

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS

ŠIAULIŲ MIESTO  
SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJA





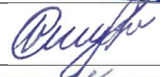



ŠIAULIŲ MIESTO BENDROJO  
PLANO KOREGAVIMAS  
TERITORIJOJE, ESANČIOJE  
TARP TRUMPIŠKIŲ, BAČIŪNŲ,  
PRAMONĖS G. IR ŽELDYNŲ  
PLOTŲ, BEI TERITORIJOJE,  
ESANČIOJE TARP ŠIAULIŲ M.  
ADMINISTRACINĖS RIBOS,  
LINGAILIŲ, SKLYPO, KURIO  
KADASTRO NR. 2901/8001:0007,  
IR BAČIŪNŲ G.

(Koreguojamo/keičiamo TPD  
Reg. Nr. T00039005  
(000292001569))

SPRENDINIAI

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS	ŠIAULIŲ MIESTO BENDROJO PLANO KOREGAVIMO TERITORIJOSE TARP TRUMPIŠKIŲ, BAČIŪNŲ, PRAMONĖS G. IR ŽELDYNŲ PLOTO BEI ŠIAULIŲ MIESTO ADMINISTRACINĖS RIBOS, LINGAILIŲ G., SKLYPO, KURIO KADASTRO NR. 2901/8001:0007, IR BAČIŪNŲ G.
PLANAVIMO ORGANIZATORIUS	ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
RENGĖJAS	UAB „KELPROJEKTAS“
PROJEKTO NUMERIS	22URB1374
TERITORIJŲ PLANAVIMO RŪŠIS	KOMPLEKSINIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS SAVIVALDYBĖS DALIES BENDRASIS PLANAS
RENGIMO ETAPAS	SPRENDINIAI
TOMAS	IV
IŠLEIDIMO DATA	2022

RENGĖJAS	KVALIF. PATVIRT. DOK. NR.	PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
KELPROJEKTAS 	A1934	Architektūros skyriaus vadovė	Agnė Peikštenienė	
	A1816	PV	Gintarė Karpavičienė	
	A1962	PDV	Kristina Paužienė	
		GIS Inžinierė	Vilma Vanagaitė	
	Inžinierius		Tomas Mindaugas Matkevičius	

22URB1374

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## Turinys

1	ĮVADAS.....	5
1.1	Bendrieji duomenys .....	5
1.1.1	Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas.....	5
1.1.2	Teritorijų planavimo dokumento rūšis .....	5
1.1.3	Teritorijų planavimo lygmuo.....	5
1.1.4	Planuojama teritorija.....	5
1.1.5	Planavimo organizatorius .....	6
1.1.6	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas.....	6
1.1.7	Planavimo pagrindas.....	6
1.1.8	Planavimo tikslai .....	6
1.1.9	Planavimo uždaviniai .....	6
1.1.10	Planavimo sąlygos .....	7
1.1.11	Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas bendrojo plano koregavimas .....	8
1.1.12	Planavimo procesas .....	10
2	PAGRINDINIAI SPRENDINIŲ FORMAVIMO PRINCIPAI IR NAUDOJIMAS .....	11
2.1	Bendrojo plano koregavimo sprendinių sudėtis.....	11
2.2	Bendrojo plano pagrindinis brėžinys .....	11
2.3	Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė .....	12
2.4	Bendrojo plano pagrindinio brėžinio tekstiniai reglamentai (Specialieji reikalavimai) 19	
3	PLANUOJAMŲ TERITORIJŲ URBANISTINĖ STRUKTŪRA .....	21
3.1	Planuojamų teritorijų struktūra pagal funkcinį zonavimą.....	21
3.2	Planuojamų teritorijų urbanistinės struktūros plėtojimo būdai.....	31
3.3	Užstatymo tankis.....	31
3.4	Užstatymo intensyvumas .....	32
3.5	Užstatymo aukštis .....	32
3.6	Užstatymo tipas.....	32
3.7	Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimai.....	33
3.8	Įgyvendinimo prioritetas .....	33

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*

4	GAMTINĖ APLINKA.....	34
4.1	Kraštovaizdis.....	34
4.2	Gamtinis karkasas .....	35
4.3	Miškai .....	41
4.4	Paviršiniai ir požeminiai vandenys .....	42
4.5	Saugomos teritorijos .....	47
4.6	Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių teritorijos.....	49
4.7	Žemės gelmių išteklių telkiniai.....	50
5	NEKILNOJAMAS KULTŪROS PAVELDAS.....	51
6	SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA.....	52
7	INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA .....	57
8	GAISRINĖ SAUGA .....	64



## 1 ĮVADAS

### 1.1 Bendrieji duomenys

#### 1.1.1 Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.

#### 1.1.2 Teritorijų planavimo dokumento rūšis

Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas.

#### 1.1.3 Teritorijų planavimo lygmuo

Savivaldybės lygmens bendrasis planas.

