmetyje, bet ne anksčiau kaip 2040 m. Iki to laiko Šilalės gyventojų skaičiaus kaita nulems kiekybinės paklausos minimalumą, ir orientaciją į kokybės aspektą. Šią perspektyvinę situaciją dalinai grindžia pastaraisiais metais fiksuojamas Šilalės gyvenamojo fondo nuosaikus nuolatinis augimas: 2017–2021 m. laikotarpiu gyvenamojo fono apimtis Šilalėje nežymiai augo (3,37 proc.) ir 2021 m. pabaigoje pasiekė 156,4 tūkst. m². Tokios apimties gyvenamojo fondo pakanka, norint vidutinės trukmės perspektyvoje pasiekti apčiuopiamą santykinio naudingo ploto (tenkančio 1 gyventojui) padidėjimą.



3.2.1 pav. Naudingas plotas, tenkantis 1 Šilalės miesto gyventojui (realistinis scenarijus), 2022 – 2042 m.

Nesikeičiant gyvenamojo fondo kiekybinei išraiškai, 2042 m. pabaigoje vienam Šilalės miesto gyventojui teks 43,4 m² naudingo ploto. Tai yra santykinai aukštas rodiklis, žymintis pakankama apsirūpinimą gyvenamuoju plotu šalies kontekste. Tačiau pažymėtina, kad nuo 2043 m. gyventojų skaičiui pradėjus nuosekliai augti, nedidinant gyvenamojo fondo, santykinis apsirūpinimas būstu bus mažesnis nei aukščiau nurodytas pasiektas natūralus maksimumas, todėl negali būti traktuojamas kaip ilgalaikėje perspektyvoje realia laikytina reikšmė. Potencialus gyventojų skaičiaus augimas (ilgalaikėje perspektyvoje) ir gyvenimo kokybės užtikrinimas reikalaus gyvenamojo fondo plėtros.

Kadangi gyvenamojo fono plėtra vertintina ne tik kaip bazinio apsirūpinimo būstu (kaip esminio poreikio patenkinimo) funkcija, bet ir gyvenimo kokybės veiksnys. Todėl šiuo atveju privalu vadovautis atitinkamu orientyru, rodysiančiu perspektyvinius gyvenimo kokybės augimą liudijančius dydžius. Kaip

orientyras naudotinas 2042 m. planuojamas pasiekti natūralus naudingo ploto, tenkančio vienam gyventojui, dydis, kuris turėtų būti išlaikomas viso tolimesnio prognozavimo periodo metu (iki 2052 m.).

Remiantis Lietuvos statistikos departamento duomenimis, ir atsižvelgiant į miesto ir kaimo gyventojų santykį Šilalės mieste, siektina naudingo ploto, tenkančio vienam miesto gyventojui, dydis turi siekti ne mažiau 43,5 m². Suderinant prognostinius duomenis su realistiniu gyventojų skaičiaus scenarijumi, ilgalaikėje (30 m.) perspektyvoje numatomas daugiau nei 184,7 tūkst. m² reikalingas gyvenamojo fondo dydis 2052 m. Nors tai nėra žymus augimas (mažiau nei 28,5 tūkst. m² per 30 m. laikotarpį), pažymėtina, kad toks santykinai nežymus padidėjimas leis pasiekti apsirūpinimo gyvenamuoju plotu lygį, neatsilikiantį nuo šalies miestų rodiklių reikšmių.

Plėtra prognozuojama tiek privačiam būstui, tiek savivaldybės žinioje esančiam būstui (pirmiausiai, socialiniam būstui ir būstui reikalingam jaunųjų specialistų (sveikatos priežiūros, šveitimo ir kitų reikalingų sričių), kurio fondas turėtų būti plėtojamas įsigijimo arba konversijos forma), o esminė kryptis – 1-2 butų gyvenamųjų namų plėtra. Daugiabučių gyvenamųjų namų plėtros dalis turėtų siekti ne daugiau 10 proc. Tokio tipo gyvenamojo fondo vystymo pagrindas – socialinio būsto, kuriam poreikis šiuo metu nėra tenkinamas, nes laukiančių socialinio būsto asmenų (šeimų) skaičius siekia apie 80.

Prognozė iš esmės nulemia intensyvų būsto plėtros variantą, kai plėtra vyksta siekiant patenkinti paklausą, kaip pasiūlos veiksnį panaudojant esamus suformuotus ir struktūrizuotus miesto plotus (sklypus) ir infrastruktūrą bei ją konvertuojant ir pritaikant poreikiams. Taip pat tikslinga numatyti perspektyvines teritorijas, kuriose būtų galima formuoti papildomus žemės sklypus gyvenamojo fondo plėtrai, jas išnaudojant esant būtinybei (poreikiui augant greičiau nei numatyta, arba intensyviai plėtrai esant neįmanomai dėl skirtingų priežasčių).

Į Šilalės miestą įjungiamos teritorijos turi pakankamai vidinių teritorinių rezervų, kurie planuojamu laikotarpiu tenkins poreikius būsto plėtrai ir investicijoms į nekilnojamą turtą. Šilalės miestas yra socialiniai ir ekonomiškai suformuotas vienetas, kurio vystymasis lemiamas vidaus veiksnių ir esamų išteklių išnaudojimo, todėl gyvenamojo fondo vystymas planuojamu laikotarpiu orientuojamas į gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimą ir gyvenamojo fondo vystymą vadovaujantis šiomis nuostatomis:

- gyvenamojo fondo plėtra realizuojama pirmoje eilėje išnaudojant esamas teritorijas ir jose esančias infrastruktūros galimybes;
- prioritetinis gyvenamojo fondo vystymas realizuojamas numatant fragmentinę gyvenamojo fondo plėtros galimybę skirtingose miesto teritorijose pagal nustatytus teritorijos naudojimo reikalavimus;
- gyvenamojo fondo plėtra realizuojama sekančiu santykiu: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų gyvenamasis fondas sudaro 90 proc., daugiabučių gyvenamųjų pastatų - 10 proc.;
- sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu gyvenamojo fondo plėtrai teritorijų poreikis siekia 2,95 ha, iš kurių 0,3 ha sudaro teritorijos skirtos daugiabučių gyvenamųjų pastatų plėtrai;
- vykdoma privačios nuosavybės būsto ir savivaldybės būsto plėtra, pirmiausiai, realizuojant socialinio būsto plėtrą. Šilalės rajono savivaldybėje per artimiausius 10 metų numatoma 13 būstų plėtra, kurių didesnė dalis turi būti centruojama Šilalės miesto ribose;
- įgyvendinant gyvenamojo fondo plėtros sprendinius būtina numatyti atitinkamus reikalavimus dėl viešosios infrastruktūros šalia gyvenamųjų pastatų;

- gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimas užtikrinamas formuojant gyventojams formuojant reikalingą infrastruktūrą: želdynus, žaidimo aikšteles, sporto įrenginius ir t.t., didinant energetinį efektyvumą, mažinant avarinio gyvenamojo fondo dalį bendroje gyvenamojo fondo apimtyje ir gerinant apsirūpinimą inžinerine infrastruktūra.

3.3. Socialinės aplinkos vystymo kryptys

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendiniuose Šilalės socialinė aplinka ir paslaugos nėra išskiriamos kaip aktyviai vystytina sritis. Šilalės miestui būdingas pakankamos aprėpties socialinės sritys (švietimo ir ugdymo, socialinių paslaugų, kultūros, sveikatos priežiūros) įstaigų tinklas, kuris kiekybiškai ir kokybiškai tenkina tiek miesto, tiek, dažnai, viso Šilalės rajono gyventojų, kartais ir kitų šalies savivaldybių gyventojų, poreikius.

1. Švietimo ir ugdymo srityje siektina išlaikyti esamą švietimo ir ugdymo įstaigų tinklą ir užtikrinti įvairiapusišką infrastruktūros išnaudojimą skirtingoms švietimo bei kitoms veikloms. Tokiu būdu bus užtikrinta pakankama infrastruktūrinė bazė perspektyvinei paklausai. Pagal realistinį demografinių prognozių scenarijų, nepilnamečių gyventojų skaičius Šilalėje pradės didėti tik 2048 m., o vertinant Šilalės ikimokyklinio ir bendrojo ugdymo įstaigų apkrovos rodiklius, pastebėtina, kad šiandien jų pajėgumai atitinka arba viršija paklausą ir pakankami siekiant trumpojo ir vidutinio laikotarpio perspektyvoje atitikti ne tik miesto, bet ir aplinkinių gyvenamųjų vietovių generuojamą paklausą. Taip pat, atsižvelgiant į Šilalės miesto švietimo ir ugdymo įstaigų optimizavimo procesus bei į šių įstaigų paslaugų gavėjų geografinį pasiskirstymą perspektyviniu laikotarpiu privalu užtikrinti švietimo ir ugdymo paslaugų pasiekiamumą ir prieinamumą.

2. Sveikatos priežiūros srityje tikslinga nenumatyti viešųjų sveikatos priežiūros subjektų tinklo kiekybinio ir teritorinio plėtojimo, vystant sveikatos priežiūrą remiantis objektyviomis sąlygomis ir tendencijomis bei gerąją praktika, akcentą skiriant intensyviai infrastruktūros plėtrai, esant poreikiui perkeltiant paslaugos teikimo funkciją privačiam sektoriui, skatinant privačių sveikatos priežiūros kabinetų/ įstaigų stiegimąsi, taip pat diegiant sprendimus nereikalaujančius permanentinės infrastruktūros funkcionavimo, pvz., plėtoti mobilių sveikatos priežiūros paslaugų teikimą. Atsižvelgiant į tai, kad 70 m. amžiaus ir vyresnių gyventojų skaičius Šilalės mieste tendencingai augs ir iki 2052 m. padidės daugiau nei 50 proc. gali padidėti poreikis specifinėms paslaugoms: slaugos, palaikomojo gydymo, geriatrijos ir pan.

3. Socialinių paslaugų srityje siektina išsaugoti esamą socialinių paslaugų teikimo pajėgumą. Socialines paslaugas teikiančių įstaigų tinklas Šilalės mieste yra pakankamai išplėtotas ir gerai diversifikuotas, sugeba tenkinti fiksuojamą poreikį socialinėms paslaugoms, kuris, atsižvelgiant į demografines prognozes, ateityje turėtų išlikti esamame lygmenyje arba nežymiai padidėti. Tikėtinas augimas gali būti nulemtas eksteritorinio faktoriaus, t. y. paklausos paslaugoms, teikiamoms įstaigų, įsikūrusių ir veikiančių Šilalės mieste, augimo už miesto ribų, kurios išlaikymas periferijoje yra problemiškas, ir kokybiškai vystyti socialinių paslaugų teikimą ir diversifikuoti paslaugas. Poreikiai turės būti tenkinami koordinuotai visos Šilalės rajono savivaldybės lygmenyje, išnaudojant visų savivaldybėje veikiančių socialinės priežiūros ir socialinių paslaugų įstaigų tinklo esamą ir perspektyvinį pajėgumą, esamos infrastruktūros ribose remiantis bendruomeniškumo, nestacionarumo, globos šeimose ir šeimynose platformomis, *de facto* poreikis turės būti tenkinamas formuojant socialinių objektus už Šilalės

miesto ribų, plėtojant paslaugas esamos infrastruktūros ribose, arba, nesant galimybei ekstensyviai vystyti socialinių paslaugų teikimo aukščiau nurodytais būdais, numatant konvertuojamus nekilnojamus objektus, panaudojant disponuojamus infrastruktūrinius išteklius.

4. Kultūros srityje netikslinga numatyti naujų viešųjų konvencinių kultūros objektų (kultūros centrų, bibliotekų ir muziejų) sukūrimo, transformuojant esamus objektus į platesnio profilio pažintines – pramogines institucijas, daugiafunkcinius centrus ir universalius objektus, o plėtros iniciatyvą perkeliant į bendruomeninį ir privataus sektoriaus lygį, tikslingai vystant infrastruktūrą panaudojant esamus pajėgumus ir konvertuojant esamas teritorijas bei patalpas, numatant mechanizmus, leisiančius suformuoti optimalią kultūros įstaigų struktūrą, užtikrinsiančią viešųjų išteklių panaudojimo efektyvumą ir išlaikyti kultūros paslaugų prieinamumą.

5. Aktyvaus laisvalaikio, sporto ir fizinio aktyvumo srityje siektina vystyti skirtingo dydžio, funkcionalumo ir aprėpties aktyvaus laisvalaikio, fizinio aktyvumo, sporto, jaunimo ir kultūros viešąsias erdves ir objektus patenkinant paklausą bei formuojant gyvenamąją bei laisvalaikio praleidimo aplinką gyventojams ir lankytojams. Infrastruktūra turi būti tikslingai vystoma atnaujinant esamas ir formuojant naujas kūno kultūros, aktyvaus laisvalaikio ir sporto veiklų vykdymui pritaikytas viešąsias erdves, o planuojant esamų gyvenamųjų ir rekreacinių teritorijų modernizavimą arba bei kompleksinę plėtrą kartu plėtoti rekreacines, poilsio ir sporto (aktyvaus laisvalaikio) teritorijas, planuojant susijusią aptarnavimo infrastruktūrą.

6. Nustatytų konkretizuotų sprendinių planavimo laikotarpiu socialinės infrastruktūros vystymas orientuojamas į paslaugų prieinamumą, diversifikuotumą, atitiktį poreikiams, aktualumą ir vykdomas remiantis šiais principais:

- viešųjų ikimokyklinio ugdymo įstaigų pajėgumo išlaikymas, t. y. nenaikinti⁸ veikiančių ikimokyklinio ugdymo programas vykdančių subjektų, nepertvarkyti jų kitoms reikmėms, neplanuoti naujų subjektų suformavimo arba įsteigimo;
- bendrojo ugdymo įstaigų tinklo išlaikymas, administracinio reorganizavimo sprendimus priimant vadovaujantis atitinkamais kriterijais, numatytais tinklo pertvarkos planais ir panašiais dokumentais;
- neformalaus švietimo įstaigų tinklo išlaikymas, neplanuojant veikiančių įstaigų uždarymo, pertvarkymo kitoms paskirtims, arba prijungimo prie kitų švietimo arba kitos srities subjektų, ateityje padidėjus paklausai neformalaus ugdymo paslaugoms, numatant galimybę tokio ugdymo infrastruktūros teritorinei plėtrai esamų įstaigų bazėje, tam pagal galimybę ir poreikius rezervuojant patalpas ir teritorijas;
- švietimo infrastruktūros įveiklinimas įvairiapusiškam naudojimui, nesant pakankamam pakrovimui, kurių veikla orientuota į neformalų švietimą, kūno kultūros ir sporto plėtojimą, kultūros puoselėjimą, suaugusiųjų švietimą, nuotolinį mokymą, profesinį konsultavimą ir mokymus, karjeros planavimą ir kitas veiklas, kurios būtų vykdomos bendradarbiaujant su švietimo įstaigomis bei kitais vietos ir valstybinio lygmens viešaisiais ir privačiais subjektais. Tokiu būdu išsaugant švietimo infrastruktūros teritorinį vientisumą ir visuomeninę paskirtį.
- esamo pirminio ir antrinio lygmens sveikatos priežiūros viešųjų įstaigų tinklo išlaikymas atsižvelgiant į Valstybės vykdomos sveikatos apsaugos politikos kryptis, nenumatant papildomų

⁸ Neapima reorganizavimo sujungiant arba prijungiant.

teritorinių poreikių jų plėtrai, didesnę dėmesį skiriant ambulatorinių paslaugų teikimui ir paslaugų teikimui pacientų namuose;

- sveikatos priežiūros paslaugų ekstensyvi plėtra orientuojama į pirminės sveikatos priežiūros decentralizacijos tikslus ir grindžiama privačiai paslaugas teikiančių įmonių ir bendrosios praktikos gydytojų, sudarančių sutartis su teritorinėmis ligonių kasomis dėl teikiamų paslaugų finansavimo iš Privalomojo sveikatos draudimo fondo, įsisteigimo (numatant tokio tipo objektų padidėjimą ne mažiau nei 1 vnt. iki 2030 m.) arba veiklos geografinio plėtojimo gyvenamosiose, paslaugų teritorijose pagrindu;
- esamų viešųjų sveikatos priežiūros įstaigų veikla intensyviai vystoma esamų sklypų ribose, aktualius sveikatos priežiūros paslaugų teikimo pokyčius numatant esamos sveikatos priežiūros infrastruktūros ribose, vykdant rekonstrukcijos ir kt. darbus, nereikalaujančius naujų teritorijų įsisavinimo;
- esamo stacionarios ir nestacionarios socialines paslaugas teikiančių įstaigų tinklo išlaikymas, įstaigų nelikviduojant ir nereorganizuojant;
- socialinės priežiūros paslaugų infrastruktūros plėtrą pagal poreikį vykdytina esamose įstaigų teritorijose, t. y. esamose socialinių įstaigų teritorijose išplečiant infrastruktūrą;
- trūkstančių nestacionarių socialinių paslaugų plėtra Šilalės mieste vykdoma remiantis bendruomeniškumo, nestacionarumo, globos šeimose ir šeimynose platformomis, nereikalaujančiomis naujų teritorijų įsisavinimo (pvz., steigiant Šilalės mieste vaikų dienos centrą) ir sąveikaujant su NVO, o plėtra, reikalaujanti naujų infrastruktūrinių pajėgumų (pvz., grupinio gyvenimo namų paslaugos vystymas), pagal poreikį vykdytina numatant tam atitinkamas patalpas arba sklypą už administracinių Šilalės miesto ribų, arba, nesant galimybei, įsigyjant ir pritaikant esamus objektus;
- esamo viešųjų kultūros įstaigų tinklo išlaikymas, nenumatant jų plėtrai sklypų ir pastatų, pagal poreikį numatant pertvarkymą į platesnio profilio pažintines ir pramogines institucijas, reikalingą plėtrą vykdant esamų žemės sklypų ribose;
- prielaidų naujų privačių ir bendruomeninių nedidelių kultūrinės ir meninės veiklos traukos objektų steigimui suformavimas teritorijose, kuriose tokių objektų suformavimas tenkintų teritorijų naudojimo reikalavimus, numatant tokių objektų plėtrą Šilalės pušyno teritorijoje ir prie Lokystos upės (sceniniam menui pritaikyta infrastruktūra);
- Šilalės miesto teritorijoje esamos sporto ir aktyvaus laisvalaikio infrastruktūros (sporto aikštelių, aikštynų, lauko treniruoklių zonų) išlaikymas palaipsniui modernizuojant ir plėtojimas neplečiant teritorijos. Prioritetą teikiamas Šilalės miesto stadiono infrastruktūros plėtrai didinant pasiūlą ir galimos veiklos įvairovę, formuojant naujas erdves ir aikštynus;
- prielaidų naujų fizinio aktyvumo veiklos traukos objektų steigimui suformavimas. Rezervuojama teritorija laisvalaikio ir sporto komplekso statybai.

3.4. Ekonominės aplinkos vystymas

1. Šilalės miesto ekonominės plėtros potencialas yra sąlygojamas kelių veiksnių derinio. Iš vienos pusės Šilalė pasižymi dideliu atstumu nuo didmiesčių, iš kitos pusės, Šilalės miestui būdingas artumas magistraliniam keliui A1, jungiančiam pagrindinius šalies didmiesčius. Be to, Šilalės rajonas išsiskiria tvaria žmoniškųjų išteklių baze, aktyvėjančia darbo rinka ir vis dar išlaikomu konkurencingu darbo užmokesčiu. Taip pat Šilalės miesto ribose nėra žemės sklypų, tinkamų investuotojų pritraukimui. Nepakankamumas dėl žemės sklypų paskirties, geologinių sąlygų, susisiekimo elementų trūkumo,

nepakankamo dydžio, prasto inžinerinio aprūpinimo riboja alternatyvių ekonominio vystymosi krypčių pasirinkimą. Tokia situacija lemia šias Šilalės miesto ekonominės plėtros kryptis:

- sąlygų smulkiam ir vidutiniam verslui, kuris dominuoja miesto ekonominėje struktūroje, plėtotis sudarymas;
- investavimo objektų, patrauklių investuotojams, pasiūlos formavimas.

Esminis tikslas perspektyviniu laikotarpiu yra išsaugoti ir sustiprinti susiformavusią ekonominę struktūrą. Privalu formuoti teritorines ir infrastruktūros sąlygas ekonominei veiklai plėtoti bei sudaryti prielaidas naujų subjektų steigimuisi ir esamų plėtrai.

2. Atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendiniuose Šilalės rajono teritorija nepriskirta prie intensyvaus ekonominio vystymo teritorijų, o plėtojama ekonominė veikla sietina su tausojančia veiklos specifika, plėtojant pramonę privalu prioriteto tvarka orientuojantis į santykinai nedidelius pramonės objektus, besispecializuojančius nekenksmingoje gamyboje, skirtoje galutinio vartojimo produktams kurti. Pramonės srityje plėtra prioritetine tvarka turi vykti teritorijose besiribojančiose su administracine Šilalės miesto riba, vystant ir įveiklinant pramonės teritorijas tokiu būdu, kad išnaudojant investicijų pritraukimo potencialą būtų išlaikomi aukšti ekologiniai standartai, atsižvelgiant į tai, kad teritorijos yra Šilalės miesto planuojamose ribose.

3. Šilalės mieste esama prekybos įmonių įvairovė sudaro sąlygas gauti būtiniausias paslaugas ir prekes, todėl netikslinga planuoti didelio masto specializuotų arba daugiafunkčių prekybos objektų įkūrimo Šilalės miesto teritorijoje. Paslaugų sektorius Šilalėje vystytinas daugiafunkciškumo pagrindu, vystant paslaugų infrastruktūrą esamose gyvenamosiose teritorijose, numatant komercines, poilsio, aptarnavimo zonas dabartinėse paslaugų teritorijose. Taip būtų žymiai efektyviau tenkinami vietos gyventojų einamieji būtiniai poreikiai, taip pat poilsio organizavimo ir laisvalaikio užimtumo poreikiai. Ypatingas dėmesys skirtingas rekreacinių paslaugų potencialo formavimui. Atsižvelgiant į tausojančios rekreacijos aspektą, įtvirtintą Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendiniuose, turizmo sektoriaus plėtojimas turi būti vystomas orientuojantis į pažintinio turizmo paslaugų infrastruktūros, vandens turizmo paslaugų bei pramogų infrastruktūros plėtojimą, gamtos ir kultūros objektų įveiklinimą, t. y. prioritetą teikiant kultūriniam ir gamtiniam pažinimui, skatinant turizmo paslaugų vystymąsi ir jį lemiančios infrastruktūros vystymą, t. y. aktualizuojant vandens telkinius ir jų prieigas, įveiklinant kitus gamtos išteklius, o numatytose rekreacinės paskirties teritorijose formuoti vietas, pritaikytas komercinei ir aptarnavimo veiklai.

4. Šilalės miestas pasižymi vidutiniu ekonominės plėtros potencialu, todėl planuojamu laikotarpiu privalu suformuoti pakankamas teritorines ir infrastruktūrinės prielaidas tikslinei, nuosekliai ir koncentruotai plėtrai, ekonominės aplinkos plėtrą grindžiant šiais aspektais:

- gamybinių ir sandėliavimo teritorijų, esančių Šilalės mieste, kuriose šiandien nevykdoma jokia gamybinė, sandėliavimo, arba kita veikla, rezervavimas perspektyviniam laikotarpiui⁹ pramoninei, sandėliavimo arba kitai veiklai užtikrinant inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo infrastruktūros palaikymą;

⁹ Nesant numatytiems (patvirtintiems) arba numatomiems (svarstomiems) šių teritorijų panaudojimo veiksams, t. y. nesant oficialiai įtvirtintai paklausai konkrečioms teritorijoms.

- žemės sklypų ir jų sąrašo parengimas, kuris būtų teikiamas suinteresuotoms potencialiems investuotojams;
- objektų, tinkamų šiuolaikinėms smulkaus verslo steigimo arba vystymo veikloms (bendradarbystės erdvės, verslo inkubatoriaus erdvės), numatymas ir įrengimas Šilalės miesto teritorijoje;
- esamų komercinės paskirties teritorijų išlaikymas ir komercinių objektų plėtra skirtingose miesto zonose;
- prekybos ir paslaugų pasiūlos formavimas atsižvelgiant į prognozuojamą paklausą paslaugų ir specializuotų kompleksų zonose, tolygiai išdėstytose planuojamoje miesto teritorijoje, taip sudarant prielaidas tolygiam prekybos ir paslaugų pasiskirstymui miesto ribose;
- rekreacinės veiklos numatymas kaip prioritetinės miesto vandens telkinių pakrantėse ir prieigose bei kitose rekreacinėse teritorijose, numatant smulkiosios rekreacinės verslo infrastruktūros objektų tinklo sukūrimą (dviračių, paplūdimio inventoriaus ir pan. nuomos punktus);
- šalia suformuotų ir formuojamų traukos objektų, takų ir trasų numatyti aptarnavimo infrastruktūrą (maitinimo, papildomų paslaugų, inventoriaus ir įrangos nuomos, ekskursijų organizavimo ir kitos paslaugos).

4. SUSISIEKIMO SISTEMA

4.1. Susisiekimo sistemos plėtojimo prielaidos

Šilalės miesto susisiekimo sistema formuojama atsižvelgiant į urbanistines vystymo kryptis, demografinius ir ekonominius rodiklius, šalies susisiekimo sistemos strateginius tikslus bei miesto darnaus judumo principus.