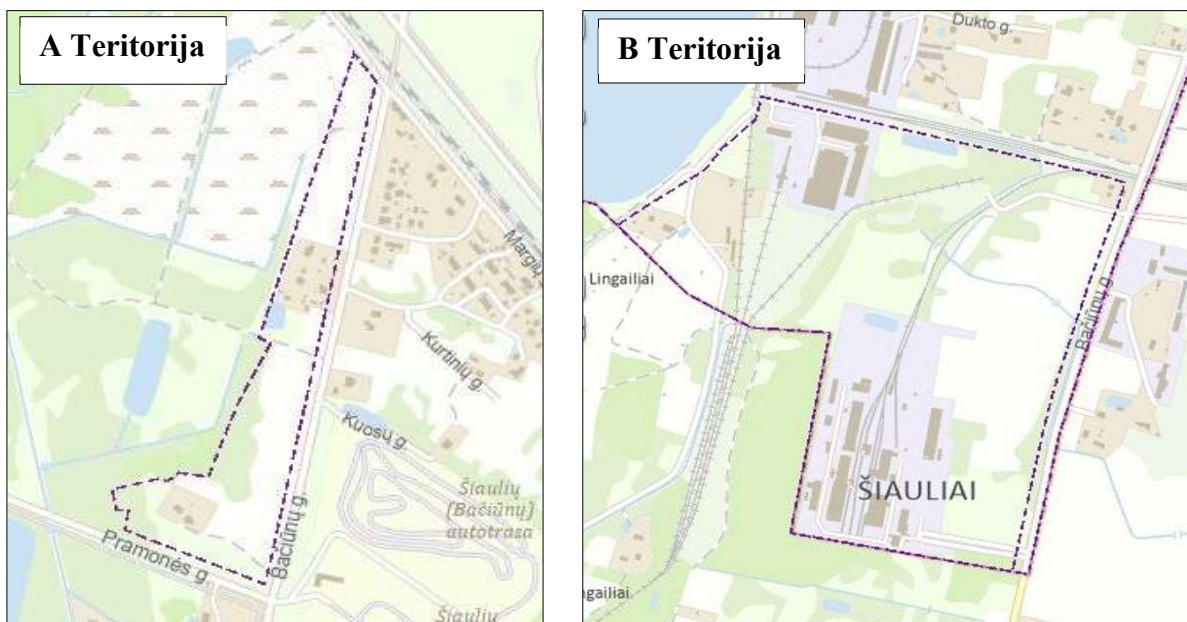
#### 1.1.4 Planuojama teritorija

Bendrojo plano koregavimas apima dvi teritorijas:

**A teritorija** – teritorija tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto, kurią sudaro žemės sklypai, kurių Unik. Nr. 442901-0018-0044, 4400-1559-8653, 4400-1559-8197, 4400-1559-7545, 2901-0018-0098 ir laisva valstybinė žemė;

**B teritorija** – teritorija tarp Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g., kurią sudaro žemės sklypai, kurių Unik. Nr. 4400-5239-3956, 4400-5239-4514, 4400-0656-4443, 4400-0550-0370, 4400-2066-7838, 4400-2195-0132, 4400-2195-1751, 4400-2396-9826, 2901-0021-0043, 2901-0021-0080, 4400-2195-1773, 4400-0549-9994, 2901-0021-0032, 2901-0021-0033, dalis žemės sklypų, kurių Unik. Nr. 2901-0021-0042, 2901-0021-0082, 4400-5239-0220, 4400-2227-7587 ir laisva valstybinė žemė.

Bendras planuojamos teritorijos plotas ~ 50,0969 ha.



1.1.4.1.pav. Planuojamų teritorijų ribų schemos (šaltinis: [www.tpdriis.lt](http://www.tpdriis.lt))

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.

### 1.1.5 Planavimo organizatorius

Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktorius, Vasario 16-osios g. 62, LT-76295 Šiauliai, tel.: +370 41 509 490, el. p.: [info@siauliai.lt](mailto:info@siauliai.lt).

### 1.1.6 Teritorijų planavimo dokumento rengėjas

UAB „KELPROJEKTAS“, Jonavos g. 7 (D korpusas), LT-44192 Kaunas, el. p.: [info@kelprojektas.lt](mailto:info@kelprojektas.lt). Projekto vadovė – Gintarė Karpavičienė, tel.: +370 (649) 09425, el. p.: [gintare.karpaviciene@kelprojektas.lt](mailto:gintare.karpaviciene@kelprojektas.lt).

### 1.1.7 Planavimo pagrindas

- Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. sausio 17 d. įsakymas Nr. A-60 „Dėl Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir Želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g. organizavimo“.
- Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. vasario 8 d. įsakymas Nr. A-185 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. sausio 17 d. įsakymo Nr. A-60 „Dėl Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir Želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g. organizavimo“ pakeitimo“.
- Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. balandžio 29 d. įsakymas Nr. A-810 „Dėl Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. sausio 17 d. įsakymo Nr. A-60 „Dėl Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir Želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g. organizavimo“ pakeitimo“.
- Planavimo darbų programa.

### 1.1.8 Planavimo tikslai

Bendrasis planas koreguojamas nekeičiant galiojančio Šiaulių miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano tikslo – Šiaulių miesto bendrojo plano – teritorijų kompleksinio planavimo dokumento teritorijos erdvinio vystymo politikai, teritorijos naudojimo ir apsaugos prioritetams bei svarbiausioms tvarkymo priemonėms nustatyti parengimas.

### 1.1.9 Planavimo uždaviniai

1. Koreguoti Šiaulių miesto bendrojo plano, patvirtinto Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. T-1, nustatytus teritorijos naudojimo reikalavimus galimam pramonės parko įrengimui ir atsižvelgiant į visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos kraštovaizdį ir biologinę įvairovę, geografinę padėtį, geologines sąlygas, esamas urbanistines, inžinerines, susisiekimo, žemės ir kito nekilnojamojo turto valdytojų, naudotojų

---

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*

ir trečiųjų asmenų interesus ir teises, architektūros, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos saugos, gamtos apsaugos, ir kitus poreikius. Suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis.