Vertinant statistinius gyventojų skaičiaus pokyčius mieste matyti, nuolatinį gyventojų skaičiaus mažėjimą bei gyventojų senėjimą. Nepaisant neigiamų demografinių rodiklių, Šilalės miestas pasižymi stabilia ekonomikos ir verslo situacija, pasižyminčia nuosekliu ekonominės veiklos vystymusi miesto ribose.

1. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane numatoma:

- siekti racionalios ir efektyvios transporto sistemos ir jos sudėtinių dalių sinergijos, daugiaryšškumo, įvairiarūšiškumo;
- didinti alternatyvių degalų ir elektros energijos naudojimą transporto sektoriuje. Siekti, kad 2030 m. atsinaujinančių energijos išteklių dalis, palyginti su bendruoju energijos suvartojimu transporto sektoriuje sudarytų ne mažiau kaip 15 procentų;
- plėtojant ir modernizuojant automobilių kelių tinklą, tęsti eismo saugos ir saugumo priemonių diegimą miestuose. Sumažinti eismo įvykiuose sunkiai sužeistų ir žuvusiųjų skaičių 50 procentų lyginant su 2019 m.;
- užtikrinti viešųjų elektromobilių įkrovimo stotelių įrengimą miestuose ir jų priemiesčiuose;
- plėtoti bevariklio transporto infrastruktūrą regioninio, nacionalinio ir tarptautinio lygmens susisiekimo paslaugas teikiančių centrų priemiestinėse jungtyse, urbanizuotose teritorijose ir jų periferijose;
- urbanizuotose teritorijose skatinti vaikščiojimą ir bevariklio transporto bei kitų mikromobilumo priemonių pasirinkimą, taip pat vystyti šiems judėjimo būdams pritaikytą kokybišką infrastruktūrą mažinant priklausomybę nuo privačių automobilių;
- teikti prioritetą ekologiškam ir saugiam viešajam transportui, didinti viešojo transporto konkurencingumą privataus transporto kelionės trukmės atžvilgiu.

2. Lietuvos susisiekimo plėtros iki 2050 m. strategijoje numatoma:

- atnaujinti viešojo transporto parkus, užtikrinti regionų ir kitų miestų pasiekiamumą;
- skatinti alternatyviais degalais varomų transporto priemonių naudojimą;
- šviesti visuomenę ir keisti gyventojų įpročius, skatinant rinktis mažiau taršias transporto priemones arba viešąjį transportą;
- skatinti bemotorio transporto naudojimą miestuose;
- skatinti eismo saugą didinančių priemonių diegimą;
- miestų infrastruktūrą pritaikyti bemotorių transporto priemonių vairuotojų poreikiams, o naują infrastruktūrą vystyti pirmiausiai atsižvelgiant į netaršaus transporto naudojimo galimybes.

3. Šilalės rajono savivaldybės 2021-2030 metų strateginiame plėtros plane numatoma:

- didinti turizmo objektų prieinamumą, įrengiant ir (arba) atnaujinant dviračių ir pėsčiųjų takus, sujungiant jais turizmo ir rekreacijos objektus;

- tobulinti mokinių pavėžėjimo paslaugas Šilalės rajono savivaldybės teritorijoje;
 - atlikti Šilalės rajono savivaldybės vietinės reikšmės kelių (gatvių) ir jų statinių inventorizaciją;
 - atnaujinti ir (arba) įrengti Šilalės rajono savivaldybės gatvių, vietinės reikšmės kelių, privažiavimo kelių, statinių infrastruktūrą, asfaltuoti žvyrkelius;
 - atnaujinti ir (arba) įrengti automobilių stovėjimo ir laikymo aikštelių infrastruktūrą Šilalės rajono savivaldybės teritorijoje;
 - atnaujinti ir (arba) plėsti pėsčiųjų, dviračių ir kito bevariklio transporto priemonių infrastruktūrą Šilalės rajono savivaldybės teritorijoje;
 - atnaujinti ir (arba) diegti saugaus eismo priemones Šilalės rajono savivaldybėje;
 - diegti intelektines transporto sistemas, skirtas darnaus judumo funkcijai užtikrinti Šilalės rajono savivaldybės teritorijoje;
 - susisiekimo sistemos Šilalės rajono savivaldybėje pritaikymas, užtikrinant krašto apsaugos objektų ir susisiekimo sistemos junglumą;
 - atnaujinti ir (arba) plėsti Šilalės rajono savivaldybės viešojo transporto infrastruktūrą;
 - plėtoti ekologiškų transporto priemonių parką Šilalės rajono savivaldybės įstaigose ir organizacijose;
 - įrengti privataus ir viešojo transporto jungties aikštes (Park and Ride, Bike and Ride) bei diegti dviračių dalijimosi sistemas (Bike sharing) Šilalės rajono savivaldybės teritorijoje;
 - įrengti elektromobilių bei elektrinių paspirtukų įkrovimo infrastruktūrą Šilalės rajono savivaldybės teritorijoje.
-
- Apibendrinant strateginių dokumentų siūlymus bei esamos situacijos išvadas, išskiriamos šios svarbiausios miesto susisiekimo sistemos vystymo kryptys:
 - skatinti gyventojus naudotis darniais, aplinkai nekenkiančiais susisiekimo būdais;
 - išplėsti bemotorio transporto infrastruktūrą;
 - didinti viešojo transporto konkurencingumą privataus transporto atžvilgiu;
 - plėsti elektromobilių įkrovos prieigos vietų tinklą.

4.1. Kelių, gatvių tinklas

1. Šilalės miesto ir priemiestinių teritorijų transportiniai ryšiai yra realizuojami automobilių keliais. Miesto pagrindinį gatvių karkasą formuoja valstybinės reikšmės keliai ir jų tęsiniai: krašto kelio Nr. 164 Mažeikiai-Plungė-Tauragė tęsinys (Pietinio kelio gatvė), krašto kelio Nr. 165 Šilutė-Šilalė tęsinys (Dariaus ir Girėno g. bei Nepriklausomybės g.), krašto kelio Nr. 162 Laukuva-Šilalė (Rytinio kelio gatvė), rajoninių kelių tęsiniai Nr. 4105 (Šilo g.), Nr. 4513 (Pūtvės Pilies g.), Nr. 4111 (Kvėdarnos g.). Pagrindiniai tranzitiniai transporto srautai realizuojami pietiniu (kelias Nr. 164) ir rytiniu (kelias Nr. 162) miesto aplinkkeliais.

2. Šilalės mieste yra įrengta apie 24 km gatvių, kurių tinklo tankis apie 6,6 km/km², t. y. aukštas rodiklis lyginant su kitais šalies miestais. Esamas gatvių tinklas užtikrina patogius susisiekimo ryšius tarp miesto funkcinių zonų ir traukos objektų. Naujų aptarnaujančių gatvių tiesimas nėra būtinas. Didžiausiais dėmesys turi būti skiriamas esamos susisiekimo infrastruktūros tobulinimui.

3. Gatvių tinklo struktūroje dominuoja gatvės su asfalto dangą, t. y. apie 85 proc. gatvių turi asfalto dangą. Pagrindinės ir aptarnaujančios miesto gatvės turi po dvi eismo juostas. Svarbesnių miesto gatvių sankryžose įrengti išplatinimai (papildomos juostos).

4.2.1 lentelė. Pagrindinių gatvių/kelių kategorijos ir plėtros kryptys

Gatvės/kelio pavadinimas	Gatvės kategorija	Gatvės ilgis miesto ribose, m	Minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų, m
Rytinio kelio g. (krašto kelias Nr. 162)	B	1300	Kelio apsaugos zona – po 50 m nuo kelio briaunų
Pietinio kelio g. (krašto kelias Nr. 164)	B	2200	Kelio apsaugos zona – po 50 m nuo kelio briaunų
Nepriklausomybės g., Dariaus ir Girėno g., J. Basanavičiaus g. (krašto kelias Nr. 165)	B	2100	Kelio apsaugos zona – po 50 m nuo kelio briaunų
Pūtvės Pilies gatvė (rajoninis kelias Nr. 4513)	B	400	Kelio apsaugos zona – po 20 m nuo kelio briaunų
Kvėdarnos gatvė (rajoninis kelias Nr. 4111)	B	900	Kelio apsaugos zona – po 20 m nuo kelio briaunų
Šilo g. (rajoninis kelias Nr. 4105)	B	500	Kelio apsaugos zona – po 20 m nuo kelio briaunų
Vytauto Didžiojo g.	C	920	20 metrų
J. Basanavičiaus ir Struikų g. iki Rytinio kelio	C	830	20 metrų
Tauragės g. iki Rytinio kelio	C	440	20 metrų
Likusios esamos ir planuojamos naujos miesto gatvės	D		12 metrų

Pastabos:

- gatvių techniniai parametrai bei teritorijos, skirtos susisiekimo infrastruktūrai įrengti, turi būti detalizuojamos tolimesnio planavimo metu, t. y. rengiant šių teritorijų planavimo dokumentus ar techninius projektus;
- vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, 4 lentelė, ir Kelių direkcijos direktoriaus 2019-10-29 įsakymu Nr. V-166 „Dėl gatvių kategorijų nustatymo ir kelių ruožų priskyrimo gatvių kategorijoms patvirtinimo“, valstybinės reikšmės keliams, esantiems miesto teritorijoje, suteikiama B gatvės kategorija.

4. Pagrindiniai kelių/gatvių vystymo sprendiniai:

- rekonstruoti/išasfaltuoti likusias miesto gatves su žvyro dangomis;
- teritorijoje tarp Birutės g. ir Traukšlio upelio įrengti naujas struktūrines D kategorijos gatves, kurių pagrindu būtų įsavinamos naujos teritorijos ir plečiamas pagalbinių (kvartalinių) gatvių tinklas;
- pratęsti Paupio g. iki Patraukšlio g. bei Ažuolų g. iki Paupio g. tęsinio. Naujų gatvių įrengimas suformuos struktūrinį gatvių tinklą, kvartale;
- Draugystės g. sujungti Kvėdarnos g. bei įrengti naują vakarinę jungtį nuo Svirno/Lingiškės g. iki Kvėdarnos g. Šių jungčių įrengimas pagerintų susisiekimą vakarinėje miesto dalyje bei atliktų transportų srautų pasiskirstymo vaidmenį;
- pratęsti Balčios g. iki Paporčio g., taip užtikrinant naujai formuojamo kvartalo integraciją į esamą gatvių tinklą;
- užtikrinti kokybiškas ir saugias miesto jungtis su valstybinės reikšmės keliais;

- rezervuoti teritorijas struktūrinių gatvių įrengimui ir užtikrinti statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatų laikymąsi;
- susisiekimo tinklo plėtros ir modernizavimo eiliškumas turi būti sietinas su atskirų teritorijų užstatymo prioritetais;
- atlikti vietinės reikšmės kelių (gatvių) ir jų statinių inventorizaciją bei papildyti 2021-02-26 Šilalės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-37 patvirtinta vietinės reikšmės kelių (gatvių) įrengimo, rekonstrukcijos ir remonto eiliškumo sąrašą;
- atnaujinti 2013 m. lapkričio 28 d. Šilalės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-269 patvirtintą Šilalės miesto plėtros susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų specialųjį planą.

4.2. Viešasis transportas

1. Šilalės rajono savivaldybėje, viešojo transporto paslaugas teikia UAB Šilalės autobusų parkas, kuris priklauso Šilalės rajono savivaldybei. Šilalės autobusų parkas keleivius veža 2 tolimojo (Klaipėda, Vilnius) ir 33 vietinio susisiekimo maršrutais. Mieste įrengtos 4 viešojo transporto sustojimo stotelės.

2. Šilalės mieste vietinio susisiekimo maršruto nėra. Šilalės rajono savivaldybė yra priėmusi sprendimą nuo 2020 m. sausio 1 d. vežti keleivius nemokamai.

3. Lietuvos statistikos departamento duomenis, Šilalės rajono savivaldybėje vidutiniškai vienas gyventojas per metus atlieka apie 2 keliones autobusu. Žemi viešojo transporto rodikliai rodo, jog gyventojai dėl nedidelio atstumo iki traukos vietų, gerokai dažniau naudoja lengvąjį automobilį arba keliauja pėsčiomis ir tikėtina, jog ši tendencija išliks ir ateityje. Šiuo metu, viešasis transportas pagrinde atlieka socialinės paslaugos vaidmenį, t. y. pagrindiniai autobusų maršrutai pritaikyti prie moksleivių pamokų tvarkaraščių.

4. Dėl sąlyginiai mažų atstumų iki traukos vietų, mažėjančio gyventojų skaičiaus, tikėtis aukšto viešojo transporto populiarumo mieste yra nerealu, todėl strateginė visuomeninio transporto plėtros kryptis, pirmiausiai turėtų būti nukreipta į esamų pervežimo apimčių išlaikymą ir esamos infrastruktūros modernizavimą.

5. Pagrindinės viešojo transporto vystymo kryptys:

- išlaikyti esamas keleivių pervežimo apimtis;
- sistemingai vykdyti viešojo transporto priemonių atnaujinimą, įsigyjant mažos ar vidutinės talpos autobusus, kurie būtų pritaikyti žmonėms su judėjimo apribojimais (neįgalieji, senyvo amžiaus gyventojai ir pan.);
- modernizuoti viešojo transporto stotelių infrastruktūrą;
- perspektyvoje (esant poreikiui) įrengti naujus viešojo transporto maršrutus;
- viešojo transporto maršrutus pritaikymas prie realių gyventojų poreikių, tam tikslinga atlikti viešojo transporto stotelių ir maršrutų plėtros/optimizavimo galimybių studiją bei nuolat vykdyti monitoringą.

4.3. Pėsčiųjų-dviračių infrastruktūra

1. Šilalės miestas neturi suformuoto rišlaus dviračių takų tinklo. Mieste yra įrengta apie 9 km dviračių takų, likusiose teritorijose dviračių eismas vyksta bendrame sraute arba šaligatviais. Analizuojant pastarųjų metų duomenis, matyti, kad dviračių takų plėtra Šilalės miesto teritorijoje praktiškai nevyksta.

2. Miestas pagal savo specifiką yra palankus bemotorio transporto plėtrai. Miestas nėra didelis, todėl pagrindiniai traukos objektai nutolę santykinai nedideliu atstumu ir neviršija racionalių dviračio panaudojimo ribų (5 km). Kitas palankus aspektas yra tas, kad nemažai teritorijų yra pakankamai lygios, todėl eismas dviračiais jose yra patogus. Atlikus pasiekiamumo analizę matyti, kad nuo centrinės miesto dalies per 7-10 min. galima pasiekti bet kurį miesto tašką. Pėsčiomis nuo centrinės miesto dalies per 10-15 min. galima pasiekti bet kurią miesto teritoriją. Sąlyginai nedidelė miesto teritorija yra patraukli bevariklio transporto naudojimui dėl pasiekiamumo galimybių, tačiau dėl infrastruktūros stokos, susisiekimo potencialas neišnaudojamas.

3. Pagrindiniai pėsčiųjų-dviračių infrastruktūros vystymo sprendiniai:

- dviračių infrastruktūros plėtra turi būti vystoma vadovaujantis miesto bendrojo plano sprendiniais arba inicijuoti Šilalės rajono dviračių transporto infrastruktūros plėtros specialiojo plano rengimą;
- urbanizuojamose teritorijose, formuojat struktūrinį gatvių tinklą, įrengti ir bemotorio transporto infrastruktūrą;
- įrengti dviračių aptarnavimo infrastruktūrą (dviračių stovus, saugojimo aikšteles, techninio aptarnavimo stoteles);
- atnaujinti esamą pėsčiųjų ir dviračių takų, šaligatvių infrastruktūrą;
- esamą ir planuojamą susisiekimo infrastruktūrą pritaikyti neįgaliesiems;
- nuolat atnaujinti ir diegti saugaus eismo priemonės Šilalės mieste.

4.4. Kita susisiekimo infrastruktūra

1. Automobilių stovėjimo vietų trūkumas dienos metu yra fiksuojamas miesto centrinėje dalyje, o vakaro ir nakties metu daugiabučių namų kvartaluose. Šilalės mieste kritinio automobilių stovėjimo vietų deficito nėra, todėl naujų automobilių stovėjimo aikštelių įrengimas nėra prioritetinis uždavinys. Strateginė automobilių stovėjimo aikštelių plėtros kryptis, pirmiausiai turėtų būti nukreipta į esamų aikštelių ir daugiabučiui kiemų rekonstrukcijas/atnaujinimus.

2. Vykdamt automobilių stovėjimo aikštelių rekonstrukciją arba plėtrą, svarbu įsivertinti, kad parkavimo vietų plėtra didina individualių automobilių naudojimo patrauklumą, kas prieštarauja darnaus judumo miestuose principams, todėl automobilių stovėjimo vietų plėtra turi būti vykdoma atsakingai ir koordinuotai.

3. Vykdamt miesto automobilių parkavimo plėtros politiką, tikslinga:

- daugiabučių namų kvartaluose, privažiavimų išplatinimą iki 5,5 m pločio, taip užtikrinant sklandų automobilių bei gelbėjimo tarybų judėjimą;
- rekonstruoti ir pagal galimybės plėsti esamas automobilių stovėjimo aikšteles;

- parengti miesto automobilių parkavimo planą ar studiją, kuri būtų pagrindinis miesto automobilių parkavimo politikos įgyvendinimo dokumentas. Rengiant miesto parkavimo dokumentą svarbu įsivertinti, kad parkavimo vietų plėtra didina individualių automobilių naudojimo patrauklumą, kas prieštarauja darnaus judumo principams;
 - pagrindinė automobilių parkavimo vietų plėtra turėtų būti nukreipta į miesto periferiją bei daugiabučių namų kvartalų teritorijas.
4. Siekiant skatinti alternatyvių energijos šaltinių naudojimą, būtina plėtoti elektromobilių įkrovimo prieigų tinklą. Nauji elektromobilių įkrovimo prieigų taškai pirmiausiai turėtų atsirasti šalia valstybinės reikšmės kelių ir jų tęsinių (gatvių). Įrengiant naujas ar rekonstruojant esamas degalines, rekomenduojama įrengti ir elektromobilių įkrovos taškus. Siekiant koordinuotai vykdyti elektromobilių įkrovimo prieigų plėtrą, tikslinga parengti ir patvirtinti elektromobilių įkrovimo prieigų planus.

4.6. Susisiekimo infrastruktūros įgyvendinimo prioritetai

Susisiekimo infrastruktūros plėtros įgyvendinimo prioritetai ir priemonės:

- gerinti miesto gatvių būklę ir užtikrinti kokybiškas ir saugias miesto jungtis su valstybinės reikšmės keliais;
- įrengti naujas susisiekimo jungtis, kurių pagrindu būtų įsavinamos naujos teritorijos ir plečiamas pagalbinių (kvartalinių) gatvių tinklas. Susisiekimo tinklo plėtros ir modernizavimo eiliškumas turi būti sietinas su atskirų teritorijų užstatymo prioritetais;
- rezervuoti teritorijas struktūrinių gatvių įrengimui ir užtikrinti statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatų laikymąsi;
- išlaikyti esamas keleivių pervežimo apimtis bei sistemingai vykdyti viešojo transporto priemonių ir susijusios infrastruktūros atnaujinimą/modernizavimą;
- atnaujinti ir plėsti bemotorio transporto infrastruktūrą vadovaujantis miesto bendrojo plano sprendiniais arba inicijuoti Šilalės rajono dviračių transporto infrastruktūros plėtros specialiojo plano rengimą;
- parengti miesto automobilių parkavimo planą arba studiją, kuri būtų pagrindinis miesto automobilių parkavimo politikos įgyvendinimo dokumentas. Rengiant miesto parkavimo dokumentą svarbu įsivertinti, kad parkavimo vietų plėtra didina individualių automobilių naudojimo patrauklumą, kas prieštarauja darnaus judumo principams;
- plėsti elektromobilių įkrovimo prieigų tinklą. Siekiant koordinuotai vykdyti elektromobilių įkrovimo prieigų plėtrą, tikslinga parengti ir patvirtinti elektromobilių įkrovimo prieigų planus;
- atnaujinti 2013 m. lapkričio 28 d. Šilalės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-269 patvirtintą Šilalės miesto plėtros susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų specialųjį planą.

5. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI

5.1. Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo prielaidos

Inžinerinė infrastruktūra yra neatsiejama urbanizuotos teritorijos dalis. Vykdamas planingą urbanizuotų teritorijų plėtrą kartu turi būti vystoma ir inžinerinė infrastruktūra. Infrastruktūros nepakankamas išvystymas neigiamai veikia gamtinę aplinką ir žmonių gyvenimo kokybę. Pavėluotas infrastruktūros vystymas reikalauja daugiau materialinių resursų, padaroma žala gamtai, sukelia nepatogumus gyventojams, sutrikdomas transporto priemonių eismas.

Formuojant inžinerinės infrastruktūros plėtros perspektyvas buvo atsižvelgta į rajono ir šalies strategines vystymo kryptis:

1. Nacionalinėje energetikos nepriklausomybės strategijoje numatoma:

- iki 2030 metų sumažinti išmetamų šiltnamio efektą sukeliančių dujų kiekį ne mažiau kaip 40 proc., palyginti su 1990 metais, iki 2050 metų sumažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijas 80–95 proc.;
- mažinti energetinę priklausomybę nuo importo, skatinant vietinių ir atsinaujinančių energijos išteklių naudojimą;
- didinti atsinaujinančių energijos išteklių dalį, palyginti su šalies bendruoju galutiniu energijos suvartojimu: iki 2030 metų – 45 proc., iki 2050 metų – 80 proc.;
- didinti vartojamos elektros energijos iš atsinaujinančių energijos išteklių dalį, palyginti su galutiniu elektros energijos suvartojimu, iki 45 proc. 2030 metais ir 100 proc. 2050 metais;
- maksimaliai didinti atsinaujinančių energijos išteklių dalį centralizuotai gaminamos šilumos vartotojams, individualiai šildomiems namų ūkiams ir individualiai šildomiems nebutiniams vartotojams.
- elektros energija iš atsinaujinančių energijos išteklių turėtų tapti pagrindine, palyginti su bendrai šalyje suvartojama galutine elektros energija.

2. Šalies bendrajame plane numatoma:

- plėtoti ir renovuoti geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo infrastruktūrą, prioritetą teikiant aglomeracijoms, kuriose gyventojų tankis yra 25 gyventojai / ha ir daugiau;
- savivaldybių viešojo geriamojo vandens tiekimo teritorijose ir aglomeracijose planuoti centralizuotas geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo sistemas;
- teritorijose, kurios nepatenka į savivaldybių viešojo geriamojo vandens tiekimo teritorijas statyti individualias ir (arba) grupines nuotekų tvarkymo ir geriamojo vandens tiekimo sistemas, užtikrinant, kad vietiniuose įrenginiuose tvarkomos nuotekos neterštų aplinkos;
- didinti investicijas į paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtrą ir rekonstravimą, taip pat ir į turimos infrastruktūros teisinę registraciją;
- didinant nuotekų išvalymo efektyvumą nuotekų valyklose ir užtikrinant vandensaugos tikslų įgyvendinimą;
- renovuoti ir (ar) rekonstruoti melioracines sistemas, atsižvelgiant į aplinkosauginius reikalavimus bei biologinės įvairovės palaikymą;
- diegti ir plėtoti 5G ryšį;
- plėtoti elektroninių ryšių infrastruktūrą ir užtikrinti;
- šilumos sektoriuje skatinti atsinaujinančių energijos išteklių plėtrą, didžiausią dėmesį skiriant šių išteklių naudojimui centralizuotai tiekiamos šilumos gamybai ir šilumos gamybai namų ūkiuose;

- intensyviai urbanizuojamose teritorijose, apsirūpinimui šiluma prioritetą teikti centralizuoto šilumos tiekimo būdui.
- Šilalės rajono savivaldybės 2021-2030 metų strateginiame plėtros plane numatoma:
- prižiūrėti ir (arba) atnaujinti melioracijos infrastruktūrą Šilalės rajono savivaldybėje;
- skatinti fizinius ir (arba) juridinius asmenis rekonstruoti, remontuoti, atnaujinti ir (arba) įrengti naujus melioracijos statinius, esančius jiems Šilalės rajono savivaldybės teritorijoje nuosavybės teise priklausančiuose žemės sklypuose;
- gerinti Šilalės rajono priešgaisrinės tarnybos ugniagesių komandų teikiamų paslaugų kokybę;
- modernizuoti Šilalės rajono savivaldybės šilumos ūkį;
- modernizuoti Šilalės rajono daugiabučių gyvenamųjų namų pastatus, siekiant efektyvinti šilumos energijos suvartojimą;
- modernizuoti Šilalės rajono savivaldybės viešuosius pastatus, siekiant efektyvinti šilumos energijos suvartojimą;
- atnaujinti ir (arba) plėsti Šilalės rajono savivaldybės gatvių, kelių, viešųjų teritorijų apšvietimą;
- parengti geoterminės energijos naudojimo Šilalės rajono savivaldybės teritorijoje galimybių studiją;
- plėtoti atsinaujinančių energijos išteklių parkus bei gavybos būdus Šilalės rajono savivaldybės teritorijoje;
- inventorizuoti vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklus Šilalės rajono savivaldybėje;
- atnaujinti ir (arba) plėsti vandens tiekimo, vandens gerinimo ir buitinių nuotekų tvarkymo infrastruktūrą Šilalės rajono savivaldybės teritorijoje;
- atnaujinti ir (arba) plėsti paviršinių nuotekų infrastruktūrą Šilalės rajono savivaldybės teritorijoje;
- likviduoti ir konservuoti bešeimininkius ir nenaudojamus vandens gręžinius Šilalės rajono savivaldybės teritorijoje;
- modernizuoti Šilalės rajono savivaldybės atliekų tvarkymo sistemą;
- atnaujinti ir (arba) plėsti komunalinių atliekų rūšiuojamojo surinkimo infrastruktūrą;
- atnaujinti ir (arba) plėsti biologiškai skaidžių atliekų surinkimo infrastruktūrą;
- plėsti viešųjų interneto prieigos taškų tinklą ir skatinti viešosios interneto infrastruktūros naudojimą Šilalės rajono savivaldybės teritorijoje.