2. Patikslinti miestui svarbius susisiekimo infrastruktūros parametrus planuojamoje teritorijoje (galiojančio Bendrojo plano uždavinys – plėtoti inžinerinę, susisiekimo ir kitą visuomenės poreikiams tenkinti reikalingą infrastruktūrą).
3. Patikslinti saugomų teritorijų ir „Natura 2000“ teritorijų ribas planuojamose teritorijose ir nustatyti, ar šiose teritorijose galimas pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės naudojimo būdas, ar tai neprieštarauja aukštesnio lygmens (regioninio, nacionalinio, Europos bendrijos bei tarptautinio) aplinkosauginiams tikslams ir nedaro žalos šalies teritorijos gamtinei aplinkai. Tikslinant gamtinio karkaso teritorijų ribas, nustatyti jų tvarkymo ir kitas priemones.
4. Planuojamose teritorijose atlikti miesto žaliųjų plotų sistemą formuojančių teritorijų ribų tikslinimą ir/ar plotų koregavimą, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais (Žin. 2010, Nr. 87-4619). Darbą atlikti naudojant pačius naujausius duomenis – georeferencinių erdviųjų duomenų rinkinį GDR10LT, Lietuvos Respublikos teritorijos skaitmeninio rastrinio ortofotografinio žemėlapiu ORT10L bei Valstybinės miškų tarnybos, Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos, LR saugomų teritorijų valstybės kadastro, Kultūros vertybių registro, Teritorijų planavimo dokumentų registro, Registrų centro duomenis. Šiaulių miesto teritorijos gamtinio karkaso teritorijų ribų tikslinimą ir/ar koregavimą atlikti įvertinant kraštovaizdžio struktūrą ir pobūdį – reljefą, paviršinio vandens telkinius, šlapynes, miškus, kitų natūralių ir pusiau natūralių buveinių išsidėstymą, žemės naudmenas ir antropogenizacijos laipsnį
5. Planuojamoje teritorijoje tarp Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g., nustatyti Rėkyvos ežero paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos plotį, pateikiant želdinių apsaugos ir formavimo principus naujai nustatytoje vandensaugos juostoje ir zonoje.

### **1.1.10 Planavimo sąlygos**

1. 2023-01-12 AB Telia Lietuva teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG258710;
2. 2023-01-11 AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG258672;
3. 2023-01-12 AB Lietuvos automobilių kelių direkcija teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG258701;
4. 2023-01-13 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG259038;
5. 2023-01-17 Aplinkos apsaugos agentūros teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG259573;
6. 2023-01-18 Lietuvos geologijos tarnybos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG259690;
7. 2023-01-18 Viešosios įstaigos „Transporto kompetencijų agentūra“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG259823;
8. 2023-01-12 Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos motyvuotas atsakymas apie planavimo sąlygų neišdavimo priežastis Nr. REG258843;

---

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*

9. 2023-01-17 AB „Šiaulių energija“ atsisakymas nagrinėti klaidingą prašymą Nr. REG259512;
10. 2023-01-16 Šiaulių rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG259297;
11. 2023-01-19 Lietuvos kariuomenės teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG259912
12. 2023-01-13 Šiaulių miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG258920;
13. 2023-01-18 Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG259623;
14. 2023-01-17 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG259598;
15. 2023-01-18 UAB „Šiaulių vandenys“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG259732;
16. 2023-01-26 Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos pranešimas apie teritorijų planavimo sąlygų neišdavimą laiku Nr. REG261120;
17. 2023-01-19 UAB „Šiaulių gatvių apšvietimas“ pranešimas apie teritorijų planavimo sąlygų neišdavimą laiku Nr. REG259971;
18. 2023-01-17 AB „Lietuvos geležinkeliai“ teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG259476.

#### **1.1.11 Dokumentai, kuriais vadovaujantis rengiamas bendrojo plano koregavimas**

1. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. sausio 17 d. įsakymas Nr. A-60 „Dėl Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir Želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g. organizavimo“;
2. Bendrojo plano koregavimo planavimo darbų programa;
3. Teritorijų planavimo sąlygos;
4. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:
  - Bendrieji planai:
    - 1) Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo planas, TPD registravimo Nr. T00087007;
    - 2) Šiaulių miesto bendrasis planas, TPD registravimo Nr. T00039005 (000292001569);
    - 3) Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimas, TPD registravimo Nr. T00081766;
    - 4) Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimas, TPD registravimo Nr. T00082837;
    - 5) Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimas, TPD registravimo Nr. T00081697.
  - Specialieji planai:
    - 1) Šiaulių miesto paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, TPD registravimo Nr. T00082754;

---

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*

- 2) Šiaulių miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, TPD registravimo Nr. T00080732;
- 3) Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialusis planas, TPD registravimo Nr. T00077169;
- 4) Energijos rūšies parinkimo ir panaudojimo Šiaulių mieste specialiojo plano ir reglamento koregavimas, TPD registravimo Nr. T00076409;
- 5) Šiaulių miesto išorinės vaizdinės reklamos specialusis planas, TPD registravimo Nr. T00075486;
- 6) Didelio gabarito atliekų aikštelių teritorijų Šiauliuose specialusis planas, TPD registravimo Nr. T00041356 (000292001432), kurio sprendinius tikslina Teritorijos didelio gabarito atliekų aikštelei Nr. 2 (prie Bačiūnų g.) Šiauliuose detalusis planas, TPD Nr. T00039976;
- 7) Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialusis planas, TPD registravimo Nr. T00038864 (000292000996);
- 8) Šiaulių miesto degalinių išdėstymo schemos koregavimo specialusis planas, TPD registravimo Nr. T00038882 (000292001014).

- Schemos:

- 1) Šiaulių apskrities miškų tvarkymo schema, TPD registravimo Nr. T00085699;
- 2) Dviračių transporto Šiaulių mieste vystymo schema, TPD registravimo Nr. T00040209 (000292000449).

5. Lietuvos Respublikos teisės aktai ir projektavimo normos.

Planuojamoje teritorijoje galiojantys detalieji planai:

- 1) Zoknių gyvenamojo rajono Šiauliuose detalusis planas, TPD registravimo Nr. T00076978;
- 2) Žemės sklypo Lingailių g. 1, Šiauliuose, detalusis planas, TPD Nr. T00038977;
- 3) Supaprastinta tvarka parengtas detalusis planas buv. B. Žongailos žemės Lingailių km. Sklypo Nr. 47 (suteikti adresai Lingailių g. 27, 29, 31), TPD Nr. T00039353;
- 4) Žemės sklypo Lingailių g. 35, Šiauliuose, detalusis planas, TPD Nr. T00039003;
- 5) Teritorijos didelio gabarito atliekų aikštelei Nr. 2 (prie Bačiūnų g.) Šiauliuose detalusis planas, TPD Nr. T00039976 (šis detalusis tikslina Didelio gabarito atliekų aikštelių teritorijų Šiauliuose specialiojo plano, TPD registravimo Nr. T00041356 (000292001432) sprendinius);
- 6) Žemės sklypo Bačiūnų g. 6, Šiauliuose detalusis planas, TPD Nr. T00040315;
- 7) Supaprastinta tvarka parengtas detalusis planas sklypui Bačiūnų g. Nr. 8, TPD Nr. T00041115.

### 1.1.12 Planavimo procesas

Planavimo procesas pagal planavimo darbų programą:

1. Tyrimai ir galimybių studijos – neatliekami;
2. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) – atliekamas;
3. Konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti – nerengiama;
4. Teritorijos vystymo koncepcija – nerengiama;
5. Atliekamos visos derinimo, tvirtinimo ir viešumą užtikrinančias procedūros.



## 2 PAGRINDINIAI SPRENDINIŲ FORMAVIMO PRINCIPAI IR NAUDOJIMAS

Rengiant *Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimą teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.* (toliau- *Šiaulių BP koregavimą*) yra koreguojami *Šiaulių miesto bendrojo plano*, patvirtinto 2009 m. sausio 29 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-931 sprendiniai planuojamoje teritorijoje (A ir B teritorijos).

**Šiaulių BP koregavimas- savivaldybės lygmens bendrojo plano dalinis (A ir B teritorijų apimtyje) koregavimas.**

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas yra M 1:10 000. Rengiant savivaldybės lygmens Šiaulių BP koregavimą, dėl gerokai mažesnės planuojamos teritorijos ploto, sprendiniams aiškiai ir įskaitomai išreikšti parinktas mastelis M1:5000, tačiau neišeinant iš rengiamo teritorijų planavimo dokumento lygmens (savivaldybės bendrojo plano) į vietovės lygmens (savivaldybės dalių bendrųjų planų) ribų.

Vadovaujantis, 2022 m. sausio 17 d. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-60 patvirtintos *Planavimo darbų programos* 4 punktu **Šiaulių BP koregavimas yra kompleksinio planavimo dokumentas, nekeičiantis planuojamos miesto teritorijos erdvinio vystymo koncepcijos bei funkcinio vystymo kryptių, teritorijos naudojimo bei apsaugos principų ir Šiaulių miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose įgyvendinamų bendrojo plano kompetencijai priskirtų uždavinių.**

Kiti *Šiaulių miesto bendrojo plano*, patvirtinto 2009 m. sausio 29 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-1 sprendiniai (nepatenkantys į A ir B teritorijas)- lieka galioti.

### 2.1 Bendrojo plano koregavimo sprendinių sudėtis

*Šiaulių BP koregavimo* sprendinius sudaro tekstu ir grafiškai išreikštų teritorijų planavimo sprendinių rezultatų visuma (aiškinamasis raštas ir brėžiniai). *Šiaulių BP koregavimo* aiškinamajame rašte pateikiami sprendiniai yra neatsiejami nuo grafinėje dalyje (brėžiniuose) pateikiamų sprendinių ir yra laikomi lygiaverčiais.

*Šiaulių BP koregavimo* sprendinių grafinę dalį sudaro :

1. Pagrindinis brėžinys M 1:5000;
2. Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1:5000.

Visi *Šiaulių BP koregavimo* brėžiniai, o taip pat tekstiniai sprendiniai pateikti aiškinamajame rašte yra lygiaverčiai.

### 2.2 Bendrojo plano pagrindinis brėžinys

*Šiaulių BP koregavimo* sprendinių *Pagrindiniame brėžinyje* nurodomi šie teritorijos naudojimo reikalavimai:

---

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*

- teritorijos funkcinis zonavimas: su zonai priskirtu spalviniu žymėjimu ir reglamentuojamos teritorijos numeriu;
- išskiriamos urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, nustatomos prioritinės plėtos teritorijos, prioritinės ir kitos galimos veiklos;
- konkrečioms funkcinėms zonoms priskirtų teritorijos dalių naudojimo ir tvarkymo reglamentai (pateikiami *planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje*);
- inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros vystymo principai: pagrindiniai inžinerinių komunikacijų koridoriai;

*Šiaulių BP koregavimo* sprendinių *Pagrindiniame brėžinyje M 1:5000* pateiktus teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimus papildė *Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1*: su jame pateikta informacija.

### 2.3 Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė

Pagrindinio brėžinio *Planuojamos teritorijos reglamentų lentelė* parengta vadovaujantis *Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija*, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009.

*Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija* nustato kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių erdvinių duomenų, teikiamų į Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemos ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registrą turinį, juos sudarančių erdvinių objektų kodavimą ir grupavimą, privalomus ir rekomenduojamus šių objektų atributus, jų klasifikavimo principus, erdvinių duomenų struktūrą ir jų sudarymo principus.