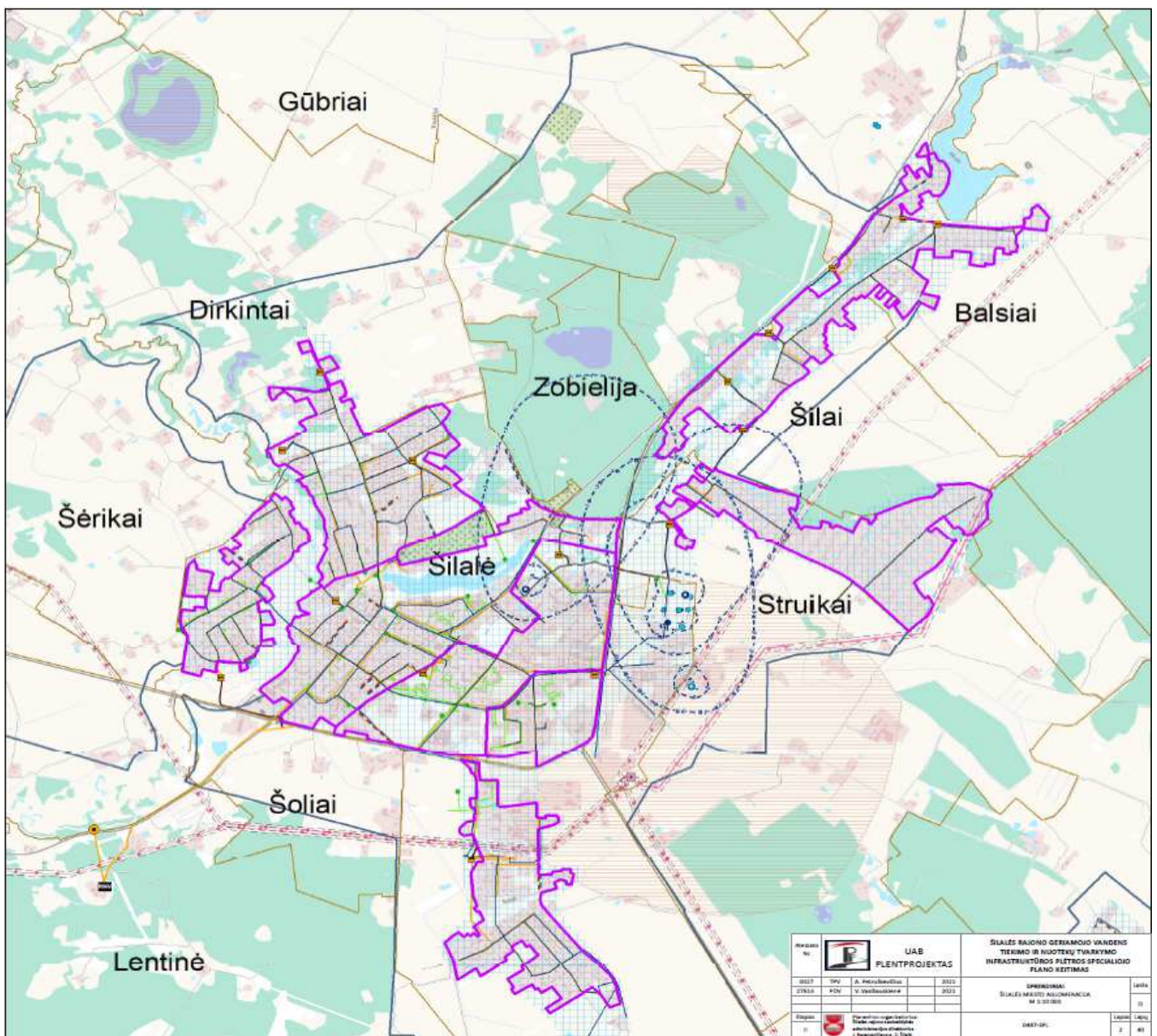
5.2. Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas

1. Šilalės miesto ir rajono vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo infrastruktūros plėtra vykdoma vadovaujantis Šilalės rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendiniais, patvirtintais 2022 m. liepos 28 d. Šilalės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T1-185 bei UAB „Šilalės vandenys“ strateginiais ir veiklos planais.

2. Miesto ir priemiestinių teritorijų gyventojams, geriamas vanduo tiekiamas iš Šilalės miesto I ir II vandenvietės. Miesto vandenvietėse per parą išgaunama apie 680 m³ požeminio vandens, kuris tiekiamas Šilalės miesto ir aplinkinių teritorijų gyventojams. Vandenviečių pajėgumai pakankami naujų vartotojų prijungimui. Prie centralizuotos geriamojo vandens tiekimo sistemos yra prisijungę apie 98,7 proc. miesto gyventojų.

3. Šilalės mieste surinktos nuotekos valomos Šilalės miesto nuotekų valymo įrenginiuose. Apvalytos nuotekos išleidžiamos į Lokystos upę. Nuotekų valymo įrenginių pajėgumai riboti todėl būtina jų rekonstrukcija ir praplėtimas iki 1500 m³/parą. Prie centralizuotos geriamojo vandens tiekimo sistemos yra prisijungę apie 93 proc. miesto gyventojų. Nuotekų valykloje vykdomas mechaninis dumblo tankinimas ir sausinimas, kuris vėliau perduodamas į Tauragės dumblo apdorojimo aikštelę arba asmenims, turintiems teisę nuotekų dumblą naudoti tręšimui ar rekultivavimui.

4. Vadovaujantis Šilalės rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendiniais, patvirtintais 2022 m. liepos 28 d. Šilalės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T1-185, Šilalės miestui ir jo prieigoms nustatyta aglomeracija. Aglomeracijos teritorijoje numatoma, kad individualus nuotekų tvarkymas iki 2023 metų pabaigos sudarys apie 1,49 proc. nuo gyventojų skaičiaus, centralizuoto nuotekų tvarkymo paslaugos naudosis apie 98,51 proc. gyventojų.



5.2.1 pav. Šilalės miesto aglomeracijos ribos

Šaltinis: Šilalės rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendiniai, patvirtinti 2022 m. liepos 28 d. Šilalės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T1-185

5. Šilalės mieste įrengta apie 13,6 km paviršinių nuotekų tinklą, 21 išleistuvas ir 1 paviršinių nuotekų valymo įrenginiai. Dalis paviršinių nuotekų yra išleidžiama į esamus buitinių nuotekų tinklus, tai sukelia buitinių nuotekų tinklų bei buitinių nuotekų valyklų apkrovimą, ypatingai didelių liūčių metu.

6. Pagrindinės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros vystymo kryptys:
- Šilalės miesto vandens tiekimo ir nuotekų surinkimo infrastruktūros plėtrą vykdyti vadovaujantis Šilalės rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendiniais bei UAB „Šilalės vandenys“ strateginiais ir veiklos planais;
 - užtikrinti, kad esami abonentai (vartotojai) gautų reikalavimus atitinkančios kokybės, saugų geriamąjį vandenį;
 - užtikrinti, kad surenkamos nuotekos būtų tvarkomos pagal teisės aktų nustatytus reikalavimus;
 - sudaryti sąlygas kiek galima didesniai skaičiui naujų potencialių vartotojų (t. y. gyventojų, kurie šiuo metu negauna centralizuotai tiekiamo vandens ir (ar) nuotekų tvarkymo paslaugų) gauti viešąsias vandentvarkos paslaugas;
 - užtikrinti galimybę individualiai apsirūpinti geriamuoju vandeniu ir (arba) individualiai tvarkyti nuotekas;
 - inventorizuoti ir įregistruoti esamus paviršinių lietaus nuotekų tinklus;
 - plėsti lietaus nuotekų tvarkymo sistemą;
 - Šilalės miesto aglomeracijos teritorijoje iki 2023 metų pabaigos aptarnauti nemažiau 98,51 proc. gyventojų;
 - rekonstruoti miesto nuotekų valymo įrenginius ir išplėsti pajėgumus iki 1500 m³/parą;
 - nuolat~ vykdyti vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros atnaujinimą/modernizavimą ir stebėseną.

7. Projekto grafinėje dalyje nurodomos preliminarios vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros išdėstymo vietos, kurios turės būti tikslinamos kitais teritorijų planavimo dokumentais, techniniais projektais. Inžinerinės infrastruktūros plėtros eiliškumas turi būti sietinas su atskirų teritorijų užstatymo prioritetais.

5.2. Elektros energijos tiekimas

1. Pietrytinėje Šilalės miesto dalyje įrengta 110/35/10 kV transformatorių pastotė (toliau – TP). TP užtikrina patikimą elektros energijos tiekimą visam miestui. Pastotės apkrovimas neviršija leistinų normų ir turi galios rezervą. Miesto teritorijoje yra įrengta 31 pastotė, transformatorinė bei apie 76 km skirstomųjų elektros tinklų.

2. Pagrindinės elektros energijos vystymo kryptys:
- išlaikyti esamą 110 kV elektros perdavimo tinklą, atnaujinant susidėvėjusius įrenginius;
 - elektros perdavimo tinklo patikimumui užtikrinimui elektros perdavimo sistemos operatorius LITGRID AB gali vykdyti esamo elektros perdavimo tinklo (elektros perdavimo linijų) bei esamų transformatorių pastočių rekonstravimo darbus bei esant poreikiui vykdyti naujų elektros perdavimo linijų statybas. Vykdamas esamų transformatorių pastočių rekonstravimo darbus kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose skirtose transformatorių pastočių ir skirstyklų statybai galimas maksimalus užstatymo aukštis yra 55 metrai;

- modernizuoti esamą elektros energijos skirstomąjį tinklą, keičiant susidėvėjusius įrenginius ir optimizuojant transformatorinių galias;
- keisti susidėvėjusias elektros oro linijas naujomis kabelinėmis linijomis;
- pagal galimybes kabeliuoti elektros tinklus;
- modernizuoti ir plėsti gatvių apšvietimo tinklą.

5.3. Centralizuotos šilumos tiekimas

1. Šilalės rajono šilumos ūkio sistema vystoma vadovaujantis 2005 m. vasario 25 d. Šilalės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T1-635 patvirtintu Šilalės rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiuoju planu.

2. Miesto šilumos poreikiai užtikrinami iš Vingininkų kaime įrengtos katilinės, kurios bendra įrenginių galia 15,5 MW. Vingininkų katilinėje (Pūtvės Pilies g. 1, Vingininkų k.) pagamina ir realizuoja daugiau kaip 10 GWh šilumos per metus. Sistemai priklauso apie 10,2 km šilumos tinklų.

3. Šilumos gamybai naudojamas medienos kilmės biokuras. Skystas kuras naudojamas esant biokuro katilų gedimams bei galingumo padidinimui pagal poreikį. Kuro struktūroje, biokuras sudaro apie 99,8 proc. Didžioji dalis termofikacinio tinklo ir šilumos punktų yra renovuoti, automatizuoti. Perspektyvoje būtina didinti pastatų energetinį efektyvumą, pakeisti likusias susidėvėjusias trasas.

4. Pagrindiniai centralizuotos šilumos sistemos vystymo tikslai:
- užtikrinti nepertraukiamos energijos gamybą - nenutrūkstamą energijos tiekimą iš saugių, patikimų ir rinkos taisyklėmis veikiančių šaltinių;
 - vykdyti veiklą vadovaujantis energijos efektyvumo ir ekonominio naudingumo principais;
 - siekti investicijų pritraukimo darniajam šiluminės energijos gaminimui, kokybiškų paslaugų teikimui, minimizuoti nuostolius, didinti naudą vartotojams;
 - naujų investicijų vertinimui naudoti gerosios praktikos taikymo principus, vertinant investicijas, naudotis racionalumo, energetinio efektyvumo, ekonominio naudingumo ir konkurencingumo principais.
 - skatinti atsinaujinančių energijos išteklių naudojimą, įgyvendinant energijos vartojimo efektyvumo didinimo priemones;
 - atnaujinti ir vadovautis Šilalės rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiuoju plano sprendiniais.

5.4. Gamtinių dujų tiekimas

1. Šilalės rajono savivaldybės teritorijoje nėra išvystytos gamtinių dujų perdavimo sistemos. Galiojančio Šilalės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinių dujų tiekimo sprendiniuose numatyta „dujofikuoti Šilalės miestą, nes tai turės teigiamą įtaką rajono vartotojų aprūpinimo energija patikimumui, energijos gamybos kaštų mažinimui, aplinkos apsaugai ir rajono ekonominei plėtrai“. Bendrajame plane numatyta nauja atšaka nuo dujotiekio Jurbarkas-Klaipėda įgyvendinta nėra. Taip pat ši atšaka nėra numatyta gamtinių dujų perdavimo operatoriaus dešimties metų (2017-2026 m.) tinklo plėtros plane. Dujų perdavimo operatoriaus neplanuoja Šilalės rajone plėsti dujotiekio perdavimo sistemos, todėl keičiamo Šilalės miesto bendrojo plano sprendiniuose numatyti miesto dujofikavimą nėra tikslinga.

5.5. Ryšių infrastruktūra

1. Pagrindinis viešojo fiksuoto telefoninio ryšio operatorius yra Telia Lietuva AB, tačiau fiksuotojo telefono ryšio abonentų skaičius butuose nuolat mažėja. Mobiliojo ryšio paslaugos Lietuvoje per pastaruosius metus plito ir tobulėjo greičiausiai lyginant su kitomis telekomunikacijų paslaugomis. Šiuo metu mieste galima naudotis visų mobiliojo ryšio operatorių teikiamomis paslaugomis.

2. Pagrindiniai ryšių infrastruktūros vystymo tikslai:

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

5.6. Atliekų tvarkymas

1. Atliekų tvarkymo paslaugų teikimą reglamentuoja Šilalės rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės, patvirtintos Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2015 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. T1-170. Šilalės mieste atliekų tvarkymo paslauga yra teikiama visiems atliekų turėtojams.

2. Komunalinės atliekos iš fizinių ir juridinių asmenų, kurios negali būti perdirbamos ar kitaip panaudojamos priimamos Tauragės regiono nepavojingų atliekų sąvartyne, Kaupių k. 4, Žygaičių sen. Tauragės r. sav.

3. Didžiųjų atliekų surinkimo aikštelė įrengta Pūtvės Pilies g. 3, Vingininkų k. Didžiųjų atliekų surinkimo aikštelių paskirtis – iš fizinių ir juridinių asmenų surinkti pavojingas ir nepavojingas atliekas, kurios negali būti pilamos į konteinerius ar paliekamos šalia jų. Žaliųjų atliekų kompostavimo aikštelė įrengta Paneročio k.

4. Pagrindiniai atliekų tvarkymo vystymo tikslai:

- vengti atliekų susidarymo, mažinti susidarančių ir nenaudojamų atliekų kiekį, neigiamą poveikį aplinkai ir visuomenės sveikatai;
- skatinti efektyvų gamtinių ir kitų išteklių naudojimą, didinant komunalinių atliekų perdirbimo (įskaitant kompostavimo) ir naudojimo apimtį;
- užtikrinti aplinkos apsaugos ir visuomenės sveikatos saugos reikalavimus atitinkantį komunalinių atliekų tvarkymą;
- įdiegti maisto/virtuvės atliekų tvarkymo paslaugas.

5. Atliekų tvarkymo, surinkimo, perdirbimo veikla turi būti vykdoma vadovaujantis Šilalės rajono savivaldybės atliekų tvarkymo planu bei atliekų tvarkymo taisyklėmis.

5.7. Gaisrinė sauga

1. Siekiant užtikrinti priešgaisrinį saugumą gyvenamosiose vietovėse, turi būti numatytos galimybės turėti reikiamą kiekį vandens gaisrams gesinti, įrengti privažiavimus prie atvirų vandens telkinių. Teritorijose, kuriuose centralizuotai tiekiamas vanduo, atskiru projektu išnagrinėti galimybes įrengti priešgaisrinį vandentiekį. Rengiant atskirų objektų infrastruktūros projektus, būtina numatyti susisiekimo dalies norminius parametrus gaisrinei technikai privažiuoti. Įrengiant ir/ar projektuojant priešgaisrinio vandentiekio tinklus ir statinius, būtina vadovautis galiojančiomis Gaisrinės saugos normomis.

2. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312) 16 punktu: „rengiant savivaldybių ar jų dalių bendruosius planus, teritorijos, skiriamos priešgaisrinėms gelbėjimo pajėgoms (gaisrinėms komandoms), arba susisiekimo komunikacijos išdėstomos taip, kad atstumas vykstant artimiausiu keliu į tolimiausio įvykio vietą miesto gyvenamosiose vietovėse būtų ne didesnis kaip 5 km, atvykimo į įvykio vietą kaimo gyvenamosiose vietovėse – ne didesnis kaip 12 km“.

3. Šilalės mieste, Dvaro g. 3 yra įsikūrusi Šilalės priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, kurios pajėgos padengia visas miesto urbanizuotas teritorijas, 5 km spinduliu. Taip pat rajone veikia 5 ugniagesių komandos (Pajūrio, Kaltinėnų, Upynos, Laukuvos, Kvėdarnos), kurios esant poreikiui gali atvykti į įvykio vietą.

5.7. Atsinaujinantys energijos ištekliai

1. Atsinaujinančių energijos išteklių dalį šalies energijos balanse, elektros ir šilumos energetikos bei transporto sektoriuose kuo geriau patenkinti energijos poreikį vidaus ištekliais, atsisakyti importuojamo taršaus iškastinio kuro, taip padidinti energijos tiekimo saugumą, energetinę nepriklausomybę ir prisidėti prie tarptautinių pastangų mažinti šiltnamio efektą sukeliančių dujų emisijas.

2. Atsinaujinančių energijos išteklių (toliau - AEI) naudojimo pagrindiniai tikslai turi būti siejami su atsinaujinančių energijos išteklių naudojimą. AEI įdiegimas susijęs su darnia energetikos plėtra, kuri remiasi dviem pagrindiniais principais – energijos poreikių mažinimu, didinant jos vartojimo efektyvumą ir iškasamo kuro pakeitimą atsinaujinančiais energijos ištekliais. AEI plėtra neturi stabdyti savivaldybės ekonominės plėtros, bet turi padėti siekti ekonominių rodiklių, gaminant centralizuotai tiekiamą šilumą, didinant gyventojų užimtumą ir siekiant, kad kuo didesnė išlaidų energetiniams poreikiams dalis liktų savivaldybės ribose.

3. Pagrindiniai atsinaujinančių energijos išteklių vystymo tikslai:

Šilalės mieste, pagrindinės AEI vystymo kryptys siejamos su biokuro naudojimu centralizuotos šilumos tiekimo sistemose bei saulės šviesos energijos elektrinių plėtra. AEI plėtros vystymo kryptys,

3.1. Biokuras. Centralizuotos šilumos tiekimo sistemose siekti, kad sunaudojamo kuro balanse, biokuras sudarytų nemažiau kaip 95 proc. Mažo galingumo katilinėse, rekomenduojama šilumos energija išaugti iš alternatyvių energijos šaltinių (pvz. įrengiant šilumos siurblius).

3.2. Saulės šviesos energijos elektrinės. Saulės šviesos energijos elektrinių įrengimas reglamentuojamas sekančiais:

- užstatytų ir užstatomų funkcinių zonų teritorijose galimas tik integruotų į pastatus saulės šviesos energijos elektrinių įrengimas;
- vandenvietės teritorijoje galimas visų tipų neribotos galios saulės šviesos energijos elektrinių įrengimas.

Saulės šviesos energijos elektrinių įrengimas draudžiamas:

- gamtos paveldo objektų, nekilnojamo kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose, išskyrus atvejus kai jų įrengimą leidžia saugomų teritorijų, kultūros paveldo objektų ar teritorijų apsaugą reglamentuojantys teisės aktais, apsaugos reglamentai, tvarkymo planai/dokumentai;
- EB svarbos natūralių pievų, miškų buveinėse/teritorijose;
- „Natura 2000“, gamtinio karkaso teritorijose;
- ypač saugotino estetinio potencialo arealuose/vietovėse, išskyrus atvejus kai saulės elektrinės įrengiamos ant pastatų, jei tam neprieštaruoja teritorijų apsaugą reglamentuojantys teisės aktais, apsaugos reglamentai, tvarkymo planai/dokumentai;
- miškuose, paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostose;
- didelės tikimybės sniego tirpsmo ir liūčių potvynių teritorijose;
- kelių/gatvių, inžinerinių tinklų apsaugos zonose.

3.3. Vėjo energijos elektrinės. Vėjo elektrinių plėtra, Šilalės miesto bendrojo plano galiojimo ribose, nėra numatoma.

5.8. Inžinerinės infrastruktūros įgyvendinimo prioritetai

Inžinerinės infrastruktūros plėtros įgyvendinimo prioritetai ir priemonės:

- vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtrą vykdyti vadovaujantis Šilalės rajono geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendiniais, patvirtintais 2022 m. liepos 28 d. Šilalės rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T1-185 bei UAB „Šilalės vandenys“ strateginiais ir veiklos planais;
- didinti investicijas į paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtrą ir rekonstravimą, taip pat ir į turimos infrastruktūros teisinę registraciją;
- rekonstruoti miesto nuotekų valymo įrenginius ir išplėsti pajėgumus iki 1500 m³/parą
- susidėvėjusių elektros oro linijų keitimas į požeminius kabelius. Gatvių apšvietimo infrastruktūros modernizavimas ir plėtra;
- šilumos ūkio infrastruktūros atnaujinimas ir modernizavimas, siekiant užtikrinti tvarų, saugų, patikimą ir nepertraukiamą šilumos tiekimą vartotojams mažiausiomis sąnaudomis, neviršijant leidžiamo neigiamo poveikio aplinkai;
- atnaujinti Šilalės rajono savivaldybės šilumos ūkio specialųjį planą;
- aktyviai vykdyti daugiabučių gyvenamųjų namų ir visuomeninės paskirties pastatų renovacijas, siekiant efektyvinti šilumos energijos suvartojimą;
- plėsti elektroninių ryšių infrastruktūrą ir siekti, kad iki 2025 m. visi namų ūkiai turėtų galimybę naudoti 100 Mbp/s spartos interneto ryšiu;
- rengti ir įgyvendinti komunalinių atliekų tvarkymo planus ir tobulinti komunalinių atliekų rūšiuojamojo surinkimo infrastruktūrą. Įdiegti maisto/virtuvės atliekų tvarkymo paslaugas;

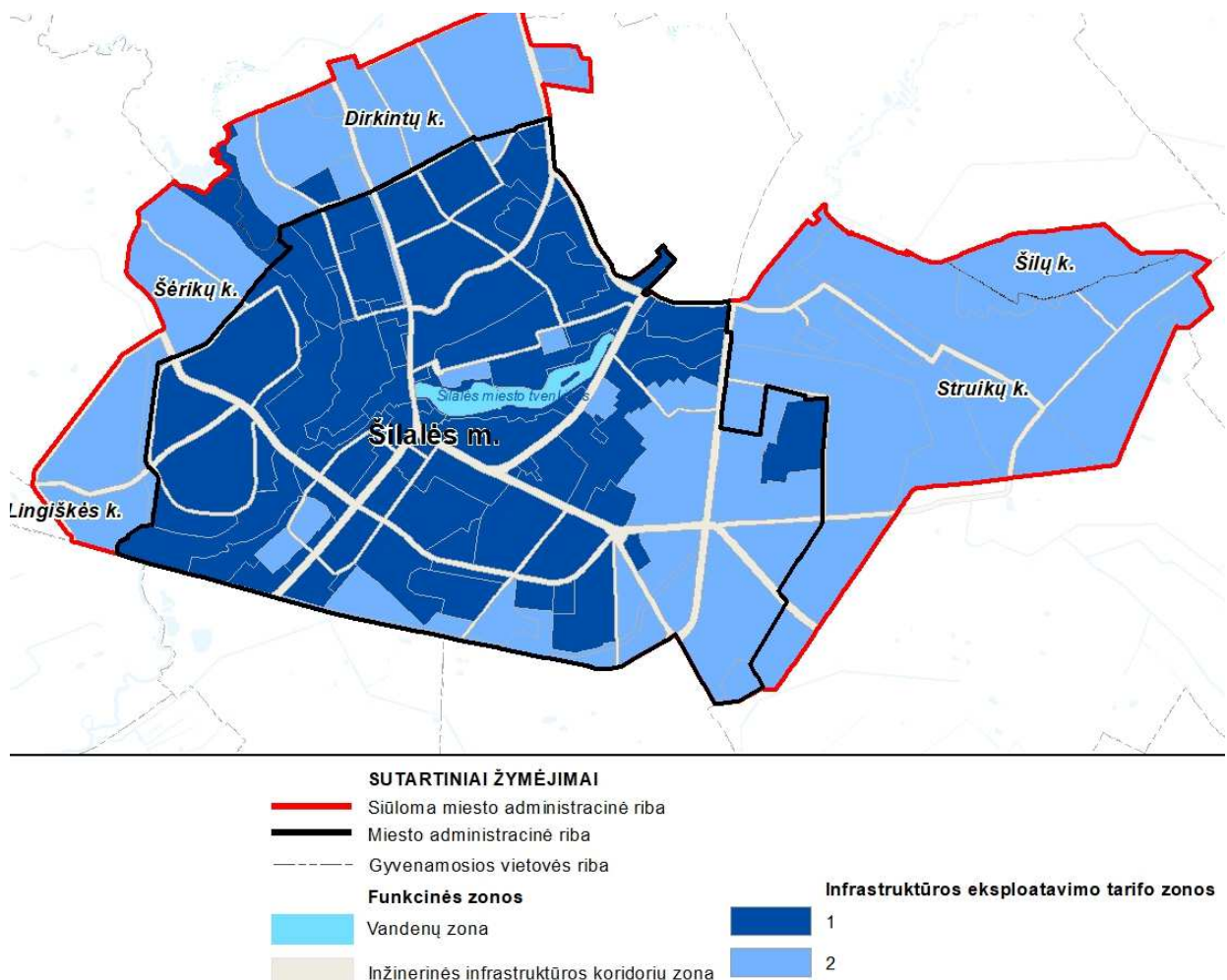
- skatinti atsinaujinančių energijos išteklių naudojimą.

5.9. Prioritetinės savivaldybės infrastruktūros įgyvendinimas

1. Nustatoma, kad prioritetinės savivaldybės infrastruktūros įgyvendinimas privalomas prioritetinės plėtros teritorijose (1 prioritetas).

2. Šilalės miesto teritorija diferencijuojama pagal inžinerinės infrastruktūros plėtros išlaidų dydį (V_{in} - pagal Metodikos 13.4 p.): 1 tarifo zona ir 2 tarifo zona. 1 tarifo zona nustatoma prioritetinės plėtros teritorijų funkcinėse zonose vadovaujantis 1.9.1 schema:

- pagrindinio miesto centro zonose;
- specializuotų kompleksų zonose;
- intensyvaus užstatymo gyvenamosiose zonose;
- atskirose vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose zonose;
- atskirose mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosiose zonose;
- atskirose paslaugų zonose;
- nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijose;
- vandenvietės zonoje.
-



5.9.1 pav. Savivaldybės infrastruktūros plėtros įmokos tarifų zonų schema

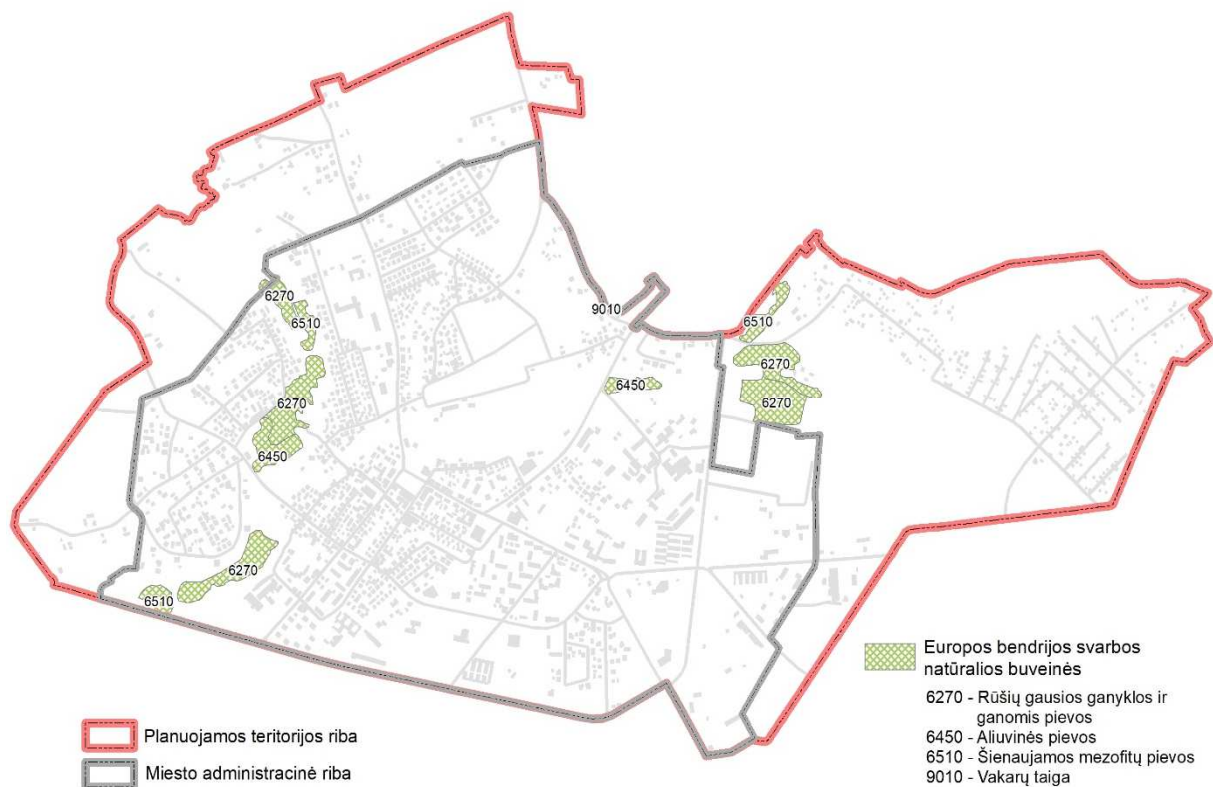
6. GAMTINĖS APLINKOS APSAUGOS SPRENDINIAI

6.1. Gamtinio kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės apsauga

6.1.1. Saugomos teritorijos ir biologinės įvairovės apsauga

1. Šilalės miesto ir planuojamoje teritorijoje nėra įsteigta saugomų teritorijų sistemai bei NATURA 2000 teritorijų tinklui priklausančių saugomų teritorijų. Taip pat planuojama teritorija, su saugomomis teritorijomis neturi bendrų ribų. Artimiausia saugoma teritorija (Pagramančio regioninis parkas ir jo sudėtyje esantis Akmenos kraštovaizdžio draustinis) prietryčių kryptimi yra nutolęs apie 2,5km. Šiai teritorijai taip pat yra suteiktas buveinių apsaugai svarbių teritorijų (BAST) statusas.

2. Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapis (AM-EBSNB-1245 2022-01-28) duomenimis Šilalės miesto ir planuojamoje teritorijoje yra inventorizuotos 11 (iš jų 10 pievų, miesto teritorijoje) (6.2.3 pav.) natūralios saugotinos pievų ir miškų buveinės: 6270, Rūšių gausios ganyklos ir ganomos pievos; 6450, Aliuvinės pievos; 6510, Šienaujamos mezofitų pievos; 9010, Vakarų taiga. Iš viso šios teritorijos planuojamoje teritorijoje užima 17,75 ha plotą.



6.1.1.1 pav. Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių schema.

Visos šios buveinės yra įtrauktos į Lietuvoje sutinkamų Europos bendrijos svarbos gamtinių buveinių, kurių apsaugai būtina steigti saugomas teritorijas, sąrašą. Iki bus nustatytas atitinkamas apsaugos režimas, šiose teritorijose turi būti užtikrinamos jose saugotinių buveinių ir rūšių apsaugai reikalingos priemonės ir naudojimo pobūdės. Pievų buveinėse (6270, 6450, 6510) palaikomas atitinkamas naudojimo pobūdis ir režimas nekenkiantis jų rūšinei sudėčiai. Taip pat negali būti keičiamas hidrologinis režimas. Miško buveinėje (9010) nekeičiama medyno rūšinė sudėtis ir esant būtinybei vykdomi tik būtiniausi sanitariniai kirtimai.

3. Planuojamoje teritorijoje nėra identifikuota saugomų ar saugotinių, tipišku ar unikaliu geologinės, geomorfologinės ar geokologinės svarbos objektų (geotopų), todėl nėra taikomi su šiais objektais susiję naudojimo ar saugojimo reglamentai.

4. Planuojamoje teritorijoje nėra identifikuota kertinių miško buveinių (KMB), kurios yra svarbios nykstančių, pažeidžiamų, retų ar saugotinių rūšių išsaugojimui, todėl miesto miškuose ir miško parkuose nėra taikomi KMB režimo užtikrinimu susiję reglamentai.

5. Planuojamoje teritorijoje yra identifikuoti du gamtos paveldo objektai (GPO) (6.1.1.1. lentelė, 6.2.3.1. lentelė). Siekiant užtikrinti jų būklės palaikymą ir gerinimą prioritetine priemone laikytina polajo apsauga nuo suslėgimo, trypimo ir ekranavimo tuo užtikrinant gerą dirvožemio aeracijos ir drėgmės patekimo režimą bei medžių mitybą.

6.1.1.1 lentelė. Gamtos paveldo objektai.

Eil. Nr.	Gamtos paveldo objekto pavadinimas	Gamtos paveldo objekto reikšmė	Vietovė, saugoma teritorija
<i>Botaniniai objektai</i>			
1.	Sausio 13-osios ąžuolai (13) ir liepa (1)	Savivaldybės saugomas	Šilalės m.
2.	Nepriklausomybės ąžuolas	Savivaldybės saugomas	Šilalės m.

6. Planuojamoje teritorijoje identifikuotos septynios saugomų rūšių radimvietės (SRIS), kurių lokalizacija ir saugomos rūšies pavadinimas yra pateikiami 6.1.1.2 paveiksle. Saugomų rūšių apsauga jose užtikrinama vadovaujantis LR Saugomų gyvūnų, augalų ir grybių rūšių įstatymu (XI-578, 2009-12-17) ir Saugomų rūšių apsaugos planų rengimo ir tvirtinimo tvarkos aprašu (D1-463, 2010-06-02).



6.1.1.2 pav. Saugomų rūšių schema.

7. Planuojamos teritorijos paviršinio vandens telkinių ir tėkmių tinklą formuoja Lokystos, Ašučio, Trokšlio ir Balčios upės ir upeliai, Šilalės miesto tvenkinys ir iškasti prūdai.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nustatomos vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu (toliau Tvarkos Aprašas), patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022 m. rugsėjo 2 d. įsakymo Nr. D1-293 redakcija). Tvarkos Aprašu vadovaujama nustatant paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostas Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 6 straipsnio 1 dalies 6 punkte nurodytame plane, žemėlapyje ir (ar) schemoje, nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto. Iki plano, žemėlapio ir (ar) schemos patvirtinimo, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos turi būti nustatomos ir tikslinamos rengiant vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir/ar statybos projektus, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

6.1.2. Kraštovaizdžio estetinio potencialo ir vizualinės struktūros apsauga

1. Planuojamos teritorijos kraštovaizdis yra priskiriamas urbanizuotam banguotų molingų lygumų kraštovaizdžiui. Jo optimalią vizualinę struktūrą reglamentuoja LR Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas (patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymas Nr. D1-703).

2. Remiantis LR Nacionaliniu kraštovaizdžio tvarkymo planu naujai planuojamose teritorijose turėtų būti formuojama optimali kraštovaizdžio struktūra susidedanti iš urbanizuotų plotų – 60-100%; agrarinių plotų - 0-20%, želdynų: 0-20%;

3. Siekiant užtikrinti kryptingą ir darnų urbanizuoto kraštovaizdžio formavimą bei palaikyti ir stiprinti kraštovaizdžio ekologinių funkcijų stabilumą ypatingai svarbu urbanizuotą ir naujai urbanizuojamą aplinką tvarkyti atsižvelgiant į teritorijos gamtinį pobūdį, išsaugant vertingus kraštovaizdžio kompleksus, jų ekologinį bei vizualinį estetinį potencialą ir didinant želdynų kiekį.

4. Planuojamoje teritorijoje vyrauja negilių upių slėnių suskaidyta banguota lyguma, todėl teritorija pasižymi vidutine reljefo vertikalia sąskaida, todėl didesnę vaidmenį vaidina horizontalioji žemėveikslų struktūra bei urbanistinių objektų dominantės. Siekiant išlaikyti kraštovaizdžio struktūros estetiką bei didinti estetinį potencialą urbanistiniai sprendimai neturi būti prieš pastatomi banguotam reljefo pobūdžiui bei derinami su želdynais.

5. Miesto urbanistinės aplinkos vizualinę dominantę formuoja Šv. Pranciškaus Asyžiečio bažnyčia, Šilalės miesto tvenkinys ir jį supantys parkai. Urbanistiniai sprendimai priimami atsižvelgiant į šios vizualinės struktūros, apžvalgos taškų ties Kvėdarnos g. ir Lokystos up., Vytauto Didžiojo g. ir Lokystos up., Nepriklausomybės g. ir Ašučio up., vizualinės apsaugos sprendimais.

6.2. Gamtinio karkaso teritorijos

6.2.1. Bendros nuostatos

1. LR Saugomų teritorijų įstatyme įteisinta gamtinio karkaso samprata - **gamtinis karkasu suprantamas vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę**

kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų.

2. Gamtinio karkaso nustatymo bendros nuostatos:

- Planuojamoje teritorijoje lokalizuotas gamtinis karkasas (GK) yra Lietuvos teritorijos gamtinio karkaso dalis formuojanti ekologinio kompensavimo funkcijas atliekančių teritorijų tinklą. Šis tinklas yra objektyviai egzistuojantis ir iš esmės nekintanti teritorinė struktūra kuri užtikrina kraštovaizdžio geoekologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų ir kitų ekologiniu požiūriu svarbių ir vertingų teritorijų. Šio tinklo funkcionalumo užtikrinimas sudaro prielaidas išsaugoti teritorijos biologinę įvairovę, natūralų kraštovaizdį ir gamtinius rekreacinius išteklius.
- Gamtinio karkaso teritorijų apsaugą, tvarkymą, naudojimą ir planavimą reglamentuoja Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, Lietuvos Respublikos miškų įstatymas, Lietuvos Respublikos žemės įstatymas, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas, Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas, Lietuvos Respublikos turizmo įstatymas, Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas, Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir kiti įstatymai, LR aplinkos ministro įsakymas „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, kiti teisės aktai ir Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96;
- Gamtinio karkaso sprendiniai Šilalės miesto bendrajame plane detalizuojami remiantis Lietuvos teritorijos gamtinio karkaso erdvinės struktūros koncepcija ir lokalizavimo principais. Ribų tikslinimas ir detalizavimas neprieštarauja Šilalės rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano gamtinio karkaso sprendiniams, į juos yra integruojami ir formuoja vientisą teritorinę sistemą;
- Atsižvelgiant į planavimo mastelio reikalavimus ir reljefo bei kitų kraštovaizdžio komponentų detalius duomenis yra tikslinamos tik gamtinio karkaso teritorijos ribos, o ekologinio kompensavimo funkcijų patikimumas yra vertinamas pagal faktinę situaciją ir 2020 metų ortofoto duomenis;
- Gamtinį karkasą (24,66% nuo bendro planuojamo teritorijos ploto) Šilalės miesto teritorijoje formuoja migracijos koridoriai (75,20% nuo GK ploto) ir vidinio stabilizavimo arealai (24,80% nuo GK ploto). Svarbiausią vaidmenį užtikrinant miesto kraštovaizdžio gerą ekologinę būklę ir patikimus biologinės įvairovės rodiklius bei migracijos kelius vaidina miesto teritorijoje esantys migracijos koridoriai;
- Gamtinio karkaso teritorijose kurioms būdingos silpnos arba pažeistos ekologinio kompensavimo funkcijos turi būti atkuriami ir stiprinami aplinkosauginę reikšmę turintys želdynai;
- Gamtinio karkaso teritorijų ribose, keičiant žemės ūkio paskirties žemę į kitos paskirties žemę, turi būti išlaikomas želdynų procentas pagal gamtinio karkaso nuostatuose nustatytą reglamentavimą.

6.2.2. Šilalės miesto gamtinio karkaso teritorijos ir geoekologinis potencialas

1. Planuojamoje Šilalės miesto teritorijoje išskiriamas gamtinio karkaso teritorijas, turinčias kompensuoti urbanistinio – ūkinio vystymo poveikį, atstovauja *geosistemų vidinio stabilizavimo arealai (rajoninės ir vietinės svarbos) ir migraciniai koridoriai (rajoninės ir vietinės svarbos)*.

Migracijos koridorių sistemą Šilalės miesto teritorijoje sudaro:

- Rajoninę svarbą turinčios Lokystos ir Ašučio upių slėnių atkarpos;
- Vietinę svarbą turintys Balčios, Traukšlio, Šalio upelių slėniai bei kitų smulkesnių tėkmių ir melioracijos kanalų migracijos koridoriai.

Vidinio stabilizavimo arealų sistemą Šilalės miesto teritorijoje sudaro:

- Rajoninės svarbos Zobelijos miško masyvo dalys;
- Vietinės svarbos miškų masyvai ir atskirųjų želdynų plotai (Patraukšlio ir Palokysčio g. sankirtos miško masyvas, Struikių miško masyvas, Turistų g. miško masyvas).

2. Pagal kraštovaizdžio natūralumo laipsnį ir gebėjimą atlikti ekologinio kompensavimo funkcijas Šilalės miesto gamtiniame karkase išskiriamos *patikimo, riboto, pažeisto, prarasto geoeologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos*.

6.2.2.1. lentelė. Gamtinio karkaso teritorijos ir jų tvarkymo kryptys Šilalės miesto teritorijoje.

Gamtinio karkaso sudėtinės dalys ir jų tvarkymo kryptys			Plotas (ha)	Miesto ploto dalis (%)
Struktūrinis vienetas	Geoeologinis potencialas	Tvarkymo kryptis		
MIGRACIJOS KORIDORIAI			114,54	18,41
m1	patikimas	Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis	0,54	0,09
m2	ribotas	Palaikomas ir didinamas esamas kraštovaizdžio natūralumas	43,21	6,94
m3	pažeistas	Grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai	51,90	8,34
m4	prarastas (stipriai pažeistas, degradavęs)	Atkuriami gamtinio karkaso elementai	18,89	3,04
VIDINIO STABILIZAVIMO AREALAI			36,82	5,92
s1	patikimas	Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis	29,35	4,71
s3	pažeistas	Grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai	7,47	1,21
VISAS GAMTINIS KARKASAS			151,36	24,33

6.2.3. Šilalės miesto gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas

1. Remiantis geoeologinio potencialo vertinimu yra nustatytos šios, kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo tipus išreiškiančios, gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo ir apsaugos kryptys (6.2.3.pav.):

- 1) išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (**m1; s1**),
- 2) palaikomas ir didinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (**m2**),
- 3) grąžinamas ir gausinamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (**m3, s3**),
- 4) atkuriamas gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas (**m4**).

2. Išlaikomas ir saugomas esamas natūralus kraštovaizdžio pobūdis (m1, s1) išskiriamas 5,47% planuojamos teritorijos plote. Tai patikimo geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos. Didžiąją dalį jų sudaro Šilalės mieste esantys vidinio stabilizavimo arealai – miško ir želdynų masyvai (Zobielijos miško masyvai, Patraukšlio ir Palokysčio g. sankirtos, Struikių ir Turistų g. miško masyvai). Tik Traukšlio žemupys žemiau Patraukšlio g. priskiriamas patikimu geokologiniu potencialu pasižyminčiam migracijos koridoriui.

Medžių masyvų esančių vidinio stabilizavimo arealuose (s1) tvarkymas siejamas su jų išsaugojimu bei jų regeneracinio potencialo puoselėjimu, rekreacinio potencialo naudojimo apgalvotu reguliavimu bei nustatyto tvarkymo režimo užtikrinimu siekiant išlaikyti šių teritorijų esamą geokologinį potencialą.

Patikimu geokologiniu potencialu pasižyminčioje migracijos koridoriaus atkarpoje (m1) prioritetą teikiamas esamų ekologinio kompensavimo funkcijų išsaugojimui, kuris siejamas su esamų želdynų būklės išsaugojimu ir rekreacinei veiklai reikalingos infrastruktūros ribojimu.

Išskirtose tvarkymo krypties (m1, s1) teritorijose turi būti išlaikoma esama žemės naudojimo paskirtis.

3. Palaikomas ir didinamas esamas kraštovaizdžio pobūdis ir natūralumas (m2) išskirtas 7,61% planuojamos teritorijos plote. Šio tipo teritorijoms yra būdingas ribotas gamtinio karkaso migracijos koridorių geokologinis potencialas. Tai santykinai natūralios Šilalės miesto teritoriją kertančių upių ir upelių slėnių atkarpos, kuriose vyrauja mišri medžių grupių ir daugiamečių, dažnai drėgnų ir šlapių pievų žemėveikslių mozaika, taip pat vandentėkmės bei atskirose slėnio atkarpose suformuoti nedideli dirbtiniai vandens telkiniai ir jų pakrantės. Šios teritorijos gana gerai atlieka ekologinio kompensavimo funkcijas. Šių teritorijų tvarkymas yra kompleksinis, atskirose upių slėnių atkarpose prioritetingą ekologinio kompensavimo funkciją derinant su rekreacine funkcija.

Skirtingų funkcijų balanso turi būti siekiama išsaugant esamus želdynus bei ūkinio naudojimo intensyvumą ir didinant želdynų plotus intensyvaus ūkinio naudojimo teritorijose.

Lokystos upės slėnio Lakštingalų parko (1) atkarpoje planuojamų rekreacinių želdynų teritorijoje rekreacinė funkcija turi būti derinama su ekologine parenkant jos įgyvendinimo priemones bei rekreacinę infrastruktūrą apsaugančią nuo upės vagos ir krantų rekreacinės digresijos.

4. Gražinamas ir gausinamas kraštovaizdžio natūralus kraštovaizdžio pobūdis (m3, s3). Šio tipo gamtinio karkaso teritorijos identifikuojamos stipriai žmogaus ūkinės veiklos, pakeistame kraštovaizdyje. Jos sudaro 8,22% planuojamos teritorijos. Šios, pažeistos gamtinio karkaso teritorijos susiformavo dėl nesubalansuoto požiūrio į žemės naudojimą ekologiniu požiūriu svarbiose teritorijose, nesilaikant tvarios gamtonaudos principų.

Balčios up. ir Jurgučio g. kanalo, Traukšlio up. vidurupio migracijos koridorių ir greta besišliejančio vidinio stabilizavimo arealo ekologinio kompensavimo funkcijų praradimas yra nulemtas intensyvios žemės ūkio veiklos, o Šilalės miesto tvenkinio ir Lokystos slėnio fragmento ties Lakštingalų g. situacija nulemta intensyvios urbanizacijos.

Šiose teritorijose turi būti taikomi ekologinio kompensavimo funkcijų atkūrimo bei ekologinės paskirties naudmenų atstatymo principai taikant tikslines kraštovaizdžio renatūralizacijos priemones.

Teritorijose, kuriose ekologinio kompensavimo funkcijos prarastos dėl per intensyvios urbanizacijos turi būti atkuriamas, į urbanistinį karkasą integruojama želdynų bei gatvių želdinių sistema.

Teritorijose, kuriose ekologinio kompensavimo funkcijos prarastos dėl intensyvios žemės ūkio veiklos, formuojamos ekologinės naudmenos (daugiametės pievos ir želdynai) ir reguliuojamas teritorijos naudojimo intensyvumas bei palaikoma fragmentacija.

5. Atkuriami gamtinio karkaso elementai (m4). Tai ekologiniu požiūriu jautrios teritorijos, kurios, dėl su jų funkcine paskirtimi nesuderinamai intensyvios urbanistinės miesto raidos yra praradusios natūralią kraštovaizdžio struktūrą (stipriai pažeistas, degradavęs kraštovaizdis) ir/arba vertinguosius gamtinės aplinkos elementus ir dėl to negali atlikti savo ekologinio kompensavimo funkcijų. Šios teritorijos sutampa su intensyviai urbanizuotais Lokystos ir Ašučio upių slėnių pakraščiais bei centre Šilalės miesto dalimi. Šioms teritorijoms tenka 3,03 % planuojamos teritorijos dalies.

Gamtinio karkaso elementų atkūrimas tiesiogiai siejamas su miesto ekologinės ir tuo pačiu gyvenamosios aplinkos būklės gerinimu. Todėl identifikuotose šio tipo teritorijose turėtų būti vengiama užstatymo intensyvumo didinimo, kuriami miesto želdynai ir/arba formuojami gatvių želdiniai ten kur jų trūksta, arba gerinama jų būklė.

6. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo būdai numatomi atsižvelgiant gamtinio karkaso teritorijų geoekologinį potencialą ir poreikį jam stiprinti ar atstatyti. Taip pat atsižvelgiama į būtinybę gamtinio karkaso teritorijose užtikrinti biologinę įvairovę bei formuoti įvairias pievines, sumedėjusios augalijos bei vandens telkinių buveines. Tvarkymo būdai pateikiami lentelėje ir lokalizuojami žemėlapyje.