Pagrindinio brėžinio *planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje* planuojamai teritorijai nurodyti šie pagal galiojančius teisės aktus privalomieji reikalavimai bei jiems taikomi klasifikatoriai:

1. Funkcinės zonos numeris teritorijų planavimo dokumente (toliau – TPD);
2. Funkcinės zonos tipas (grafinis atvaizdavimas ir klasifikatoriaus kodas);
3. Teritorijos naudojimo tipas;
4. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
5. Galimi žemės naudojimo būdai;
6. Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrai nuo žemės paviršiaus;
7. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.;
8. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI);
9. Didžiausias leistinas užstatymo tankis procentais (UT);
10. Įgyvendinimo prioritetas;
11. Užstatymo tipas.

Privalomieji reikalavimai Pagrindinio brėžinio *planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje* yra papildyti šiais papildomais reglamentais:

- Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius;
- Papildomi reikalavimai (specialiųjų reikalavimų numeriai ir pastabos).

---

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*



*Funkcinės zonos Nr. TPD* sudarytas iš funkcinės zonos kodo trumpinio ir jos numerio (pvz. 1\_U\_GG)

*Funkcinės zonos tipas* Pagrindiniame brėžinyje pateikiamoje *planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje* išreikštas nurodant erdvinio objekto kodą bei spalvą (RGB), vadovaujantis *Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijos* 8 lentelės reikalavimais (žr. 2.3.1 lentelė).

2.3.1. lentelė. Funkcinių zonų klasifikatorius

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas			Spalva (RGB)
		Stambi detalizacija	Smulki detalizacija	Speciali detalizacija	
1	<b>Miškų ir miškingų teritorijų zona:</b>	<b>MI_F</b>	-	-	198/224/182
1.1	Ekosistemų apsaugos miškų zonos	-	MI_E_F	-	153/204/64
1.2	Rekreacinių miškų zonos	-	MI_R_F	-	102/153/90
1.3	Apsauginių miškų zonos	-	MI_A_F	-	164/237/0
1.4	Ūkinių miškų zonos	-	MI_U_F	-	115/179/75
2	<b>Žemės ūkio teritorijų zona:</b>	<b>ZU_F</b>	-	-	222/237/219
2.1	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorijų zona	-	ZU_S_F	-	175/240/210
2.2	Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijos	-	ZU_R_F	-	0/255/0 255/230/165
3	<b>Konservacinės teritorijos zona</b>	<b>C_F</b>	-	-	100/255/100
4	<b>Vandenų zona</b>	<b>H_F</b>	-	-	115/223/255
5	<b>Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos:</b>	<b>U_F</b>	-	-	255/187/0
5.1	Gyvenamoji zona:	-	U_GG_F	-	255/244/105
5.1.1	<i>Ekstensyvaus užstatymo zona;</i>	-	-	U_GG_E_F	255/248/185
5.1.2	<i>Mažo užstatymo intensyvumo zona;</i>	-	-	U_GG_M_F	244/248/165
5.1.3	<i>Vidutinio užstatymo intensyvumo zona;</i>	-	-	U_GG_V_F	230/224/120
5.1.4	<i>Intensyvaus užstatymo zona;</i>	-	-	U_GG_I_F	204/189/100
5.2	Centrų zona:	-	U_GC_F	-	185/128/57
5.2.1.	<i>Pagrindinio centro zona;</i>	-	-	U_GC_P_F	133/76/41
5.2.2.	<i>Miesto dalies (rajonų) centro zona;</i>	-	-	U_GC_R_F	173/137/85
5.3	Sodininkų bendrijų zona;	-	U_SB_F	-	183/187/143
5.4	Specializuotų kompleksų zona;	-	U_SK_F	-	237/172/7
5.5	Pramonės ir sandėliavimo zona;	-	U_PS_F	-	199/177/177
5.6	Inžinerinės infrastruktūros zona;	-	U_II_F	-	204/204/204
5.7	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona;	-	U_IK_F	-	238/236/225
5.8	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona:	-	U_BZ_F	-	102/170/98
5.8.1	<i>Intensyviai naudojamų želdynų zona</i>			U_BZ_I_F	103/148/80
5.8.2	<i>Ekstensyviai naudojamų želdynų zona</i>			U_BZ_E_F	180/214/159
5.9	<b>Kitos zonos:</b>	<b>K_F</b>			255/255/255
5.9.1	Paslaugų zona		U_KD_F		255/80/80
5.9.2	Vandenviečių zona		U_VV_F		187/255/255

Vadovaujantis *Teritorijų planavimo normų* IV skyriaus nuostatomis, *Šiaulių BP koregavimo* sprendiniuose, pagal galimybes ir poreikį yra nustatomos šios detalizuotos funkcinės zonos:

#### Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinės zonos:

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*

- mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona (U\_GG\_M\_F);

Vadovaujantis *Teritorijų planavimo normų* nuostatomis paslaugų zona (U\_KD\_F) smulkesnės detalizacijos neturi.

Vadovaujantis *Teritorijų planavimo normų* nuostatomis, bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (U\_BZ\_F), pagal želdynų naudojimo rekreacijai intensyvumą **gali būti** skirstoma į: intensyviai naudojamų želdynų zoną ir ekstensyviai naudojamų želdynų zoną. Kadangi tai rekomendacinio pobūdžio nuostata, *Šiaulių BP koregavimo* sprendiniuose nustatoma nedetalizuota bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (U\_BZ\_F), kurioje galima tiek intensyviai naudojamų želdynų zona (U\_BZ\_I\_F), tiek ekstensyviai naudojamų želdynų zona (U\_BZ\_E\_F).

*Teritorijos naudojimo tipas* nurodomas naudojantis Teritorijos naudojimo tipų klasifikatoriumi, planuojamoje teritorijoje nustatant šiuos Teritorijos naudojimo tipus:

- mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- paslaugų teritorija (PA);
- bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);
- pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR).

*Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis* nurodoma naudojantis pagrindinės žemės naudojimo paskirties klasifikatoriaus nurodytais erdvinių objektų kodais\*. Trumpinių reikšmės pateikiamos 2.3.2. lentelėje:

2.3.2. lentelė. *Pagrindinės žemės naudojimo paskirties klasifikatorius*

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*
1	Žemės ūkio paskirties žemė	Z
2	Miškų ūkio paskirties žemė	M
3	Konservacinės paskirties žemė	C
4	Vandens ūkio paskirties žemė	H
5	Kitos paskirties žemė	KT

\* gali būti įrašytos kelios reikšmės atskiriant jas simboliu „;“ - tokiu atveju pirma įrašyta reikšmė yra prioritetinga

*Galimi žemės naudojimo būdai* nurodomi naudojantis žemės naudojimo būdų klasifikatoriaus nurodytais erdvinių objektų kodais\*. Trumpinių reikšmės pateikiamos 2.3.3. lentelėje:

2.3.3. lentelė. *Žemės naudojimo būdų klasifikatorius*

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*
1	Mėgėjų sodų žemės sklypai	Z1
2	Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai	Z5
3	Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių	Z2
4	Rekreacinio naudojimo žemės sklypai	Z3
5	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Z4
6	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai	M1

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas*
7	Rekreacinių miškų sklypai	M2
8	Apsauginių miškų sklypai	M3
9	Ūkinių miškų sklypai	M4
10	Gamtinių rezervatų žemės sklypai	C1
11	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	C2
12	Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai	H1
13	Rekreaciniai vandens telkiniai	H2
14	Ekosistemas saugantys vandens telkiniai	H3
15	Bendrojo naudojimo vandens telkiniai	H4
16	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G1
17	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos	G2
18	Visuomeninės paskirties teritorijos	V
19	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	P
20	Komercinės paskirties objektų teritorijos	K
21	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	I1
22	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	I2
23	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	B
24	Naudingųjų iškasenų teritorijos	N
25	Rekreacinės teritorijos	R
26	Teritorijos krašto apsaugos tikslams	A1
27	Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos	S
28	Teritorijos valstybės sienos apsaugos tikslams	A2
29	Atskirųjų želdynų teritorijos	E

\* gali būti įrašytos kelios reikšmės atskiriant jas simboliu „;“

*Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m. – pateikiami mažmeninės prekybos objektų, kurių bendrasis plotas 1 000 m<sup>2</sup> ir daugiau, išdėstymo privalomieji reikalavimai, nurodant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrąjį plotą atskirose planuojamos teritorijos dalyse. Gyvenamojoje mažo užstatymo intensyvumo zonoje (U\_GG\_M\_F) mažmeninės prekybos objektų, kurių bendrasis plotas 1000 kv. m ir daugiau- nenumatomi.*

*Didžiausio leistino užstatymo intensyvumo (UI) ir užstatymo tankumo (UT) rodiklių reikšmės nustatytos vadovaujantis Teritorijų planavimo normų nuostatomis: atsižvelgiant į teritorijos naudojimo tipą, užstatymo aukštų skaičių ir vyraujančio užstatymo tipą.*

*Galimo užstatymo parametrus detalizuoti planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje yra pateikiami didžiausio leistino pastatų aukščio, (m nuo žemės paviršiaus) ir didžiausio leistino pastatų aukštų skaičiaus reglamentai.*

*Užstatymo tipas, nustatytas vadovaujantis Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacijoje pateikiamais teritorijos užstatymo tipų klasifikatoriaus kodais, nurodant kelias galimas reikšmes. Trumpinių reikšmės pateikiamos 2.3.4. lentelėje.*

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.

#### 2.3.4. lentelė. Teritorijos užstatymo tipų klasifikatorius

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
1	Sodybinis užstatymas	su
2	Vienbutis blokuotas užstatymas	vb
3	Perimetrinis užstatymas	pr
4	Laisvo planavimo užstatymas	lp
5	Aukštybinis užstatymas	au
6	Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas)	ap
7	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas	pi
8	Kitas	kt

Nustatytų užstatymo tipų detalizavimas:

- *Sodybinis užstatymas* – ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio žemės sklypo pastatais;
- *Perimetrinis užstatymas* – kvartalo išorės perimetru visiškai ar iš dalies uždara reguliaraus plano urbanistinė struktūra, kai užstatymas formuojamas blokuojant pastatus ant sklypo ribų palei gatvę. Perimetrinis kvartalų užstatymas suformuoja uždaras ar iš dalies uždaras kiemų, gatvių, aikščių ir kitas kvartalo erdves;
- *Laisvo planavimo užstatymas* – užstatymo tipas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių;
- *Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas* – gamybos ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, pramonės (sandėliavimo) ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas, kuriame dominuoja didelio tūrio pastatai.

*Teritorijos plėtojimo būdas* nustatytas vadovaujantis *Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijoje* pateikiamais teritorijos plėtojimo būdo klasifikatoriaus kodais, nurodant kelias galimas reikšmes. Trumpinių reikšmės pateikiamos 2.3.5. lentelėje.