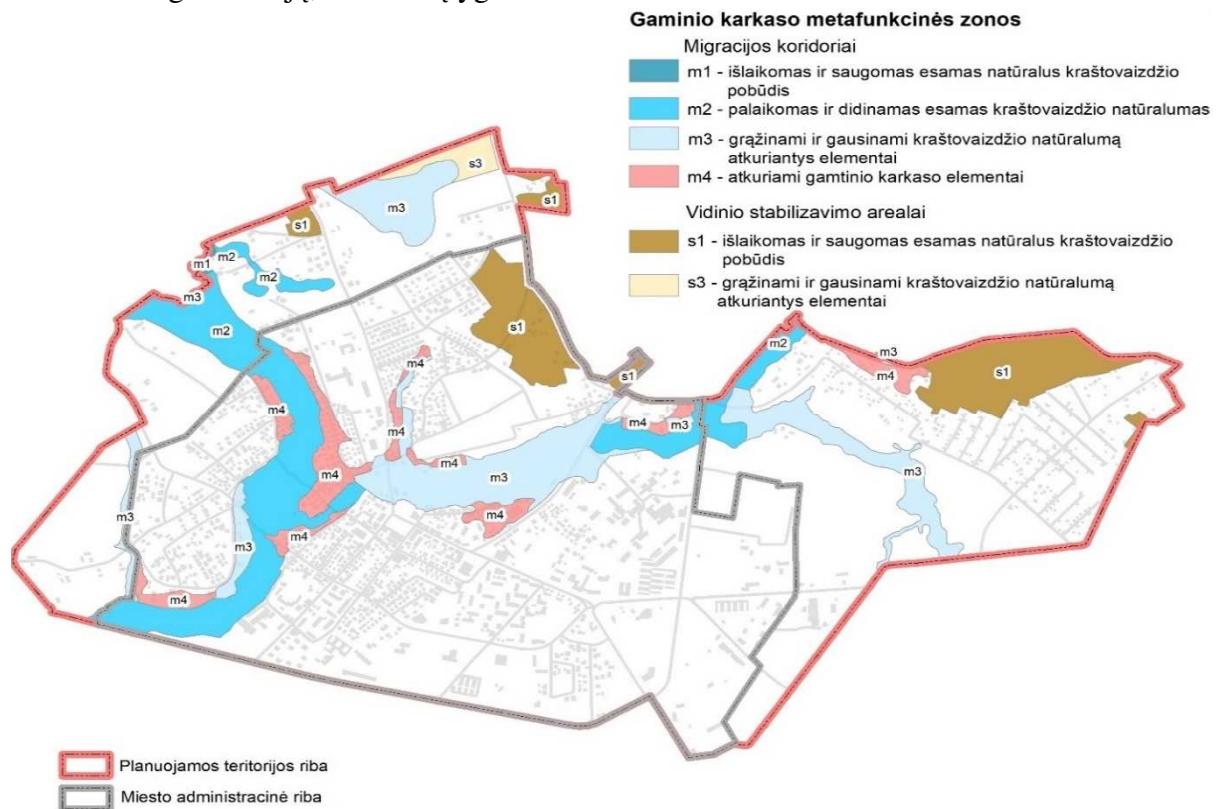
6.2.2.2. lentelė. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo būdai.

Tvarkymo būdas	Dalis nuo GK ploto	
	ha	%
a - Naujo želdyno įrengimas	6,41	4,23
b - Daugiarūšės natūralios pievos formavimas/palaikymas	6,06	4,00
c - Esamo želdyno būklės gerinimas	16,97	11,21
d - Esamo želdyno būklės palaikymas	49,54	32,73
e - Kitos paskirties žemės sklypų (gyvenamosios, visuomeninės, komercinės, inžinerinės ir kt.) tvarkymas užtikrinant gamtinio karkaso nuostatų reikalavimų laikymąsi.	25,55	16,88
f - Vandens telkinių pakrančių tvarkymas palaikant ir stiprinant jų geoekologinį potencialą	7,83	5,17
g - Paviršinių vandens telkinių būklės palaikymas ir gerinimas	6,06	4,01
h - Pažeistų teritorijų rekultivavimo ir natūralizavimo, tame tarpe sureguliuotų upelių renatūralizavimo priemonių taikymas.	32,94	21,77

7. Gamtinio karkaso sprendinių įgyvendinimas ne tik užtikrins ekologinio kompensavimo funkcijas: asimiliuos biogenų taršą, reguliuos perteklinius vandens srautus, prisidės prie oro kokybės gerinimo bet ir užtikrinti biologinius migracijos kelius tuo didinant miesto biologinę įvairovę. Aukščiau įvardinti sprendiniai tiesiogiai prisidės prie miesto teritorijoje esančios botaninės ir zoologinės įvairovės didinimo.

8. Sprendinių taikymas tiesiogiai siejamas su gamtinio karkaso ribomis. Nors jos identifikuotos maksimaliai tiksliai atsižvelgiant į planavimo lygmens mastelio keliamus reikalavimus, tačiau gali būti

detalizuojamas, o pats gamtinis karkasas papildomas vietinės reikšmės gamtinio karkaso elementais nustatyta tvarka parengtomis ir patvirtintomis gamtinio karkaso ir (ar) ekologinio tinklo formavimo schemomis arba specialiaisiais kraštovaizdžio planais, apimančiais teritoriją, ne mažesnę negu kaimo gyvenamoji vietovė ar miesto dalis su tikslu, užtikrinti gamtinio karkaso vientisumą, mažinti kraštovaizdžio fragmentaciją, sukurti sąlygas atsikurti natūralioms buveinėms.



6.2.3 pav. Gaminio karkaso ir biologinės įvairovės apsaugos schema

6.3. Žaliųjų plotų sistemos vystymas

6.3.1. Bendros nuostatos

1. Žalieji plotai apima miškų ūkio paskirties žemėje esančius miškus ir kitos paskirties žemėje esančius želdynus ir želdinius.

2. Šilalės miesto teritorijos gamtinis karkasas kartu su miesto želdynų bei gatvių želdinių sistema formuoja ekologiniu požiūriu jautrių ir svarbių teritorijų tinklą, užtikrinantį miesto aplinkos ekologinę kokybę. Jis formuojamas siekiant sukurti vieningą žaliųjų erdvių struktūrą mieste ir užtikrinti patikimą ir nepertraukiamą gamtinio karkaso elementų ir jo funkcijų integravimą į miesto urbanistinę struktūrą. Vientisos želdynų sistemos sukūrimas užtikrina ne tik urbanistinio kraštovaizdžio ekologines funkcijas bet ir didina visuomeninių erdvių ir jų teikiamų paslaugų patrauklumą.

Gaminio karkaso ir želdynų sistemos kūrimo sprendiniai formuojami remiantis:

- esamų gamtinio karkaso teritorijų lokalizacija ir nuoseklios jų integracijos į urbanistinę struktūrą poreikiu;
- parkų ir skverų lokalizacija ir juos jungiančių žaliųjų jungčių (gatvių želdinių) formavimo potencialu;

- poreikiu atlikti estetines ir aplinkosaugines, biologinės įvairovės plitimo ir gausinimo bei migracijos mieste užtikrinimo funkcijas;
 - rekreacinės intensyvaus ir ekstensyvaus poilsio funkcijos užtikrinimo ir plėtros galimybių bei poreikio prioritetams;
 - urbanizacijos procesų valdymu užtikrinant kokybišką urbanizuotą aplinką bei visuomeninių funkcijų atlikimą.
3. Šilalės miesto teritorijos bendrojo plano bendrieji želdynų sistemos vystymo sprendiniai:
- miesto teritorijoje išsaugoti esamus želdynus ir jų susiklosčiusią erdvinę struktūrą;
 - riboti urbanizuotų teritorijų plėtrą ir giežtai reglamentuojami aplinkosauginiu ir rekreaciniu požiūriu vertingų ir reikšmingų teritorijų – Lokystos ir Ašučio upių slėniuose naudojimą prioritetą teikiant želdynų formavimui ir kitų žaliųjų erdvių palaikymui;
 - upių ir upelių slėnių želdynus formuoti prioritetą teikiant jų ekologinių funkcijų užtikrinimui, rekreacinę funkciją formuojant tose sprendiniuose numatytose atkarpose, kuriose yra suderinami aplinkosauginiai ir rekreaciniai prioritetai;
 - saugoti kitas ekologiniu požiūriu vertingas kraštovaizdžio zonas ir miško medynais apaugusias teritorijas, kurios potencialiai gali būti įtrauktos į miesto želdynų sistemą tokiu būdu formuojant jungtis su gamtinio karkaso elementais;
 - formuoti naujus ir išsaugoti esamus atskiruosius apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus;
 - formuoti atskiruosius rekreacinės, ekologinės, apsauginės paskirties želdynus ir jų jungtis urbanizuotose ir naujai urbanizuojamose Šilalės miesto teritorijos dalyse;
 - formuoti želdynus pramoninių, komunalinių objektų ir infrastruktūros teritorijų bei koridorių aplinkoje;
 - palaikyti ir formuoti žaliųjų jungčių funkciją gerinant gatvės želdinių būklę išilgai svarbiausių ir intensyviausių Šilalės miesto teritoriją kertančių transporto koridorių ir kitų gatvių: Dvaro g., J. Basanavičiaus g., Žemaitės g., D. Poškos g., V. Kudirkos g., Maironio g., Kapų g., Lokystos g., Struikų g., Tauragės g., S. Dariaus ir S. Girėno g., Pietinio kelio g., Kovo 11-osios g., Kvėdarnos g., Vytauto didžiojo g., Aušros g., Nepriklausomybės g., Zobielijos g., Draugystės g;
 - sukurti žalių jungčių funkciją formuojant gatvės želdinius: Lakštingalų g., Atgimimo g., Ašučio g., Vykinio g., Dyvyčio g., Lokystos g., Vasario 16-osios g., Pietinio kelio g., Ažuolo g., Rytinio kelio g., Lingiškės g., Zobielijos g.;
 - vietinius (kvartalų) želdynus paversti bendruomenių raiškos erdvėmis, siekiant skatinti jų gyventojų bendruomeniškumą; išskirtinį dėmesį skiriant daugiabučių kiemų želdynų formavimui. Prioritetą teikiant daugiabučių kvartalo želdynų funkcijų išvystymui tarp J. Basanavičiaus, D. Poškos ir Kovo 11-osios gatvių;
 - siekiant ugdyti miesto aplinkai ir klimato kaitai atsparius ir funkcionalius želdynus jų formavimui pasitelkti medžių rūšis atsparias oro taršai ir kitam technogeniniam poveikiui. Tam turi būti naudojamos funkciškai efektyvios medžių rūšys, kurios atitiktų mūsų gamtinio kraštovaizdžio medynų rūšinę sudėtį ir maksimaliai atliktų savo svarbiausias funkcijas – ekologinę, estetinę ir socioergonominę;
 - naujose miesto plėtros teritorijose nepriklausomai nuo užstatymo intensyvumo ir aukštingumo, planuojant jų urbanistinę plėtrą numatyti ir viešųjų želdynų formavimo sprendinius.

6.3.2. Žaliųjų plotų sistemos vystymas

1. Šilalės miesto bendrajame plane žaliųjų plotų sistemą formuoja bendro naudojimo, atskirųjų želdynų (intensyvaus ir ekstensyvaus naudojimo), miškų ir miškingų teritorijų funkcinės zonos ir kitose funkcinėse zonose esantys priklausomieji želdynai.

2. Šilalės miesto bendrojo plano sprendiniais formuojama atskirųjų želdynų plotų sistema atitinka mažiems miestams (iki 10 000 gyv.) taikomas normas (LR AM įsakymas Nr. D1-151, 2022-05-27) (12 m²/1 gyv.) ir siekia apie 190m²/1 gyv.

3. Šilalės miesto bendrajame plane pagal naudojimo intensyvumą, infrastruktūros kiekį bei priežiūros poreikius išskiriami du bendro naudojimo erdvių ir atskirųjų želdynų zonų tipai: *intensyviai naudojami želdynai ir ekstensyviai naudojami želdynai*.

Intensyviai naudojami želdynai, kurių plotas apie 49,98 51,10 ha, apima:

- atskiruosius rekreacinės paskirties želdynus - parkus, skverus (*Ašučio up. Rytinio kelio parkas, Ašučio up. Žemupio parkas, Gerumo parkas, Lakštingalų parkas, Lokystos up. Draugystės parkas, Orvydų g. 2A parkas, Zobielijos parkas, Atmnimo aikštė, Dvaro g. 1A skveras, Kovo 11-osios g. skveras, M. Valančiaus g. skveras, Nepriklausomybės aikštė, S. Dariaus ir S. Girėno skveras, Vytauto Didžiojo g. skveras*).

Ekstensyviai naudojami želdynai, kurių plotas yra 32,31 30,22 ha, apima:

- atskiruosius apsauginės ir ekologinės paskirties želdynus (*Ašučio up. aukštupio parkas, Balčios up. parkas, apsauginiai želdynai prie Palokysčio g., Pietinio kelio g. Vytauto Didžiojo g., Lakštingalų g., V. Jurgučio g.*);
- žaliąsias jungtis (*Ašučio g., Atgimimo g., Aušros g., Ažuolo g., D. Poškos g., S. Dariaus ir S. Girėno g., Dvyčio g., Draugystės g., Dvaro g., J. Basanavičiaus g., Kapų g., Kovo 11-osios g., Kvėdarnos g., Lakštingalų g., Lokystos g., Maironio g., Nepriklausomybės g., Pietinio kelio g., Rytinio kelio g., Struikų g., Tauragės g., V. Kudirkos g., Vasario 16-osios g., Vykinio g., Vytauto Didžiojo g., Zobielijos g. ir Žemaitės g.*).

3. Nustatytose atskirųjų želdynų teritorijose taikomi reikalavimai:

- įgyvendinant bendrojo plano sprendinius išskirtiems intensyvaus ir ekstensyvaus naudojimo želdynų plotams turi būti suformuojami atskiri žemės sklypai skirti viešam naudojimui;
- negali būti formuojami žemės sklypai nuosavybės teisėms atkurti;
- statinių statyba negalima, išskyrus poilsiui ir rekreacijai skirtą laikiną statinių statyba;
- Šilalės miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniuose numatomas želdynų sistemos dalių teritorinis išdėstymas, ribos. Želdynų sistemos dalių vystymui turi būti parengti kompleksiniai detaliojo teritorijų planavimo dokumentai, kuriuose būtų nustatyti konkretaus želdyno detalūs naudojimo ir tvarkymo sprendiniai, juos įgyvendinus, būtų užtikrinta želdynų apsauga ir naudojimas pagal paskirtį.

Šilalės miesto želdynai ir bendro naudojimo erdvės nurodomi brėžinyje „Želdynų plotų sistemos vystymas“, sąrašas pateikiamas lentelėje (6.3.2.1. lentelė) žemiau.

4. Miesto bendrojo plano lygmenyje nėra sprendžiami priklausomųjų želdynų (želdynai, esantys kito objekto žemės sklype plotų), teritorinio išdėstymo principų ir kt. klausimai. Šie želdynai gali būti parodomi tik atskirų miesto dalių arba objektų detaliuose projektuose, o jų plotai nustatomi vadovaujantis LR aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Konkretios priklausomųjų želdynų formavimo ir tvarkymo priemonės sprendžiamos žemesnio lygmens teritorinio planavimo dokumentuose.

5. Urbanizuotose ir urbanizuotinosiose teritorijose, patenkančiose į gamtinio karkaso teritorijas, priklausomųjų želdynų norma ir plotai nustatomi vadovaujantis LR aplinkos ministro 2022 m. gegužės 27 d. įsakymo Nr. D1-151 redakcija „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir Gamtinio karkaso nuostatais.

6. Į žaliųjų plotų sistemą įjungiami memorialinės paskirties želdynai - kapinės (*Evangelikų liuteronų viešosios kapinės, Šilalės m. viešosios kapinės*).

7. Miškų ir miškingų teritorijų funkcinių zonas formuoja rekreaciniai miškai, kurie pagal rekreacijos pobūdį ir lankytojų intensyvumą išskiriamos į du pogrupius:

- intensyvaus naudojimo rekreacinių miškų - miško parkų (*Struikų ir Palokysčio miško parkai*).
- ekstensyvaus naudojimo rekreacinių miškų - miesto miškų (*Turistų g. ir Zobelijos miesto miškai*).

8. Miškais apaugusių teritorijų tvarkymo reglamentą nustato Lietuvos Respublikos Miškų, Saugomų teritorijų, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymai, Gamtinio karkaso nuostatai, Konkretios rekreacinių miškų tvarkymo priemonės numatomos miškotvarkos projektuose.



6.3.1 pav. Želdynų sistemos vystymo schema

6.3.1.1 lentelė. Želdynai ir jų naudojimo intensyvumas

Numeris brėžinyje	Teritorijos pavadinimas	Plotas, ha	Esamas/planuojamas Paskirtis/rekomendacijos
Intensyviai naudojamų želdynų zonos			
1	Ašučio up. Rytinio kelio parkas	3,92	Planuojamas / Rekreacinė pažintinė: ramiam trumpalaikiam ekologiniam poilsiui / formuoti ir vystyti pažintinį rekreacinį potencialą.
2	Ašučio up. Žemupio parkas	3,43	Planuojamas / rekreacinė – kultūrinė: pažintiniam lankymui, ramiam ir aktyviam poilsiui tam skirtose zonose / gerinti želdynų būklę ir formuoti rekreacinę infrastruktūrą.
3	Gerumo parkas	3,73	Esamas / rekreacinė – reprezentacinė: ramiam trumpalaikiam poilsiui / ugdyti želdynus.
4	Lakštingalų parkas	8,49	Esamas ir planuojamas / rekreacinė – kultūrinė: pažintiniam lankymui, ramiam ir aktyviam poilsiui tam skirtose zonose / gerinti želdynų būklę ir vystyti rekreacinę infrastruktūrą.
5	Lokystos up. Draugystės parkas	18,32	Esamas ir planuojamas / rekreacinė-pažintinė: pažintiniam lankymui, ramiam ir aktyviam poilsiui tam skirtose zonose, ekologiniam pažintiniam turizmui / formuoti ir vystyti rekreacinį pažintinį potencialą, ugdyti želdynus, vystyti rekreacinę infrastruktūrą.
6	Orvydų g. 2A parkas (1)	5,09	Esamas / rekreacinė - polifunkcinio naudojimo su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) ir aktyvaus poilsio (sporto ir žaidimų, renginių) zonomis / formuoti erdvinę parko medyno struktūrą, formuoti reoreacinę infrastruktūrą.
7	Zobielijos parkas (1)	0,42	Esamas /planuojamas rekreacinė - polifunkcinio naudojimo su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) ir aktyvaus poilsio (sporto ir žaidimų, renginių) zonomis / formuoti erdvinę parko medyno struktūrą, formuoti reoreacinę infrastruktūrą.
8	Zobielijos parkas (2)	3,12	Esamas / rekreacinė - polifunkcinio naudojimo su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) ir aktyvaus poilsio (sporto ir žaidimų, renginių) zonomis / formuoti erdvinę parko medyno struktūrą, formuoti reoreacinę infrastruktūrą.
9	Zobielijos parkas (3)	1,65	Esamas / rekreacinė - polifunkcinio naudojimo su ramaus (rekreacinių želdinių, peizažinėmis) ir aktyvaus poilsio (sporto ir žaidimų, renginių) zonomis / formuoti erdvinę parko medyno struktūrą, formuoti reoreacinę infrastruktūrą.
10	Atminimo aikštė	0,53	Esamas / rekreacinė – reprezentacinė trumpalaikiam ramiam poilsiui / aplinkos pagražinimas, želdynų būklės palaikymas ir gerinimas.
11	Dvaro g. 1A skveras	0,09	Esamas / rekreacinė – trumpalaikis ramus poilsis / aplinkos pagražinimas, želdynų būklės palaikymas ir gerinimas.
12	Dvaro g. 4 skveras	0,19	Esamas / rekreacinė – trumpalaikis ramus poilsis / aplinkos pagražinimas, želdynų būklės palaikymas ir gerinimas.
13	Kovo 11-osios g. skveras	0,91	Esamas / rekreacinė – trumpalaikis ramus poilsis / aplinkos pagražinimas.
14	Žemaitės g. skveras	0,36	Esamas / rekreacinė – trumpalaikis ramus poilsis / želdyno formavimas ir ugdymas.
15	M. Valančiaus g. skveras	0,33	Planuojamas / rekreacinė - trumpalaikis ramus poilsis / želdyno erdvinės struktūros formavimas ir aplinkos pagražinimas.

Numeris brėžinyje	Teritorijos pavadinimas	Plotas, ha	Esamas/planuojamas Paskirtis/rekomendacijos
16	Nepriklausomybės aikštė	0,16	Esamas / rekreacinė – reprezentacinė, trumpalaikis ramus poilsis / esamos būklės palaikymas
17	S. Dariaus ir S. Girėno skveras	0,34	Esamas / rekreacinė – reprezentacinė, trumpalaikis ramus poilsis / medyno būklės palaikymas ir gerinimas.
18	Vytauto Didžiojo g. skveras	0,14	Planuojamas / rekreacinė - trumpalaikis ramus poilsis / būklės palaikymas.
Viso:		51,50	
<i>Ekstensyviai naudojamų želdynų zonos</i>			
19	Ašučio up. aukštupio parkas	3,92	Planuojamas / apsauginė ir ekologinė / medyno ugdymas formuojant naujas medžių grupes.
20	Balčios up. parkas	17,98	Planuojamas / apsauginė ir ekologinė / rekreacinė / medyno grupių formavimas tam skirtose vietose, pievų būklės palaikymas. Rekreacinės infrastruktūros formavimas
21	Apsauginiai želdynai prie Palokysčio g.	0,17	Planuojamas / apsauginė ir ekologinė / medyno ugdymas ir naujų medžių grupių formavimas.
22	Apsauginiai želdynai prie Vytauto Didžiojo g.	0,47	Planuojamas / apsauginė ir ekologinė / medyno ugdymas ir naujų medžių grupių formavimas.
23	Apsauginiai želdynai prie Pietinio kelio g. (1)	0,93	Planuojamas / apsauginė ir ekologinė / medyno ugdymas ir naujų medžių grupių formavimas.
24	Ek Apsauginiai želdynai prie Pietinio kelio g. (2)	2,75	Planuojamas / apsauginė ir ekologinė / medyno ugdymas ir naujų medžių grupių formavimas.
25	Apsauginiai želdynai prie Pietinio kelio g. (3)	0,43	Planuojamas / apsauginė ir ekologinė / medyno ugdymas ir naujų medžių grupių formavimas.
26	Apsauginiai želdynai prie Pietinio kelio g. (4)	0,50	Planuojamas / apsauginė ir ekologinė / medyno ugdymas ir naujų medžių grupių formavimas.
27	Apsauginiai želdynai prie Pietinio kelio g. (5)	0,14	Planuojamas / apsauginė ir ekologinė / medyno ugdymas ir naujų medžių grupių formavimas.
28	Apsauginiai želdynai prie Pietinio kelio g. (6)	0,14	Planuojamas / apsauginė ir ekologinė / medyno ugdymas ir naujų medžių grupių formavimas.
29	Apsauginiai želdynai prie Lakštingalų g.	0,66	Planuojamas / apsauginė ir ekologinė / medyno ugdymas ir naujų medžių grupių formavimas.
30	Apsauginiai želdynai prie V. Jurgučio g.	2,13	Planuojamas / apsauginė ir ekologinė / medyno ugdymas ir naujų medžių grupių formavimas.
Viso:		30,32	
<i>Miškų ir miškingų teritorijų zonos</i>			
31	Palokysčio miško parkas	1,24	Esamas / formuoti ir išsaugoti rekreacinę miško aplinką ugdant medyną ir formuojant erdvinę struktūrą.
32	Turistų g. miesto miškas	0,32	Esamas / formuoti ir išsaugoti rekreacinę miško aplinką ugdant medyną ir formuojant erdvinę struktūrą.
33	Zobelijos miesto miškas	1,82	Esamas / formuoti ir išsaugoti rekreacinę miško aplinką ugdant medyną ir formuojant erdvinę struktūrą.
34	Struikų miško parkas	16,50	Esamas / formuoti ir išsaugoti rekreacinę miško aplinką ugdant medyną ir formuojant erdvinę struktūrą.
Viso:		19,88	
<i>Memorialinės paskirties želdynai</i>			
	Šilalės m. viešosios kapinės	5,58	Esama / memorialinės paskirties želdynai / medyno būklės palaikymas
	Evangelikų liuteronų viešosios kapinės	1,06	Esama / memorialinės paskirties želdynai / medyno būklės palaikymas
Viso:		6,64	

6.3.3. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis

1. Dėl numatomų atskirųjų želdynų vystymo sprendinių, numatomas valstybinės reikšmės miško žemės ir privačių miškų pavertimas kitomis naudmenomis.

2. Miškų ūkio žemės paskirties keitimas ir miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis planuojamas vadovaujantis Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131 „Dėl Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo ir kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo netekusiais galios“ reikalavimais.