#### 2.3.5. lentelė. Teritorijos plėtojimo būdo klasifikatorius

Eil. Nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
1	Saugojimas (konservavimas, restauravimas),	saug
2	Modernizavimas (atgaivinimas, humanizavimas, atnaujinimas)	mod
3	Konversija (pertvarkymas)	konv
4	Nauja plėtra (naujai užstatyti numatytos teritorijos),	nauj
5	Rezervavimas	rez
6	Be esminių pokyčių (status quo)	stat
7	Kiti	kt

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*

### **Nustatytų teritorijos plėtojimo būdų detalizavimas:**

- *Modernizavimas* – urbanizuotų teritorijų fizinės ir (ar) funkcinės struktūros atnaujinimas, kai plėtra vykdoma išnaudojant vidinius teritorijos resursus iš esmės nekeičiant šios teritorijos naudojimo funkcinės struktūros ir fizinių parametrų. Modernizuojant urbanizuotas teritorijas nauja statyba gali būti numatoma pagal tai teritorijai būdingus užstatymo principus baigiant formuoti nebaigtas urbanistines struktūras, ypač miestų centruose; specializuotuose centruose pritraukiant naujas funkcijas ar plečiant juose teikiamų paslaugų apimtį; gyvenamosios aplinkos centruose plėtojant socialinę, paslaugų ir kitą infrastruktūrą; miestų centruose vystant ir tobulinant jų polifunkcinę struktūrą ir formuojant jų reikšmę mieste atitinkanti užstatymą; rekonstruojant pastatus pagal tai teritorijai būdingą erdvinę urbanistinę struktūrą; į monofunkcines gyvenamųjų vietovių dalis pritraukiant naujas funkcijas, nesukeliantis neigiamo poveikio aplinkai. Taikomi modernizavimo būdai *atgaivinimas ir kompleksinė renovacija*. *Atgaivinimas* – gyvybingumo grąžinimas degraduojančioms miesto struktūrinėms dalims, fizinės aplinkos kokybės, ekonominio aktyvumo, socialinės integracijos skatinimas. Tai 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. *Kompleksinė renovacija* – kompleksinis gyvenamosios aplinkos ir inžinerinės įrangos atnaujinimas. Kompleksinė renovacija taip pat gali numatyti ir gyvenamosios aplinkos perplanavimą, dalinį pastatų griovimą ir naują statybą.
- *Nauja plėtra* – neužstatytų teritorijų urbanizavimas.

*Igyvendinimo prioritetą* nurodomas naudojantis įgyvendinimo prioritetų klasifikatoriaus nurodytais erdvinio objektų kodais. Trumpinių reikšmės pateikiamos 2.3.6. lentelėje:

2.3.6. lentelė. *Igyvendinimo prioritetų klasifikatoriaus*

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Reikšmė</b>	<b>Erdvinio objekto kodas</b>	<b>Erdvinio objekto užrašas</b>
1	Prioritetinė plėtros teritorija	1	PR
2	Neprioritetinė plėtros teritorija	2	NPR

**2.3.6. lentelė. Planuojamos teritorijos reglamentų lentelė**

Funkcinės zonos Nr. TPD	Teritorijos naudojimo reglamentai													
	Grafinis žymėjimas	Funkcinė zona	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi žemės naudojimo būdai	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, nuo žemės paviršiaus, m	Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT), %	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m***	Užstatymo tipas	Teritorijos plėtojimo būdas	Įgyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<b>Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos</b>														
<b>A teritorija</b>														
1_U_GG_F		Gyvenamoji mažo intensyvumo zona U_GG_M_F	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	KT	G1, G2, K, V, R, B, I2, E	12	3	G1-0,4; G2-0,8; K- 1,2; V-1,2; R-0,8	G1-25; G2-35; K- 60; V-60; R-30;	***	su, lp, pr	mod, nauj	1	1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9
1_U_KD_F		Paslaugų zona U_KD_F	Paslaugų teritorija (PA)****	KT	K, V, B, R, I2, E, G1**	15	4	K- 1,2; V-1,2; R-0,8; G1**	K- 80; V-60; R-30; G1**	10 000	lp, pr, pi	mod, nauj	1	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9
2_U_KD_F	3000													
3_U_KD_F	1000													
1_U_BZ_F		Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona U_BZ_F	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	KT	B, E, V, R, I2	-	-	-	-	-	-	-	1	1, 2, 3, 7, 8, 9
2_U_BZ_F														
<b>B teritorija</b>														
4_U_KD_F		Paslaugų zona U_KD_F	Paslaugų teritorija (PA)****	KT	K, V, B, R, P*, E, G1** I2	15	4	K-1,2; V-1,2; R-0,8; P*; G1**	K- 80; V-60; R-30; P*; G1**	5000	lp, pr, pi	mod, nauj	1	1, 2, 3, 4, 5, 7, 9

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.

			Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)****	KT	K, P, II, I2, E, B, G1**	15	4	K- 1,2; P-1,2; II-1,2; G1**	K- 80; P-80; II-80; G1**	5000	lp, pr, pi	mod, nauj	1	1, 2, 3, 4, 5, 7, 9
1_U_PS_F		Pramonės ir sandėliavimo zona U_PS_F	Pramonės ir sandėliavimo teritorijos (PR)	KT	P, II, I2, S, K, B, E, G1**	17	5	P-2,0; II-2,0; S-2,0; K-2,0; G1**	P-80; II-80; S-80; K-80; G1**	5000	pi, lp, pr	mod, nauj	1	1, 2, 3, 4, 5, 7, 9

\* tik esami žemės sklypai su nustatytu šiuo naudojimo būdu ir/arba statiniais, kai vykdoma veikla tenkina higienos reikalavimus;

\*\* tik esami žemės sklypai su nustatytu G1 naudojimo būdu ir/ ar statiniais (nedidinant esamo užstatymo). Naujų sklypų formavimas nustatant G1 naudojimo būdą negalimas.

\*\*\* pateikiami tik mažmeninės prekybos objektų, kurių bendrasis plotas 1 000 kv. m. ir daugiau, išdėstymo privalomieji reikalavimai.

\*\*\*\* galimi teritorijų naudojimo tipai visose 1\_U\_KD\_F - 4\_U\_KD\_F funkcinėse zonose.