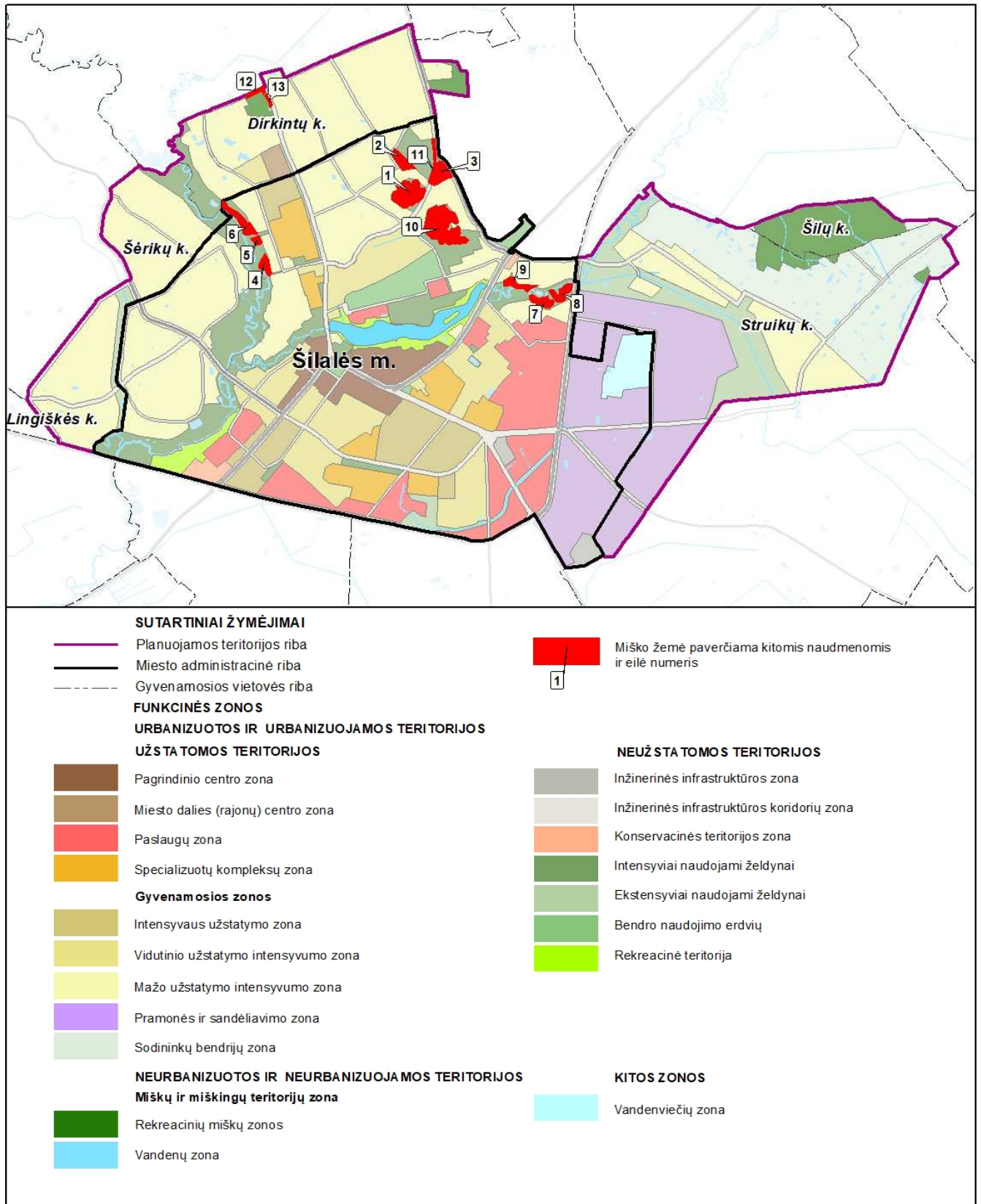
3. Miško žemę paversti kitomis naudmenomis valstybinės reikšmės miškuose galima tik po to, kai miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis suplanuotas vietovės lygmens bendruosiuose planuose arba specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose, arba detaliuosiuose planuose ir Vyriausybė priima nutarimą dėl tam tikrų valstybinės reikšmės miškų plotų išbraukimo iš valstybinės reikšmės miškų plotų.

4. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis planuojamas apie 6,62 ha plote atskirųjų želdynų, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių naudojimo būdų teritorijose, kas atitinka Miškų įstatymo 11 straipsnyje 1 dalyje numatytus išimtinis atvejus (6.3.3 pav., 6.3.3.1 lentelė).

Funkcinėje zonoje MI (Dirkintų k., prie Vytauto Didžiojo gatvės tęsinio) yra esamas miško kelias, kuriam miško pavertimas kitomis naudmenomis neplanuojamas.

6.3.3.1 lentelė. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis

Nr. paveiksle	Plotas, ha	Teritorijos naudojimo būdai
1.	1,30	Atskirųjų želdynų teritorijos
2.	0,42	Atskirųjų želdynų teritorijos
3.	0,52	Atskirųjų želdynų teritorijos
4.	0,27	Atskirųjų želdynų teritorijos
5.	0,11	Atskirųjų želdynų teritorijos
6.	0,51	Atskirųjų želdynų teritorijos
7.	0,35	Atskirųjų želdynų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos
8.	0,37	Atskirųjų želdynų teritorijos
9.	0,31	Atskirųjų želdynų teritorijos
10.	2,20	Atskirųjų želdynų teritorijos
11.	0,12	Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos
12.	0,11	Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos
13.	0,03	Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos
Viso:	6,62	



6.3.3 pav. Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis schema

7. NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

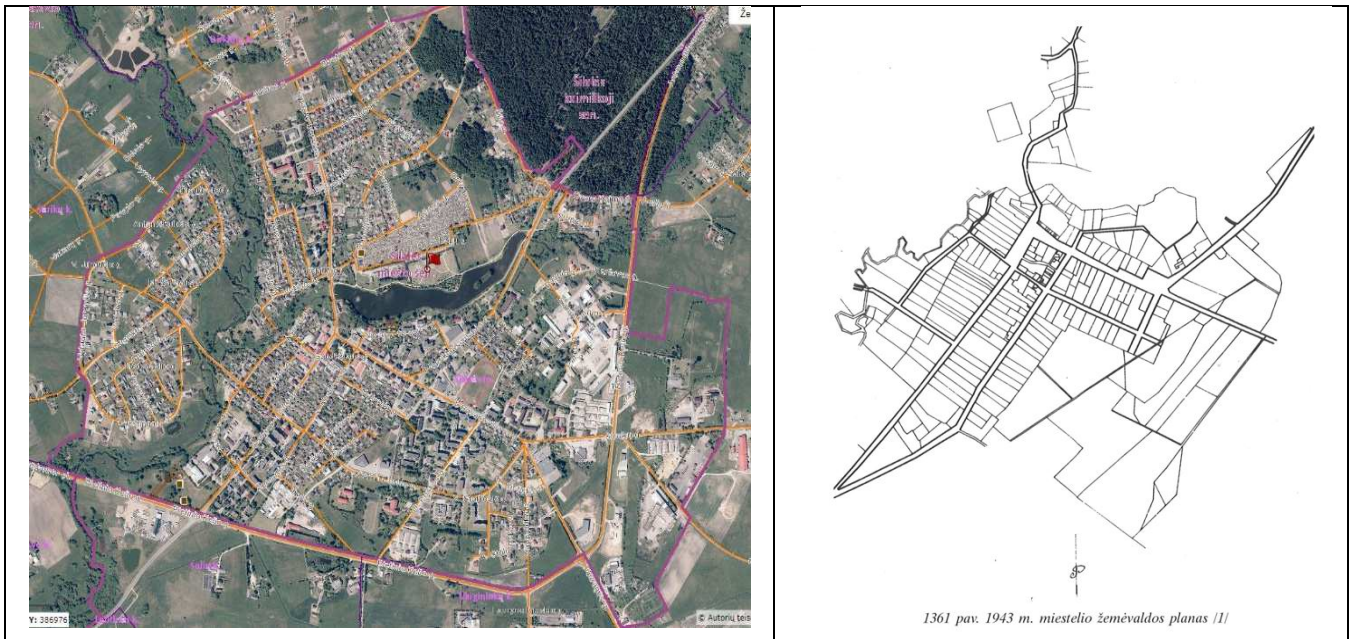
7.1. Šilalės miesto vertinimas istoriniu ir paveldosaugos požiūriu

Šilalės vardas minimas nuo XVI a. pradžios (kaip Szylowka, taip pat kaip Garduva). Miestas įeina į senovės žemaičių genties gyvenamos teritorijos ribas. Šilalė kūrėsi aplink dvarą. Nuo XVI šimtmečio pradžios apie 200 metų jį valdė dvarininkai Orvydai. 1533 m. dvaro savininkas ir Rietavo tįjūnas Vaitiekus Orvydas gavo iš Žygimanto Senojo privilegiją rengti turgus ir statyti bažnyčią. Tai reiškė, kad buvo suteikta teisė steigti miestelį. Jau 1586 m. minimas prie Šilalės dvaro išaugęs miestelis. 1660 m. ir 1744 m. Šilalė gavo prekybos privilegiją. XVII a. Šilalėje pradėjo kurtis žydai, vėliau sudarę žymią gyventojų dalį. Sunkus Šilalės kraštui laikotarpis buvo – karas su Švedija, po jo 1667 m. visame Šilalės dvare teliko 20 sodybų. 1711-1712 m. pasikeitė Šilalės šeimnininkai. Jais tapo Pilsudskiai. Jau Pilsudskių valdymo pradžioje Šilalėje stovėjo vandens malūnas. Pilsudskiai Šilalės dvarą valdė iki 1885 m., vėliau jį pardavė Motiejui Račinskui.

XIX šimtmeityje Šilalę vargino gaisrai. Bene didžiausias jų kilo 1829 m., kai išdegė katalikų bažnyčios vidus, supleškėjo sinagoga, penki dvaro pastatai, 106 žydų namai, kuriuose buvo 14 parduotuvių bei 43 smuklės. Šilalė vėl degė 1833 ir 1840 m. Po 1863 m. sukilimo uždaryta nuo XIX a. pradžios veikusi paprinė mokykla, vietoje jos 1867 m. įsteigta valstybinė rusiška. XIX a. antroje pusėje Šilalė vis tvirtėjo kaip ūkinis ir administracinis centras. Jau nuo 1850 m. čia veikė policijos nuovada, 1869 m. atsidarė vaistinė, 1883 m. įsikūrė paštas. XIX a. pabaigoje apie Šilalės parapiją rašęs Vincentas Juzumas pastebėjo, kad čia „skaitančiųjų nemažas skaičius“, tačiau „vyrai blaivybės nelabai laikosi, klesti spirito kontrabanda“. Vis dėlto „materialiai gyvena gerai“, „dažnas užsiima prekyba, namai gražiai pastatyti“. 1916 m. miestas smarkiai apdegė. 1918-ųjų pabaigoje Šilalės gyventojai entuziastingai ėmėsi savivaldos, o kartu ir Lietuvos valstybės kūrimo darbų. 1919 m. rudenį Šilalės gyvenimą sutrikdė čia trumpam įsiveržę bermontininkai, kurie nuniokojo valstybines įstaigas, apiplėšė miestiečius ir kleboniją. 1925 m. imta akmenimis grįsti miestelio gatvės, 1930 m. pradėtas miestelio elektrifikavimas. Energiją tiekdamo prie Rubinavo malūno įrengta elektros stotis, kurios generatorių suko Lokystos upė. Šilalės augimą kiek pristabdė 1938 m. kilęs gaisras, pasiglemžęs 44 pastatus. Nepriklausomybės metais, kaip savarankiškas ūkinis vienetas, toliau gyvavo Račinskių šeimos valdomas Šilalės dvaras, kurio centras nuo XVIII a. pabaigos buvo rytinėje miestelio pusėje, prie dabartinės Dvaro gatvės. 1921-1929 m. Šilalėje veikė vidurinė mokykla, o nuo 1937 m. – progimnazija. Tais pačiais metais duris atvėrė viešoji biblioteka. 1940-ųjų birželį prasidėjo pirmoji sovietinė okupacija. 1941 m. pasikeitė okupantai, valdžios vairą perėmė vokiečiai. Savo žiaurumą pademonstravo tų pačių metų rugpjūčio, rugsėjo metais, kai sušaudė kone visus miestelyje gyvenusius žydus. Pokario metais apylinkėse veikė Kęstučio apygardos, Butigeidžio partizanų rinktinės partizanai. 1952 m. sausio 31 d. Šilalės miestelis pertvarkytas į rajoninio pavaldumo miestą. Sovietmečiu veikė „Šatrijos“ gamybinio susivienijimo siuvimo cechais, veikė parodų paviljonas¹⁰.

A. Miškinis „Lietuvos urbanistikos paveldas ir jo vertybės. Vakarų Lietuvos miestai ir miesteliai“. II knygoje pažymėta, jog urbanistinė Šilalės miesto raida netyrinėta, tačiau vizualiai sulyginus skirtingų laikotarpių miesto planus darytina išvada, jog yra išlikę dalis miesto planinės ir tūrinės erdvinės struktūrų – gatvių tinklo, erdvinės struktūros fragmentų ir kitų kultūrinio kraštovaizdžio elementų. Pažymėtina, jog šios vertybės nėra tinkamai ištyrinėtos ir registruotos KVR.

¹⁰ Panaudoti Vikipedija (<https://lt.wikipedia.org/wiki/%C5%A0ilal%C4%97>) ir Šilalės Vlodo Statkevičiaus muziejaus <https://silalesmuziejus.lt/istorija/> tinklapių duomenys.



7.1.1 pav. Šilalės miesto KVR duomenys (šaltinis - www.geoportalai.lt tinklapis) ir istorinis miesto planas (šaltinis- A. Miškinis „Lietuvos urbanistikos paveldas ir jo vertybės. Vakarų Lietuvos miestai ir miesteliai“. II knyga).

7.2. Šilalės miesto administracinėse ribose registruotos nekilnojamosios kultūros vertybės

1. Kultūros paveldo saugojimas, naudojimas, pažinimas ir atgaivinimas remiasi visuomenei ir miesto istorijai svarbiausių Šilalės miesto kultūros paveldo objektų ar jų grupių - kompleksų išryškinimu, nustatant svarbius miesto identiteto bruožus, istorinio ir architektūrinio paveldo segmentus, kuriančius miesto savitumą. Kultūros vertybių registro duomenys yra vieši. Pagal duomenų teikimo sutartis šie duomenys neatlygintinai perduodami susijusiems registrams ir valstybės informacinėms sistemoms. Jų pagrindu Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas atitinkamo nekilnojamojo daikto Nekilnojamojo turto registro įrašė neatlygintinai daro žymas apie šiuos juridinius faktus: nekilnojamojo daikto įrašymą į Kultūros vertybių registrą, jo buvimą kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ar jų apsaugos zonose, nekilnojamosios kultūros vertybės specialiuoju naudojimo sąlygų nustatytus daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą suvaržymus (NKPAĮ 8 str.).

2. Neabejotinai Šilalė yra istorinis miestas, tačiau dėl įvairių nelaimių (karų, gaisrų ir pan.) nekilnojamojo kultūros paveldo objektų jame likę nedaug: Šilalės miesto teritorijoje KVR¹¹ yra registruotas 1 kompleksinis objektas ir 7 pavieniai objektai. Teritorijoje nėra registruotų KVR vietovių.

3. Pagal statusą Šilalės miesto teritorijoje esantys 7 objektai yra paskelbti valstybės saugomi, dėl vieno objekto apsaugos nėra pasisakyta - jis turi registrinio statusą.

4. Pagal reikšmingumo lygmenį Šilalės mieste yra 1 nacionalinio lygmens objektas, 5 regioninio lygmens objektai, 1 vietinio lygmens objektas ir 1 objektas, kuriam reikšmingumo lygmuo nenustatytas.

¹¹ Kultūros vertybių registras –toliau KVR.



7.2.1 pav. Šilalės miesto vaizdas iš paukščio skrydžio¹².

5. Atsižvelgiant į Šilalės miesto užstatymo raidos ypatybes, istorinę miesto dalį, jo planinę erdvinę struktūrą galima būtų inicijuoti registruoti KVR. Šiam tikslui reikėtų parengti išsamią miesto užstatymo raidos analizę, nustatyti miesto vertingąsias savybes. Šį veiksma ir registravimą KVR galėtų atlikti Šilalės savivaldybė arba KPD teritorinis padalinys. Be aukščiau paminėtų vertybių – gatvių tinklo ir kt., Šilalės miesto teritorijos ribose yra daug potencialių pastatų, pastatų grupių ir urbanistinių struktūrų, turinčių vertingųjų savybių požymių. Konkrečių nekilnojamųjų kultūros vertybių atskleidimą organizuoja Departamentas ir savivaldybių institucijos. Nekilnojamųjų kultūros vertybių reikšmingumą, kultūros paveldo objektų ar vietovių vertingąsias savybes nustato ir jų teritorijų bei kultūros paveldo objektų apsaugos zonų ribas apibrėžia Kultūros Paveldo Departamento ir savivaldybių sudarytos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos. Vertinant atskirus objektus, vadovaujamosi Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų aprašu.

6. Nekilnojamųjų kultūros vertybių reikšmingumą, kultūros paveldo objektų ar vietovių vertingąsias savybes nustato ir teritorijos ribas apibrėžia Departamento ir savivaldybių sudarytos nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos (toliau – vertinimo tarybos). Savivaldybės ar kelių savivaldybių sudarytos vertinimo tarybos sprendžia dėl savivaldybės teritorijoje esančio vietinio reikšmingumo lygmens nekilnojamojo kultūros paveldo vertingųjų savybių ir vietinio reikšmingumo lygmens nustatymo, vietinio reikšmingumo lygmens nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijos ribų apibrėžimo ir apsaugos reikalingumo, apsaugos vietinio reikšmingumo lygmens nekilnojamosioms kultūros vertybėms netaikymo ar tokių vertybių apskaitos duomenų tikslinimo. Departamento vertinimo tarybos sprendžia dėl Lietuvos Respublikos teritorijoje esančio nekilnojamojo kultūros paveldo vertingųjų savybių nustatymo, teritorijos ribų apibrėžimo ir nacionalinio, regioninio ar vietinio reikšmingumo lygmens nekilnojamosioms kultūros vertybėms nustatymo, apsaugos reikalingumo, apsaugos nekilnojamosioms kultūros vertybėms netaikymo ar tokių vertybių apskaitos duomenų tikslinimo. (NKPAĮ, 8 str.) Nekilnojamojo kultūros paveldo apskaita.

¹²Šaltinis - Šilalės rajono savivaldybės tinklapis <https://silale.lt/turistams/fotogalerija/>.

7.3. Vertingosios savybės ir apsaugos zonos

Apsaugos zona gali turėti vieną arba abu šiuos skirtingo apsaugos ir naudojimo režimo pozonius (NKPAĮ¹³ 11 str.). Šilalės žydų senųjų kapinių dalies ir žydų žudynių vietos ir kapo kompleksui (kodas 20714) nustatytas apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis – už kultūros paveldo objekto teritorijos esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, taip pat miško ir vandens plotai, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią fiziškai pakenkti kultūros paveldo objekto vertingosioms savybėms. Šilalės pradžios mokyklos pastatui (kodas 17033) nustatytas vizualinės apsaugos pozonis – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą.

7.3.1 lentelė. Šilalės miesto teritorijoje esančios kultūros vertybės pagal sandarą: Kompleksai ir į kompleksus įeinantys objektai

Nr.	Vertybės Nr. brėžinyje	Unikalus objekto kodas KVR	Pilnas pavadinimas	Adresas	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Teritorijos plotas	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis	Trūkumai	
										Nustatytos vertingosios savybės	Nustatytos apsaugos zonos
1.	1	20714	Šilalės žydų senųjų kapinių dalies ir žydų žudynių vietos ir kapo kompleksas	Šilalės rajono sav., Šilalės miesto sen., Šilalės m.	Valstybės saugomas	Nacionalinis	Apsaugos nuo fizinio poveikio pozonis: 4000.00 kv. m KVR objektas: 18000.00 kv. m	Kompleksas	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	+	F
1.1	1.1	25411	Šilalės žydų senųjų kapinių dalies ir žydų žudynių vietos ir kapo komplekso žydų senųjų kapinių dalis	Šilalės rajono sav., Šilalės miesto sen., Šilalės m., Dariaus ir Girėno g.	Valstybės saugomas	Nekilnojamas	-	Į kompleksą įeinantis	Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	+	-

¹³ Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas – toliau NKPAĮ.

1.2	1.2	11206	Šilalės žydų senųjų kapinių dalies ir žydų žudynių vietos ir kapo komplekso žydų žudynių vieta ir kapas	Šilalės rajono sav., Šilalės miesto sen., Šilalės m.	Valstybės saugomas	Nacionalinis	-	I kompleksą įeinantis	Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	+	-
-----	-----	-------	---	--	--------------------	--------------	---	-----------------------	---	---	---

7.3.2 lentelė. Šilalės miesto teritorijoje esančios kultūros vertybės pagal sandarą: Pavieniai objektai

Nr.	Vertybės Nr. brėžinyje	Unikalus objekto kodas KVR	Pilnas pavadinimas	Adresas	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Teritorijos plotas	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis	Trūkumai	
										Nustatytos vertingosios savybės	Nustatytos apsaugos zonos
1.	2	15381	Joakimo Šnipės antkapinis kryžius	Šilalės rajono sav., Šilalės miesto sen., Šilalės m., Kapų g. 18	Valstybės saugomas	Regioninis	KVR objektas: 1.00 kv. m	Pavienis objektas	Dailės (lemiantis reikšmingumą retas); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą retas)	+	-
2.	3	15748	Koplytėlė	Šilalės rajono sav., Šilalės miesto sen., Šilalės m., Kapų g.	Valstybės saugomas	Regioninis	KVR objektas: 2.89 kv. m	Pavienis objektas	Dailės (lemiantis reikšmingumą retas)	+	-
3.	4	15380	Magdalenos Poškienės antkapinis kryžius	Šilalės rajono sav., Šilalės miesto sen., Šilalės m., Kapų g. 18	Valstybės saugomas	Regioninis	KVR objektas: 0.49 kv. m	Pavienis objektas	Dailės (lemiantis reikšmingumą retas); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą retas)	+	-

Nr.	Vertybės Nr. brėžinyje	Unikalus objekto kodas KVR	Pilnas pavadinimas	Adresas	Statusas	Objekto reikšmingumo lygmuo yra	Teritorijos plotas	Vertybė pagal sandarą	Vertingųjų savybių pobūdis	Trūkumai	
										Nustatytos vertingosios savybės	Nustatytos apsaugos zonos
4.	5	13838	Antkapinis paminklas	Šilalės rajono sav., Šilalės miesto sen., Šilalės m., Kapų g. 18	Valstybės saugomas	Regioninis	KVR objektas: 1.00 kv. m	Pavienis objektas	Dailės (lemiantis reikšmingumą retas); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	+	-
5.	6	17033	Šilalės pradžios mokyklos pastatas	Šilalės rajono sav., Šilalės miesto sen., Šilalės m., Vasario 16-osios g. 9	Valstybės saugomas	Regioninis	KVR objektas: 521.00 kv. m Vizualinės apsaugos pozonis: 957.00 kv. m	Pavienis objektas	Architektūrinis (lemiantis reikšmingumą tipišką); Istorinis (lemiantis reikšmingumą svarbus)	+	V
6.	7	25410	Partizanų kapas	Šilalės rajono sav., Šilalės miesto sen., Šilalės m., Nepriklausomybės g.	Valstybės saugomas	-	KVR objektas: 600.00 kv. m	Pavienis objektas	-	+	-
7.	8	11207	Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta	Šilalės rajono sav., Šilalės miesto sen., Šilalės m., Nepriklausomybės g.	Registrinis	Vietinis	KVR objektas: 3469.00 kv. m	Pavienis objektas	Istorinis (lemiantis reikšmingumą tipišką); Memorialinis (lemiantis reikšmingumą tipišką)	+	-

7.4. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga ir NKPAĮ nustatyti reikalavimai

1. Nekilnojamojo kultūros paveldo teisinę apsaugą sudaro (NKPAĮ 4 str.):
 - NKPAĮ ir kitų įstatymų nustatyti paveldosaugos reikalavimai kultūros paveldo objektams, jų teritorijoms, vietovėms ir apsaugos zonoms;

- Saugomų teritorijų įstatymo ir šio įstatymo nustatyti reikalavimai kultūros paveldo objektams, esantiems draustiniuose, rezervatuose, valstybiniuose parkuose;
- Teritorijų planavimo įstatymo, Saugomų teritorijų įstatymo ir pagal šį įstatymą parengtų teritorijų planavimo dokumentų nustatyti reikalavimai;
- valdytojų įsipareigojimai, nustatyti apsaugos sutartyse;
- Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme¹⁴ nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos kultūros paveldo objektų teritorijose, kultūros paveldo vietovėse ir jų apsaugos zonose.

2. Registrinių (KRV registruotų) kultūros paveldo objektų¹⁵ apsaugos reikalavimai (NKPAĮ 9 str.).

KVR registruoto kultūros paveldo objekto, dėl kurio nėra priimtas sprendimas skelbti jį saugomu ar neskelbti, valdytojas, planuojantis atlikti kultūros paveldo objekto vertingąsias savybes galinčius pažeisti tvarkybos darbus, turi pateikti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui projektinius siūlymus arba raštu išdėstyti numatomus darbus. Savivaldybės paveldosaugos padalinys apie tai nedelsdamas praneša Departamentui.

Jeigu nustatoma, kad numatomi darbai žalotų vertingąsias savybes, per 15 dienų turi būti inicijuojamas kultūros paveldo objekto skelbimas saugomu. Sprendimą inicijuoti kultūros paveldo objektą skelbti valstybės saugomu priima Departamentas, o savivaldybės saugomu – savivaldybės paveldosaugos padalinys.

Jei atliekant statybos ar kitokius darbus aptinkama archeologinių radinių ar nekilnojamojo daikto vertingųjų savybių, valdytojai ar darbus atliekantys asmenys apie tai privalo pranešti savivaldybės paveldosaugos padaliniiui, o šis informuoja Departamentą. Departamentas gali sustabdyti darbus 15 dienų. Per šį terminą jis kartu su savivaldybės paveldosaugos padaliniiu turi patikrinti pranešimą ir priimti sprendimą inicijuoti ar neinicijuoti aptiktos nekilnojamosios kultūros vertybės įregistravimą, kultūros paveldo objekto skelbimą saugomu ar aptiktos vertingosios savybės atskleidimą ir apsaugos reikalavimų patikslinimą.

Departamentas taip pat gali sustabdyti darbus 15 dienų, jei išaiškėja, kad buvo pažeisti šio straipsnio 1 ar 2 dalies reikalavimai.

Institucija, priėmusi sprendimą inicijuoti kultūros paveldo objekto skelbimą saugomu arba jau saugomo objekto naujai aptiktos vertingosios savybės nustatymą bei apsaugos reikalavimų pakeitimą, gali iki 6 mėnesių apriboti ar uždrausti darbus, kurie pačiame objekte, jo teritorijoje ar apsaugos zonoje galėtų pažeisti vertingąsias savybes. Jei teritorija ir apsaugos zona nenustatytos, apriboti ar uždrausti darbus galima iki 250 metrų atstumu nuo objekto. Jeigu dėl nepalankių klimato sąlygų trūkstami tyrimai neatliekami, terminas gali būti pratęstas. Bendras uždraudimo vykdyti darbus terminas negali būti ilgesnis negu 8 mėnesiai. Per šį terminą šio įstatymo nustatyta tvarka turi būti atlikti trūkstami tyrimai, parengtas ir suderintas teritorijos ir apsaugos zonos ribų projektas, reikalui esant, statinys užkonservuotas ir atlikti kiti kultūros paveldo objekto skelbimo saugomu procedūros veiksmai.

¹⁴ Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas- toliau SŽNSĮ

¹⁵ NKPAĮ 2str. . Kultūros paveldo objektai – pavieniai, kompleksiniai ar į kompleksą įeinantys objektai, registruoti kaip nekilnojamosios kultūros vertybės, t. y. žemės sklypuose, sklypų dalyse, vandens, miško plotuose ar jų dalyse esantys statiniai ar kiti nekilnojamieji daiktai, kurie turi vertingųjų savybių ir kartu su jais priskirta teritorija yra atskiri daiktinės teisės objektai ar gali jais būti.

Pradinė apsauga¹⁶ netenka galios priėmus sprendimą skelbti kultūros paveldo objektą saugomu ar neskelbti saugomu arba pasibaigus terminui, nustatytam pagal šio straipsnio 5 dalį.

3. Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos reglamentavimas nustatomas vadovaujantis šiais apsaugos tikslais (NKPAĮ 4 str.):

- mokslinio pažinimo – išsaugoti archeologinius ir kitus unikalius istorinių duomenų, kuriuos galima perimti atliekant saugomo objekto ar vietovės mokslinius tyrimus, šaltinius.
- viešojo pažinimo ir naudojimo – sudaryti sąlygas dabarties ir ateities kartoms nekilnojamąjį kultūros paveldą pažinti, lankyti ir juo naudotis; 3) viešosios pagarbos – apsaugoti memorialinius ir sakralinius objektus, mirusiųjų ar žuvusiųjų palaidojimo ir atminimo vietas (karių, sukilėlių, pasipriešinimo okupantams dalyvių ir kitas neveikiančias kapines ar pavienius kapus).

Pažymėtina, jog gali būti nustatomas vienas arba keli kultūros paveldo objekto ar vietovės apsaugos tikslai.

Apsaugos tikslus nustato Kultūros ministras, atskiru įsakymu „Dėl nekilnojamųjų kultūros vertybių pripažinimo saugomomis“, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymo pakeitimo įstatymo (Žin., 2004, Nr. 153-5571) 3 straipsnio 2 dalimi ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571) 10 straipsnio 4 ir 6 dalimis (su vėlesniais pakeitimais).

4. Moksliniam pažinimui saugomuose objektuose, Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomuose objektuose ir Viešosios pagarbos nekilnojamojo kultūros paveldo objektuose draudžiama naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto vertingąsias savybes, vykdomi pakeitimai galimi vadovaujantis NKPAĮ nuostatomis ir SŽNSĮ reikalavimais (konkrečius įstatymų straipsnius ir jais nustatytus reikalavimus¹⁷ žiūrėti lentelėse).

Visiems saugomų¹⁸ objektų teritorijoje esantiems sklypams ar jų dalims, kurie yra daiktinės teisės objektai BP sprendiniais gali būti nustatoma konservacinė (saugojimo) žemės naudojimo paskirtis.

5. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga (NKPAĮ 19 str.). Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo objekto, kitokio objekto, esančio viešajam pažinimui ir naudojimui saugomame kompleksiniame objekte, vietovėje, valdytojas gali juo naudotis nekilnojamosios kultūros vertybės pase nurodytais būdais.

Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomame objekte draudžiama:

- naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto vertingąsias savybes¹⁹;
- naikinti ar žaloti saugomo objekto ženklavimui skirtas lentas, informacinius standus.

Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomoje nekilnojamojoje kultūros vertybėje draudžiami vertingąsias savybes naikinantys statybos darbai: kultūros paveldo objektą pritaikyti kitiems, negu

¹⁶ NKPAĮ 2str. Pradinė apsauga – šiame įstatyme nustatyti į Kultūros vertybių registrą įrašytų, bet saugomais nepaskelbtų kultūros paveldo objektų, taip pat statybos ar kitokių darbų metu naujai aptiktų nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos reikalavimai.

¹⁷ <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.255363/asr> ir <https://kvr.kpd.lt/#/static-heritage-search> prie konkrečios nekilnojamosios kultūros paveldo vertybės akto.

¹⁸ NKPAĮ 2st. Saugomas objektas – kultūros paveldo objektas, šio įstatymo nustatyta tvarka paskelbtas saugomu objektu ar kultūros paminklu.

¹⁹ NKPAĮ 2 str. Vertingoji savybė – kultūros paveldo objekto, vietovės, jų dalies ar elemento bruožas, vertingas etniniu, istoriniu, estetiniu ar moksliniu požiūriu.

nurodyta nekilnojamosios kultūros vertybės pase, naudojimo būdams; padidinti saugomų statinių naudojimo intensyvumą, pristatyti priestatus, papildomus aukštus, įrengti naujas mansardas, formuoti naują planinę struktūrą ir kitaip naikinti autentiškumo požymius.

Jeigu valdytojas įrodo, kad saugomo objekto naudojimas tokios vertybės pase nustatytais naudojimo būdais ir apimtimi yra nuostolingas, nepateisina jo išlaikymo išlaidų ir kad nėra norinčiųjų perimti kultūros paveldo objektą naudoti nepažeidžiant vertingųjų savybių, už šio objekto apsaugą atsakinga institucija pasiūlo valdytojo lėšomis atlikti visus būtinus mokslinio ištyrimo ir dokumentų tvarkymo darbus, kad būtų galima nustatyti galimus pakeitimus, mažiausiai kenksiančius vertingosioms savybėms, arba pareikalauja objektą užkonservuoti. Pastaruoju atveju užkonservavimo išlaidas kultūros ministro patvirtinta tvarka kompensuoja už objekto apsaugą atsakingos institucijos.

Siekiant, kad saugomo objekto vertingosioms savybėms nebūtų padaryta neigiamo poveikio, turi būti gautas už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos sutikimas, jeigu norima: 1) keisti saugomų statinių paskirtį; 2) įrengti komercinės reklamas, lauko antenas ir kitus techninius įrenginius saugomų statinių išorėje.

Kultūros paveldo objektuose, jų teritorijose ir apsaugos zonose reklama įrengiama pagal kultūros ministro patvirtintas taisykles.

Privačios nuosavybės teise valdomo kultūros paveldo objekto valdytojas gali imti užmokestį už kultūros paveldo statinio vidaus patalpų bei teritorijos lankymą ar rinkti iš lankytojų aukas (užmokestį) kultūros paveldo objekto priežiūrai ir tvarkybai, reikalauti atlygio už objekto vaizdo naudojimą komercinei reklamai.

Nekilnojamosios kultūros vertybės pase nurodytoms viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo objekto ar vietovės neištirtoms dalims galioja NKPAĮ 17 str. "Moksliniam pažinimui saugomo nekilnojamojo kultūros paveldo apsauga" reikalavimai.

6. Moksliniam pažinimui saugomame objekte, jo teritorijoje, vietovėje draudžiama be institucijos, atsakingos už kultūros paveldo apsaugą, sutikimo naudoti metalo, elektroninius ar kitokius iešiklius archeologinių ir kitų radinių ar objektų paieškai, judinti, tirti, iškelti povandeninius objektus, atskiras jų dalis ar archeologinius radinius vidaus vandenyse, jūros rajono vidaus vandenyse, teritorinėje jūroje, gretutinėje zonoje ir išskirtinėje ekonominėje zonoje, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos tarptautinėse sutartyse.

Apsaugos sutartimi gali būti nustatytos sąlygos saugomo objekto teritoriją ar vietovę ribotai naudoti žemės ūkio, miškų ūkio ar kitokia paskirtimi.

Neištirtame moksliniam pažinimui saugomame objekte valdytojas gali vykdyti tik priežiūros ir konservavimo darbus.

Jeigu prižiūrėti ir naudoti moksliniam pažinimui saugomą objektą, vietovę ar jų dalį valdytojui yra nuostolinga, jis gali kreiptis į instituciją, atsakingą už objekto ar vietovės apsaugą, ir prašyti leidimo organizuoti mokslinį to objekto, vietovės ar jų dalies ištyrimą arba perimti iš jo saugomą objektą, vietovę ar jų dalį. Ištirtu objekto, vietovės ar jų dalies apsaugos reikalavimai gali būti pakeičiami teisės akte, skelbiančiame objektą saugomu, iš apsaugos tikslų išbraukus mokslinį pažinimą.

7. Viešosios pagarbos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugai NKPAĮ 20 str. numato „Visos kapinės prižiūrimos pagal Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos patvirtintas kapinių tvarkymo taisykles. Neveikiančių kapinių teritorijoms nustatoma pagrindinė konservacinė (saugojimo) žemės naudojimo paskirtis, o ši gali būti pakeista tik pripažinus kitokio visuomenės poreikio viršenybę ir perkėlus mirusiųjų palaikus.“

8. Kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir jų apsaugos zonos, kultūros paveldo vietovės ir jų apsaugos zonos, kultūriniai rezervatai ir kultūriniai draustiniai tvarkomi ir veikla juose plėtojama (NKPAĮ 22str.):

- kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir apsaugos zonos – pagal paveldosaugos reikalavimus, nustatomus kultūros paveldo objektų tipiniuose apsaugos reglamentuose, tvirtinamuose Vyriausybės, ir individualiuose apsaugos reglamentuose, parengtuose ir patvirtintuose kultūros ministro nustatyta tvarka;
- kultūros paveldo vietovės ir jų apsaugos zonos – pagal nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentus – tvarkymo planus (išskyrus šios dalies 3 ir 4 punktuose nustatytus atvejus). Tvarkymo planai kultūros ministro ir aplinkos ministro nustatyta tvarka gali būti rengiami ir kompleksiniams kultūros paveldo objektams. Kompleksinių kultūros paveldo objektų ir jų apsaugos zonų tvarkymo planai prilyginami kultūros paveldo vietovių ir jų apsaugos zonų tvarkymo planams ir rengiami bei tvirtinami tokia pačia tvarka, kaip ir kultūros paveldo vietovių ir jų apsaugos zonų tvarkymo planai;

Pažymėtina, jog kompleksinių kultūros paveldo objektų ir jų apsaugos zonų tvarkymo planai rengiami išimtiniais atvejais, kurie yra aprašyti „Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse“²⁰: Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo tikslai – planuojamoje teritorijoje numatyti nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą. Dokumentai rengiami, kai reikia nustatyti ar detalizuoti teritorines apsaugos priemones kompleksiniame kultūros paveldo objekte (toliau – objektas) ir (ar) jo apsaugos zonoje, sudarytame iš 5 ar daugiau kultūros paveldo objektų, užimančiame 2 ha arba didesnio ploto teritoriją, kurioje yra ne mažiau kaip 2 kiti pastatai, priklausantys ne vienam valdytojui, arba joje planuojama statyti naujus pastatus.

Šilalės žydų senųjų kapinių dalies ir žydų žudynių vietos ir kapo kompleksui (kodas 20714) nustatytas 1,8 ha plotas, todėl jam rengti tvarkymo plano nereikia. Visi Šilalės miesto teritorijoje esantys KVR objektai tvarkomi ir veikla juose plėtojama vadovaujantis kultūros paveldo objektų tipiniais apsaugos reglamentais, tvirtinamais Vyriausybės, ir individualiais apsaugos reglamentais, parengtais ir patvirtintais kultūros ministro nustatyta tvarka.

7.4. SŽNSĮ nustatyti reikalavimai

1. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijų, jų apsaugos zonų specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos (SŽNSĮ 59 str.):

- kultūros paveldo objektų, nepaskelbtų saugomais, teritorijose;
- valstybės ar savivaldybių saugomų kultūros paveldo objektų teritorijose ir vietovėse pagal šių objektų ir vietovių apsaugos tikslus, nurodytus teisės akte, kuriuo jie yra paskelbti saugomais;

²⁰ <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/TAIS.259135/asr> su vėlesniais pakeitimais

- valstybės ar savivaldybių saugomų kultūros paveldo objektų apsaugos zonose;
- valstybės ar savivaldybių saugomų kultūros paveldo vietovių apsaugos zonose.

2. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kultūros paveldo objektų teritorijose, kultūros paveldo vietovėse ir (ar) jų apsaugos zonose (60 str.):

a) Kultūros paveldo objekto, nepaskelbto saugomu, teritorijoje draudžiama naikinti ar kitaip žaloti kultūros paveldo objekto ir jo aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre.

b) Moksliniam pažinimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijose, kultūros paveldo vietovėse ir (ar) jų apsaugos zonose draudžiama:

- saugomo objekto teritorijoje, vietovėje – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre;
- neištirtose saugomo objekto teritorijos, vietovės dalyse – vykdyti darbus, nesusijusius su jų priežiūra ir konservavimu;
- saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos nuo fizinio poveikio pozonyje – atlikti bet kokius vandens lygį keičiančius darbus arba veiksmus, galinčius sukelti grunto deformaciją sausumoje ar po vandeniui, vandens bangavimą;
- saugomo archeologinio objekto teritorijoje – plėtoti žemdirbystę ar miškų ūkį, išskyrus savaime užaugančių medžių ir krūmų šalinimą;
- saugomo objekto, kuriam Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo nustatyta tvarka nustatytas rezervinis režimas, teritorijoje – atlikti ardomuosius tyrimus, tvarkybos darbus, vykdyti ūkinę veiklą;
- saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius standus arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos riboženklis ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė. Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą projektui ar numatomai veiklai Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka;
- saugomo objekto teritorijoje, vietovėje – atidengti autentiškas netirtas saugomas dalis ar elementus, atkasti netirtus pastatų rūsius, atidaryti laidojimo kriptas ar rūsius, atidengti ir judinti archeologinius sluoksnius, judinti, tirti, iškelti archeologinius radinius. Šiems darbams vykdyti turi būti gautas institucijos, atsakingos už kultūros paveldo apsaugą, leidimas, išduotas Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme nustatyta tvarka.

c) Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose draudžiama:

- saugomo objekto teritorijoje, vietovėje – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamųjų kultūros vertybių ir jų aplinkos autentiškumą bei jų vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre;
- saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose:
 - a) statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamąsias kultūros vertybes arba trukdytų jas apžvelgti;
 - b) naikinti ar kitaip žaloti paminklines lentas, nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius standus arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų

apsaugos zonos riboženklis ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė. Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą projektui ar numatomai veiklai Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka;

- neištirtose saugomo objekto teritorijos, vietovės dalyse – vykdyti darbus, nesusijusius su jų priežiūra ir konservavimu;
- neištirtose saugomo objekto teritorijos, vietovės dalyse – atidengti autentiškas netirtas saugomas dalis ar elementus, atkasti netirtus pastatų rūsius, atidaryti laidojimo kriptas ar rūsius, atidengti ir judinti archeologinius sluoksnius, judinti, tirti, iškelti povandeninius objektus, atskiras jų dalis ar archeologinius radinius. Šiems darbams vykdyti turi būti gautas institucijos, atsakingos už kultūros paveldo apsaugą, leidimas, išduotas Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme nustatyta tvarka.

d) Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme, Žemės įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka negavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- saugomo objekto teritorijoje ir vietovėje – formuoti ir pertvarkyti žemės sklypus, keisti žemės sklypų naudojimo būdą (būdus), užstatymo tankį, intensyvumą, užstatymo tipą;
- saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose:
 - a) statyti statinius ir įrenginius, keisti jų aukštį, keisti upių vagas, keisti esamus ir įrengti naujus vandens telkinius, keisti reljefą, įrengti naujus ar plėsti esamus karjerus, sodinti vertingąsias savybes užstosiančius želdinius;
 - b) įrengti komercines reklamas, lauko antenas ir kitus techninius įrenginius kultūros paveldo statinių išorėje.

e) Viešajai pagarbai saugomų kultūros paveldo objektų teritorijoje, vietovėje ir (ar) jų apsaugos zonose draudžiama:

- saugomo objekto teritorijoje – naikinti ar kitaip žaloti saugomo objekto ir jo aplinkos autentiškumą bei vertingąsias savybes, registruotas Kultūros vertybių registre;
- saugomo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose – naikinti ar kitaip žaloti nekilnojamosios kultūros vertybės informacinius standus arba kultūros paveldo objektų ar vietovių teritorijos ir jų apsaugos zonos riboženklis ir kitus statinius ir (ar) daiktus, skirtus vertingosioms savybėms pažymėti ar parodančius, kad teritorija yra saugoma kaip nekilnojamoji kultūros vertybė. Šie statiniai ir (ar) daiktai gali būti keičiami ar statomi nauji tik gavus už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą projektui ar numatomai veiklai Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme, Statybos įstatyme ar kultūros ministro nustatyta tvarka.

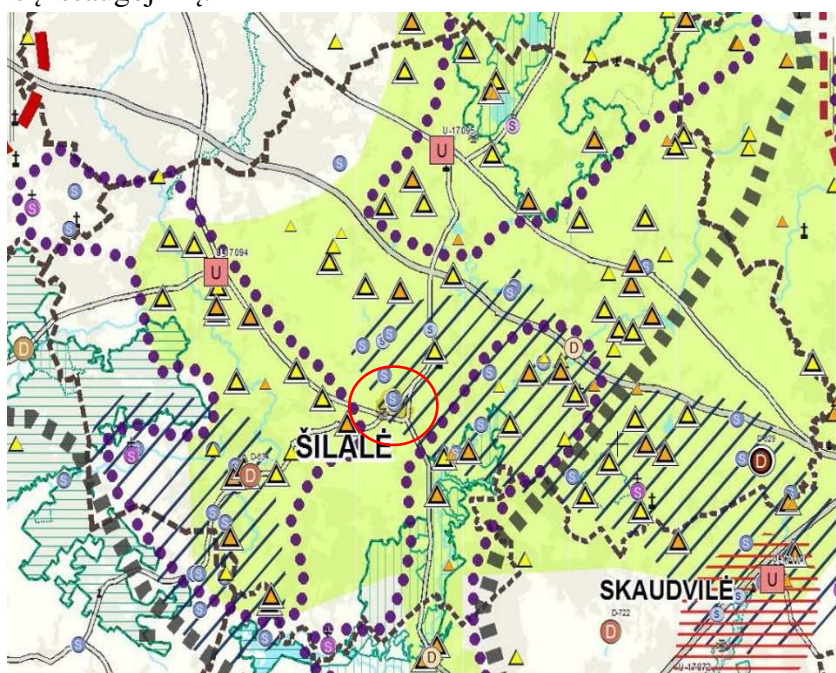
7.5. Kultūros paveldo vertybių išsaugojimo priemonės bei naudojimo kryptys

1. Šilalės miesto teritorijoje dominuoja memorialinis paveldas – kapinės, antkapiniai paminklai. Svarbiausia yra šių objektų priežiūra²¹, nuolatinis defektų remontas.

2. Šilalės pradžios mokyklos pastatas (17033) medinės architektūros objektas gali būti tvarkomas pagal medinių pastatų tvarkybos metodikas, dalis tvarkybos darbų – tyrimai, konservavimo ir restauravimo darbai, jų projektavimas gali būti (dalinai) kompensuojami valstybės lėšomis pagal LR Kultūros ministro nustatytą tvarką²². Geriausiai mokyklos pastatą būtų naudoti visuomenės bei bendruomenės reikmėms.

7.6. Kultūrinio kraštovaizdžio tvarkymo bei naudojimo kryptys

1. Keičiant Šilalės rajono savivaldybės teritorijos dalies (Šilalės miesto) bendrąjį planą integruojami ir detalizuojami 2015 m. spalio 2 d. patvirtinto „Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano“²³, kuris yra valstybės lygmens specialusis planas ir apima visą Lietuvos Respublikos teritoriją sprendiniai, nustatomos kraštovaizdžio tvarkymo zonos pagal svarbiausius rajono teritorijos vystymo prioritetus, urbanistinio ir gamtinio karkaso plėtojimo interesus, teikiami kultūrinio kraštovaizdžio bendrieji teritorinės struktūros rodikliai. Keičiamame bendrajame plane numatomos kultūrinio kraštovaizdžio tvarkymo reglamentavimo kryptys, siūlomos priemonės ir apribojimai, užtikrinantys kultūrinių vertybių ar kraštovaizdžio kompleksų išsaugojimą.



7.6.1 pav. Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano „Kultūros paveldo apsaugos teritoriniai prioritetai“ brėžinio ištrauka – Šilalės miesto teritorija pažymėta „○“.

²¹ NKPAĮ 2 str. Priežiūra – valdytojų nuolat vykdomi kultūros paveldo objekto vertingųjų savybių nekeičiantys darbai, kuriems nereikalingas už šio objekto apsaugą atsakingos institucijos sutikimas.

²² „Dėl nekilnojamųjų ir kilnojamųjų kultūros vertybių išsaugojimo darbų finansavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ <https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/75bf72d2f78a11eab72ddb4a109da1b5>

²³ Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planas- toliau NKTP.

<p>URBANISTINIS IR ETNOKULTŪRINIS PAVELDAS</p> <p>Senamiesčiai</p> <p> Paminklas</p> <p> Valstybės saugomas</p> <p>Istorinės miestų ir miestelių dalys</p> <p> Paminklas</p> <p> Valstybės saugomas</p> <p> Įrašytas į registrą (registrinis)</p> <p>Etnografiniai kaimai</p> <p> Valstybės saugomas</p> <p> Įrašytas į registrą (registrinis)</p> <p>ARCHITEKTŪRINIS PAVELDAS</p> <p>Pilys</p> <p> Paminklas</p> <p> Valstybės saugomas</p> <p> Įrašytas į registrą (registrinis)</p> <p>Bažnyčios ir vienuolynai</p> <p> Paminklas</p> <p> Valstybės saugomas</p> <p> Įrašytas į registrą (registrinis)</p> <p>Dvarai</p> <p> Paminklas</p> <p> Valstybės saugomas</p> <p> Įrašytas į registrą (registrinis)</p> <p>Dvarų fragmentai</p> <p> Paminklas</p> <p> Valstybės saugomas</p> <p> Įrašytas į registrą (registrinis)</p> <p>Kiti statiniai ir statinių kompleksai</p> <p> Paminklas</p> <p> Valstybės saugomas</p> <p> Įrašytas į registrą (registrinis)</p>	<p>ARCHEOLOGINIS PAVELDAS</p> <p>Piliakalniai</p> <p> Paminklas</p> <p> Valstybės saugomas</p> <p> Įrašytas į registrą (registrinis)</p> <p>Kiti archeologiniai objektai</p> <p> Paminklas</p> <p> Valstybės saugomas</p> <p> Įrašytas į registrą (registrinis)</p> <p>MEMORIALINIS PAVELDAS</p> <p>Kapinės</p> <p> Valstybės saugomas</p> <p> Įrašytas į registrą (registrinis)</p> <p>Memorialai, laidojimo vietos</p> <p> Paminklas</p> <p> Valstybės saugomas</p> <p> Įrašytas į registrą (registrinis)</p> <p>PAVELDO AREALŲ SANKAUPŲ ZONOS</p> <p> Valstybės istorijai reikšmingo paveldo karkasas (Pagal LR bendrojo plano sprendinius)</p> <p> Valstybės istorijai reikšmingo paveldo arealai (Pagal LR bendrojo plano sprendinius)</p> <p> Nacionalinio reikšmingumo paveldo arealų zona (arealų sankaupos)</p> <p> Regioninio reikšmingumo paveldo arealų zona (arealų sankaupos)</p> <p>DOMINUOJANČIO KULTŪROS PAVELDO ZONOS</p> <p> Archeologinio paveldo arealai</p> <p> Architektūrinio paveldo - statinių ir statinių kompleksų - arealai</p> <p> Architektūrinio paveldo - dvarų ir dvarų sodybų - arealai</p> <p> Urbanistinio ir etnokultūrinio paveldo arealai</p> <p> Memorialinio paveldo arealai</p>
--	---

7.6.2 pav. Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano „Kultūros paveldo apsaugos teritoriniai prioritetai“ brėžinio legendos ištrauka

NKTP išskirti archeologinio, architektūrinio, urbanistinio ir etnokultūrinio, memorialinio paveldo dominavimo arealai, taip pat nacionalinės ir regioninės reikšmės kultūros paveldo arealai, reikšmingi nustatant veiksmų prioritetus. Pažymėtina, jog Šilalės miesto teritorija nepatenka į nacionalinės ir regioninės reikšmės kultūros paveldo arealų teritorijas, tačiau patenka į dviejų paveldo dominavimo arealų teritorijas - archeologinio, architektūrinio paveldo arealus.

Konkrečios kultūros vertybių apsaugos priemonės nustatomos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose (tvarkymo planuose), apsaugos reglamentuose, Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme ir atitinkamuose poįstatyminiuose teisės aktuose nustatyta tvarka. Vertybių teritorijos ir apsaugos zonų ribos nustatomos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatyme nustatyta tvarka.

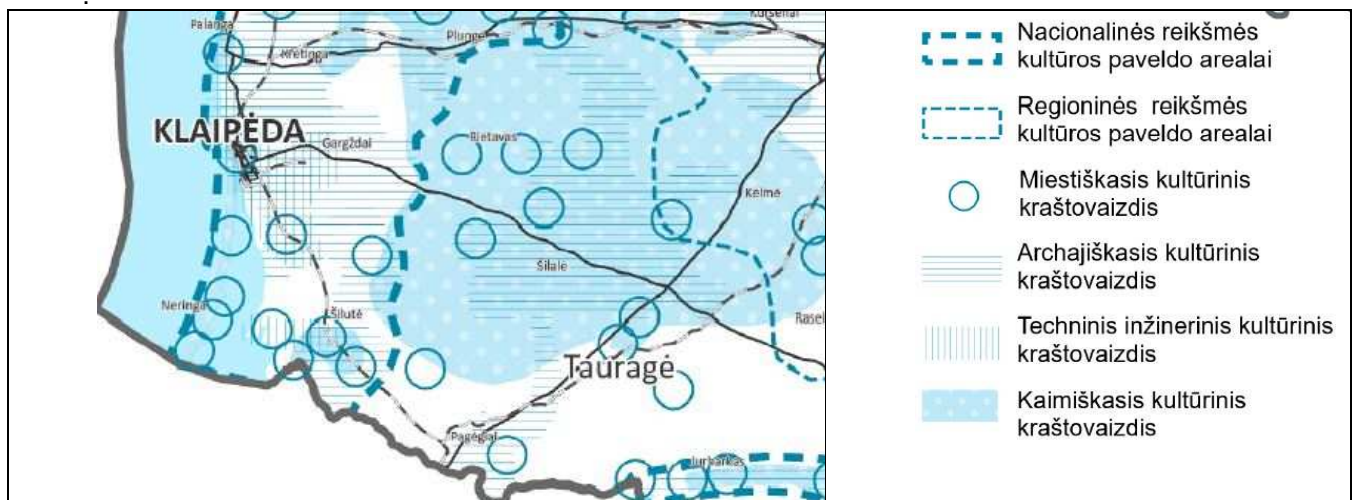
7.6.1 lentelė. Rekomenduojamos prioritetinės kultūros paveldo arealų tvarkymo nuostatos.

Kultūros paveldo arealo pavadinimas	Kultūrinio kraštovaizdžio tvarkymo prioritetai	Vertybių apsaugos zonų formavimo principai
Dominuojančio archeologinio paveldo arealai	Archeologinio paveldo vertybių atskleidimas, paveldo ekspozicinių priemonių vystymas	Atvirų erdvių formavimas, išryškinant archeologinio paveldo vertes; apsaugos nuo neigiamo fizinio poveikio ir vizualinės taršos užtikrinimas
Dominuojančio architektūrinio paveldo (statinių ir statinių kompleksų) arealai	Architektūrinio paveldo išsaugojimas, vertingųjų savybių atskleidimas, darnus kraštovaizdžio vystymas, laikantis susiklosčiusių erdvių formavimo dėsnių	Architektūrinio paveldo verčių išryškinimas; vertybių aplinkos pobūdžio palaikymas, apsaugos nuo neigiamo fizinio poveikio ir vizualinės taršos užtikrinimas

2. Rekomenduojamos prioritetinės kultūros paveldo arealų naudojimo nuostatos: siūloma identifikuotus kultūrinius kraštovaizdžius naudoti kultūrinio turizmo reikmėms.

7.7. Saugomų kultūrinių kraštovaizdžių tvarkymo ir naudojimo kryptys

1. LRBP sprendiniais dominuojančių paveldo arealų pagrindu formuojami keturi visaverčio saugomo kultūrinio kraštovaizdžio tipai, atsižvelgiant į skirtingus antropogeninės veiklos suformuotus paveldo arealus 1.archaiškasis; 2.urbanizuotas kaimiškasis; 3.urbanizuotas techninis inžinerinis; 4.urbanizuotas miestiškasis. Žiūrėti 7.7.1 pav. žemiau.



7.7.1 pav. Ištrauka iš LRBP „Kraštovaizdžio formavimo ir ekologinės pusiausvyros“ brėžinio, „Kultūros paveldo išteklių formuojamų saugomų kultūrinių kraštovaizdžių“ schemas.

2. Šilalės miestas patenka į archajiškąjį ir kaimiškąjį kultūrinius kraštovaizdžius. Dominuoja archajiškasis kraštovaizdis. Detalesni kultūrinių kraštovaizdžių tipų aprašymai, jų tvarkymo ir naudojimo prioritetinės kryptys pateikti Lietuvos Respublikos bendrojo plano 1 Priede.

3. Archajiškojo kraštovaizdžio sudėtis, apsaugos ir naudojimo, apsaugos nuo klimato kaitos prioritetinės kryptys:

- Archajiškuosius kraštovaizdžius formuoja archeologinio ir memorialinio kultūros paveldo objektai, vietovės. Didžiausios jų sankaupos fiksuojamos rytinė, pietryčių Lietuvos dalyse bei vakarų Žemaitijoje, didelė archeologinio paveldo dalis išsidėsčiusi palei upes ar senvages (žr.

brėž. Kultūros politika ir rekreacija). Dalis jų patenka į saugomas teritorijas ar praturtina kaimiškuosius kraštovaizdžius bei miestovaizdžius.

- Jų apsaugai taikomos rezervinis saugojimo režimas, dažnai nustatoma konservacinė žemės naudojimo paskirtis draudžianti ūkinę veiklą. Archajiškuosius kultūrinius kraštovaizdžius naudoti rekreacijai, nepažeidžiant nustatytų vertingųjų savybių. Prioritetas teikiamas turizmui ir rekreacijai apžiūrint archeologinius ir memorialinius objektus per atstumą, išnaudojant rekreacinius takus bei įrengtus apžvalgos taškus, regyklas, bokštus.
- Draudžiama nesankcionuota archeologija (kasinėjimai be leidimų). Prie archajiškųjų kraštovaizdžių priskiriamas povandeninis paveldas, kuriam taikomi analogiškai naudojimo apribojimai, draudžiantys fiziškai pažeisti objektus po vandeniu.
- Archajiški kraštovaizdžiai yra veikiami klimato kaitos pokyčių tiesiogiai. Jų apsaugą nuo klimato kaitos pokyčių tikslinga tapatinti su gamtinės aplinkos apsauga nuo klimato kaitos padarinių.

4. Kaimiškojo kraštovaizdžio sudėtis, apsaugos ir naudojimo, apsaugos nuo klimato kaitos prioritetingas kryptys:

- Kaimiškuosius kraštovaizdžius formuoja urbanistinio paveldo – kaimai, jų dalys ir etnografiniai kaimai – objektai bei architektūrinio paveldo – dvarai, dvarų sodybos, palivarkai, dvarvietės ir kt. objektai, vietovės. Didžiausios jų sankaupos fiksuojamos centrinėje, pietryčių, pietvakarių ir šiaurinėje Lietuvos dalyse (žiūrėti brėžinį Kultūros politika ir rekreacijos vystymas). Dvarai ir kaimai yra agrarinio kraštovaizdžio relikvai, todėl didžioji jų dalis patenka į agrarinę Lietuvos struktūrą, nors kai kurie dvarai praturtina miestelių kraštovaizdžius, ar net miestovaizdžius.
- Jų apsaugai taikomas autentiškos paskirties ar tausojamo naudojimo saugojimo režimai. Režimai parenkami priklausomai nuo jų kultūrinės vertės, reikšmingumo, vertingųjų savybių pobūdžio, būklės ir kt., siekiant kultūros paveldo išteklius naudoti, pritaikyti ir įveiklinti.
- Kaimiškuosius kraštovaizdžius – kaimus, etnografinius kaimus, bažnytkaimius ir kt. naudoti agrarinėms ar artimoms joms paskirtims, dvarus, dvaro sodybas, dvarvietes ir kt. – gyvenamosioms ar visuomeninėms bendruomenių paskirtims, kaimo turizmui ar rekreacinei infrastruktūrai plėtoti.
- Kaimiškieji kraštovaizdžiai yra agrarinės infrastruktūros dalis, todėl jų apsaugą nuo klimato kaitos organizuoti kartu su agrarinės infrastruktūros pritaikymo klimato kaitos pokyčiams veikla. Kultūros paveldo objektų pritaikymas klimato kaitai bei jos prevencijos priemonės organizuojamos atsižvelgiant į už kultūros paveldą atsakingų institucijų rekomendacijas, taikant pasaulinę praktiką bei metodikas.

7.7.1 lentelė. Priedo Nr. 1 pav. Saugomų kultūrinių kraštovaizdžių ypatybės (pagal skirtingas klasifikavimo metodikas) bei įveiklinimo prioritetai (žr. brėž. „Kultūros politika ir rekreacija“) ištrauka:

APLINKA		Formuojami kultūriniai kraštovaizdžiai, jų ypatybės				Apsaugos, įveiklinimo, integracijos kryptys ir prioritetai						
ANTROPOGENIZUOTA APLINKA	KAIMIŠKASIS	dvarai (sodybos, kompleksai, pavieniai dvarų pastatai, dvarvietės), etnografiniai kaimai, bažnytkaimiai ir jų dalys, juose esantys statiniai ir jų kompleksai.	tebesiformuojantis kraštovaizdis arba asociatyvus kraštovaizdis	Antropogenizuotas kraštovaizdis	Urbanizuotas kraštovaizdis	Tausojamo naudojimo ekstensyvos kompaktiškos urbanizacijos	+	- /+	+	- /+	+	+
	ARCHAIŠKASIS	archeologiniai objektai (piliakalniai, alkalniai, senovės gyvenvietės ir kt., jų dalys); memorialiniai objektai (kapinės, kryžiai ir kt.), jų teritorijos ir dalys.	reliktinis kraštovaizdis ir asociatyvus /+arba (retai) tebesiformuojantis kraštovaizdis	Antropogenizuotas kraštovaizdis arba (retai) Antropogeninis kraštovaizdis	Neurbanizuotas arba Urbanizuojamas arba (retai) - Urbanizuotas kraštovaizdis	Kultūros paveldo autentiškumo išsaugojimo arba Kultūros paveldo tausojamo naudojimo	- /+	-	-	-	+	+

Pastaba: -/+ - pritaikymas lankymui, nematerialaus paveldo (tradicijų) puoselėjimui, paveldo aktualizavimo infrastruktūrai

1 PRIEDAS

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO IR TVARKYMO REIKALAVIMAI

Funkcinės zonos indeksas	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi naudojimo būdai	Didžiausi leistini užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai)				Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.	Užstatymo tipas	Teritorijos plėtojimo būdas	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona	Tekstinio reikalavimo numeris
					Pastatų aukštis, sk.	Pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis (UT)	Užstatymo intensyvumas (UI)						
I. URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS														
UŽSTATYTOS IR UŽSTATOMOS TERITORIJOS														
CP-1	Pagrindinio centro zona	Mišri centro teritorija; Mišri gyvenamoji teritorija; Paslaugų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius; Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija; Aikštė.	Kita	Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	4	16	60	1,6	500	kt	mod	1	1	
CP-2					4	16	60	1,6	500	kt	mod	1	1	a1
CR-1	Miesto dalies (rajono) centro zona	Paslaugų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius; Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija; Aikštė.	Kita	Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendro naudojimo teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	3	12	60	1,6	1000	kt	nauj	2	2	a1
GI	Intensyvaus užstatymo gyvemamoji zona	Gyvenamoji teritorija; Paslaugų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius; Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija.	Kita	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	4	16	40	1,2	500	lp	mod	1	1	u1
GV-1	Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvemamoji zona	Mišri gyvenamoji teritorija; Paslaugų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius; Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	3	12	40	0,8	100	su	stat	1	1	a1; i1
GV-2					3	12	40	0,8	100	su	stat	1	1	a1; i1
GM-1	Mažo užstatymo intensyvumo gyvemamoji zona	Vienbučių ir dvibučių namų statybai; Paslaugų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius; Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija.	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2	10	40	0,4	100	su	stat	1	1	a1; i1; i2; i3
GM-2					2	10	40	0,4	100	su	stat	1	1	a1; a2; i1; i2; i3
GM-3					2	10	40	0,4	100	su	nauj	2	2	a1; i1; i2; i3
SB-1	Sodininkų bendrijų zona	Sodininkų bendrijų teritorija; Vienbučių ir dvibučių namų statybai; Paslaugų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius.	Žemės ūkio; Kita	Mėgėjų sodų žemės sklypai; Sodininkų bendrijų bendro naudojimo žemės sklypai; Kiti žemės ūkio paskirties sklypai; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Recreacinės teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	2	8,0	40	0,4	100	su	kt	2	2	u5; i1; i2
SB-2					2	8,0	40	0,4	100	su	kt	2	2	a1; u5; i1; i2; i3
SK	Specializuotų kompleksų zona	Socialinės infrastruktūros teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Paslaugų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius.	Kita	Visuomeninės paskirties teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	4	16	60	1,2	0	ap	mod	1	1	a1; u7

Funkcinės zonos indeksas	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi naudojimo būdai	Didžiausi leistini užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai)				Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.	Užstatymo tipas	Teritorijos plėtojimo būdas	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona	Tekstinio reikalavimo numeris
					Pastatų aukštis, aukštų sk.	Pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis (UT)	Užstatymo intensyvumas (UI)						
K-1	Paslaugų zona	Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius; Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija.	Kita	Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	2	10	60	1,4	0	lp	konv	2	2	a1; u7
K-2					3	12	60	1,4	0	lp	konv	2	2	a1; u7
K-3					3	12	60	1,4	1000	lp	konv	2	2	a1; u2; u7
K-4					4	20	60	1,8	3000	lp	nauj	2	2	u2; u7
K-5					4	20	60	1,8	3000	lp	mod	2	2	u2; u7
K-6					4	20	60	1,8	2000	kt	konv	2	2	u2; u7; i1
P-1	Pramonės ir sandėliavimo zona	Pramonės ir sandėliavimo teritorija; Paslaugų teritorija; Specializuotų kompleksų teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius; Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija.	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos.	4	20	60	2,0	10000	pi	nauj	2	2	a1; a2; u3; u8; u10; u11; i1
P-2					4	20	60	2,0	10000	pi	nauj	2	2	u9; u10; u11; i1
II-1	Inžinerinės infrastruktūros zona	Inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	2	8	60	1,4	3000	pi	stat	2	2	
II-2					4	16	60	2,0	0	pi	mod	1	1	
NEUŽSTATYTOS IR NEUŽSTATOMOS TERITORIJOS														
IK	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	0	0	0	0	0	kt	kt	2	2	a1; i1; i2; i3
BZI	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (intensyviai naudojamų želdynų zona)	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija; Vandenys; Miškai ir miškingos teritorijos.	Kita; Vandens ūkio; Miškų ūkio	Atskirųjų želdynų teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendro naudojimo vandens telkiniai; Rekreacinių miškų sklypai.	0	0	0	0	0	kt	konv	1	0	a1; a2; m1; m2; m3; u4; u6
BZE	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (ekstensyviai naudojamų želdynų zona)	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija; Vandenys.	Kita; Vandens ūkio	Atskirųjų želdynų teritorijos; Rekreacinės teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Bendro naudojimo vandens telkiniai.	0	0	0	0	0	kt	nauj	2	0	a1; a2
BZ-1	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona	Aikštė	Kita	Bendro naudojimo teritorijos	0	0	0	0	0	kt	mod	1	0	
BZ-2		Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija			0	0	0	0	0	0	0	kt	stat	1
R-1	Kita specifinė zona (rekreacinė zona)	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Kita	Rekreacinės teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.	1	4	60	0,8	0	kt	stat	1	1	a1; u6
R-2					0	0	0	0	0	0	0	0	kt	konv
II. NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS														
C	Konservacinės teritorijos zona	-	Konservacinės paskirties	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	0	0	0	0	0	kt	saug	1	1	a1; s1
MI	Miškų ir miškingų	Miškai ir miškingos teritorijos	Miškų ūkio	Rekreacinių miškų sklypai	0	0	0	0	0	kt	stat	2	0	a1; m3

Funkcinės zonos indeksas	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi naudojimo būdai	Didžiausi leistini užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai)				Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.	Užstatymo tipas	Teritorijos plėtojimo būdas	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros eksploatavimo tarifo zona	Tekstinio reikalavimo numeris
					Pastatų aukštis, aukštų sk.	Pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis (UT)	Užstatymo intensyvumas (UI)						
	teritorijų zona (miško parkai)													
ME	Miškų ir miškingų teritorijų zona (miesto miškai)	Miškai ir miškingos teritorijos	Miškų ūkio	Rekreacinių miškų sklypai	0	0	0	0	0	kt	stat	2	0	a1; m3
H	Vandenu zona	Vandenys	Vandens ūkio	Rekreaciniai vandens telkiniai; Bendro naudojimo vandens telkiniai.	0	0	0	0	0	kt	stat	2	0	a1
VV	Kita zona (Vandenvietės zona)	Vandenvietė	Kita	Naudingųjų iškasenų teritorija	2	8	10	0,1	0	kt	stat	1	1	i4

SUTRUMPINIMŲ PAAIŠKINIMAS

UŽSTATYMO TIPAS

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

TERITORIJOS PLĖTOJIMO BŪDAS

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

ĮGYVENDINIMO PRIORITETAI

1	Prioritetinė plėtros teritorija
2	Neprioritetinė plėtros teritorija

INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS ĮMOKOS TARIFAI:

1	Pirmas tarifas
2	Antras tarifas

TEKSTINIS REIKALAVIMAS:

Tekstinio reikalavimo indeksas	Tekstinio reikalavimo turinys
s – nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymo ir naudojimo reikalavimai	
s1	Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, reglamentais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.
a – kraštovaizdžio, gamtinės aplinkos ir gamtinio karkaso tvarkymo ir naudojimo reikalavimai	
a1	Statinių statybą gamtinio karkaso teritorijose reglamentuoja Saugomų teritorijų įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, ir kiti susiję teisės aktai.
a2	Įgyvendinant Šilalės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus) vertinti sprendinių poveikį saugomoms rūšims, registruotoms Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinėje sistemoje (SRIS).
m - miško žemės tvarkymo ir naudojimo reglamentai	
m1	Numatytas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis pagal Miškų įstatymo 11 straipsnio reikalavimus.
m2	Šilalės mieste esantys miškai gali būti paverčiami miesto atskiraisiais želdynais pagal Miškų įstatymo 11 straipsnio reikalavimus. Neužstatomose teritorijose – atskirųjų želdynų zonose, kurios suformuotos keičiant miškų ūkio paskirtį į kitą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, ir kitu pagrindu suformuotose atskirųjų želdynų zonose po Bendrojo plano patvirtinimo teritorijoms nustatytas atskirųjų želdynų naudojimo būdas nekeičiamas į kitus teritorijų naudojimo būdus neterminuotą laikotarpį. Po Bendrojo plano patvirtinimo rengiant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, specialiuosius planus ar kitus projektus nustatytas atskirųjų želdynų naudojimo būdas nekeičiamas ir minėtoms teritorijoms netaikomi Teritorijų planavimo reikalavimai. Apribojimas dėl naudojimo būdo keitimo įrašomas į konkretaus atskirojo želdyno Nekilnojamojo turto registro pažymėjimo 11 skyrių „Registro pastabos ir nuorodos“.
m3	Miško žemėje galima aptarnavimui, pažinimui bei rekreacinių funkcijų užtikrinimui reikalingų statinių (išskyrus pastatus) statyba, numatyta teritorijų planavimo dokumentuose ar vidinės miškotvarkos projektuose.
u – užstatytų ir užstatomų teritorijų tvarkymo naudojimo reikalavimai	
u1	Teritorija tvarkoma atliekant kvartalų kompleksinį atnaujinimą (modernizavimą), kurio metu numatoma įgyvendinti ne tik energetinį efektyvumą didinančias, bet ir kitas priemones, užtikrinančias darnų energijos šaltinių panaudojimą bei gerinant gyvenamosios aplinkos kokybę, pritaikant aplinką įvairių socialinių grupių gyventojų ir svečių poreikiams. Kitos kompleksinės atnaujinimo priemonės - viešųjų erdvių pritaikymas bendruomenės poreikiams, apšvietimo tinklų, šilumos tinklų, gatvių atkarpų ir šaligatvių, lietaus nuotekų tinklų, socialinės infrastruktūros atnaujinimas, sporto aikštynų sutvarkymas, apželdinimas ir mažosios architektūros įrengimas.
u2	Paslaugų funkcinėse zonose galimas esamų (iki Šilalės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruotų) gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių remontas ir rekonstravimas bei naujų statyba neviršijant Bendrajame plane nurodytų pagrindinių naudojimo reikalavimų rodiklių reikšmių: užstatymo tankio (UT), užstatymo intensyvumo (UI), aukščio (metrai, aukštai).
u3	Pramonės ir sandėliavimo zonose galimas esamų (iki Šilalės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruotų) gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių remontas, rekonstravimas, atstatymas nedidinant esamo užstatymo rodiklių: užstatymo tankio (UT), užstatymo intensyvumo (UI), aukščio (metrai, aukštai). Naujų gyvenamosios paskirties pastatų ir jų priklausinių statyba negalima. Žemės sklypai, kuriuose yra esami gyvenamosios paskirties pastatai, nepertvarkomi: nedalinami, nedidinami ir nejungiami. Reikalavimas negalioja numatant esamų gyvenamosios paskirties pastatų konversiją ir vykdant komercinę ar pramonės ir sandėliavimo ūkinę veiklą.
u4	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų funkcinėse zonose galimas esamų (iki Šilalės miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruotų) įsiterpusių gyvenamųjų pastatų ir priklausinių remontas, rekonstravimas, atstatymas neviršijant esamų tūrio, tankio ir intensyvumo rodiklių). Naujų gyvenamosios paskirties pastatų ir jų priklausinių statyba negalima.
u5	Sodininkų bendrijų teritorijose taikomi papildomi reikalavimai, nustatyti Sodininkų bendrijų įstatyme.
u6	Žemės sklypai nedalinami.
u7	Pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, esamų teritorijų konversija į pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdą ir naujų pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdo teritorijų planavimas negalimi.
u8	Pramonės ir sandėliavimo funkcinėse zonose, kurios patenka į vandenvietės apsaugos zonas, galima pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, esamų teritorijų konversija į pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdą ir naujų pramonės ir sandėliavimo teritorijų naudojimo būdo teritorijų planavimas. Tačiau ūkinė veikla turi atitikti vandenvietės apsaugos zonų reikalavimus.
u9	Pramonės ir sandėliavimo funkcinėse zonose, kurios nepatenka į vandenvietės apsaugos zonas, galima pramonės ir sandėliavimo ūkinė veikla, kuriai turi būti išduotas taršos leidimas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. kovo 6 d. įsakymu Nr. D1-259 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2020 m. liepos 16 d. įsakymo Nr. D1-425 redakcija) Taršos leidimų išdavimo, pakeitimo ir galiojimo panaikinimo taisyklių reikalavimais. Taršos leidimai išduodami Taisyklių 1 priedo 2 priedėlio lentelės 10 punkto kriterijus atitinkančiai veiklai. Tačiau ūkinė veikla, susijusi su atliekų tvarkymu ir atlieku perdirbimu, negalima.
u10	Taikomi sanitarinių apsaugos zonų reikalavimai. Sanitarinės apsaugos zona – aplink stacionarų taršos šaltinį arba kelis šaltinius esanti teritorija, kurioje dėl galimo neigiamo planuojamos ar vykdomos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai galioja Specialiųjų žemės naudojimo įstatymu nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Sanitarinių apsaugos zonų keitimas (sumažinimas) galimas atlikus Poveikio visuomenės sveikatai vertinimą.
u11	Esančių ir numatomų ūkio subjektų sanitarinės apsaugos zonos neturi peržengti žemės sklypo, o jeigu ūkinė veikla vykdoma pramonės rajone - pramonės rajono ribų, o pramonės ir sandėliavimo veikla gali būti plečiama tik tokiu atveju, jei ši veikla neapribos gretimų žemės sklypų konversijos galimybių ir nedarys neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms veikloms.
i – inžinerinių statinių ir įrenginių naudojimo reikalavimai	
i1	Rengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemėtvarkos planavimo dokumentus susisiekiama ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos formuojamos atskirais žemės sklypais. Jiems nustatomi atitinkami viešajam interesui tarnaujantys servitutai, skirti tranzitinių inžinerinių ir susisiekiama komunikacijų įrengimui, kitiems tikslams.
i2	Pagrindiniame brėžinyje nurodytų pagalbinių (kvartalinių) gatvių įrengimas yra privalomas.
i3	Bendrojo plano sprendiniuose pažymėti inžinerinės infrastruktūros koridoriai gali būti tikslinami rengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumentus, žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektus arba inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiuosius planus.
i4	Galima visų tipų saulės šviesos energijos elektrinių statyba, kurių įrengtoji galia neribojama.