## 2.4 Bendrojo plano pagrindinio brėžinio tekstiniai reglamentai (Specialieji reikalavimai)

Šiaulių BP koregavimo tekstiniai reglamentai (Planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje nurodyti skiltyje *Specialiųjų reikalavimų numeriai ir pastabos*, pateikiant tekstinio reglamento numerį) yra neatskiriama pagrindinio brėžinio dalis. Specialieji reglamentai papildo ir paaiškina bendrojo plano sprendinių grafines dalis, siekiant išvengti galimo sprendinių traktavimo dviprasmiškumo. Specialieji reglamentai taip pat paaiškina, kaip turi būti detalizuojami ir/ar įgyvendinami bendrojo plano sprendiniai kitos rūšies teritorijų planavimo dokumentuose (toliau – TPD), nekeičiant bendrojo plano sprendinių.

1. Šiaulių BP koregavimo brėžiniuose pavaizduotos apibendrintos teritorijos, nesusietos su konkrečiomis sklypų ribomis. Šiaulių miesto BP koregavimo sprendiniai-teritorijų funkcinių zonų ribos, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos ir gabaritai turi būti tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius, rengiant detaliuosius planus, infrastruktūros specialiuosius planus, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus bei statinių techninius projektus.
2. Šiaulių BP koregavimo sprendiniai nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (gali būti vykdoma veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose).
3. Nustatytieji maksimalūs užstatymo aukščio, užstatymo tankio ir užstatymo intensyvumo reglamentai nurodyti sklypui, o ne funkcinėi zonai.
4. Pramonės ir sandėliavimo teritorijose (funkcinės zonos ribose) bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai. Objektų SAZ privalo tilpti funkcinės zonos ribose.

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.



5. Užstatymo tankumas negali viršyti *Gamtinio karkaso nuostatais* reglamentuojamo. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geokologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. **Stipriai pažeisto (degraduoto) geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.** Visuomeninės paskirties teritorijose didžiausiais leistinas sklypo užstatymo tankumas turės būti tikslinamas pagal planuojamų pastatų paskirtis, rengiant kitos rūšies teritorijų planavimo dokumentus ir/ ar statybos projektus.
6. Gyvenamojoje mažo užstatymo intensyvumo zonoje (1\_U\_GG\_M\_F) mažmeninės prekybos objektų, kurių bendrasis plotas 1000 kv. m ir daugiau - nenumatomi.
7. Taikomi *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo* 16 straipsnio reikalavimai užstatymo aukščiui. Planuojamų statinių / pastatų aukštis, rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir (ar) techninius projektus turi būti suderinti su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu, Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka.
8. Vadovautis 2014-11-12 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1252 patvirtinta nacionaliniam saugumui svarbios apsaugos zonos riba (1500 metrų nuo tarptautinio Šiaulių karinio oro uosto teritorijos ribos), kurioje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos strateginę reikšmę nacionaliniam saugumui turinčių įmonių ir įrenginių bei kitų nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių įmonių įstatymo 7 straipsnio nuostatomis, gali būti vertinama potencialių dalyvių atitiktis nacionalinio saugumo interesams.
9. Taikomi *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo* 120 straipsnio reikalavimai (Specialiosios žemės naudojimo sąlygos radiolokatorių apsaugos zonoje).
10. Taikomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 straipsnio nuostatos. Teritorijos gali būti urbanizuojamos (keičiama žemės paskirtis, naudojimo būdai, užstatomos) tik išeksplotavus Pabalių žvyro telkinį arba pasikeitus jo riboms.



### 3 PLANUOJAMŲ TERITORIJŲ URBANISTINĖ STRUKTŪRA

Vadovaujantis, 2022 m. sausio 17 d. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-60 patvirtinta *Planavimo darbų programa*, vienas iš pagrindinių *Šiaulių BP koregavimo* uždavinių yra koreguoti *Šiaulių miesto bendrojo plano*, patvirtinto 2009 m. sausio 29 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-1, nustatytus teritorijos naudojimo reikalavimus galimam pramonės parko įrengimui.

#### 3.1 Planuojamų teritorijų struktūra pagal funkcinį zonavimą

Pagal *Šiaulių miesto bendrąjį planą*, patvirtintą 2009 m. sausio 29 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-1, planuojama A teritorija priskirta gyvenamoms mažo užstatymo intensyvumo teritorijoms, kuriose numatomas 20 proc. skirti viešo naudojimo teritorijų želdymas, 5 proc. – visuomeninės paskirties teritorijoms. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: Miškų ūkio paskirtis, Kita paskirtis (gyvenamosios teritorijos, visuomeninės teritorijos, komercinių objektų teritorijos, techninės infrastruktūros teritorijos, viešo naudojimo teritorijos, rekreacinės teritorijos). Užstatymo intensyvumas nuo 0,4 iki 1,2. Užstatymo aukštingumas: iki 3 aukštų; (iki 12 m). Galimi plėtros būdai yra atnaujinimas ir konversija. Taip pat šią teritoriją kerta intensyvaus naudojimo želdynai.

Pagal Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymo“ koregavimo, patvirtinto 2018 gruodžio 27 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-473, sprendinius, visa A teritorija patenka į vietinės svarbos migracinį koridorių. „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymo“ koregavimu, siekiant sudaryti sąlygas kraštovaizdžio ir gamtinės aplinkos apsaugai buvo pakoreguotos neurbanizuojamos (neužstatomų teritorijų) funkcinės zonos: pietinė planuojamos A teritorijos dalis buvo priskirta U\_BZ\_I\_F ir atitinkamai sumažėjo uGm-3 funkcinės zonos plotas.

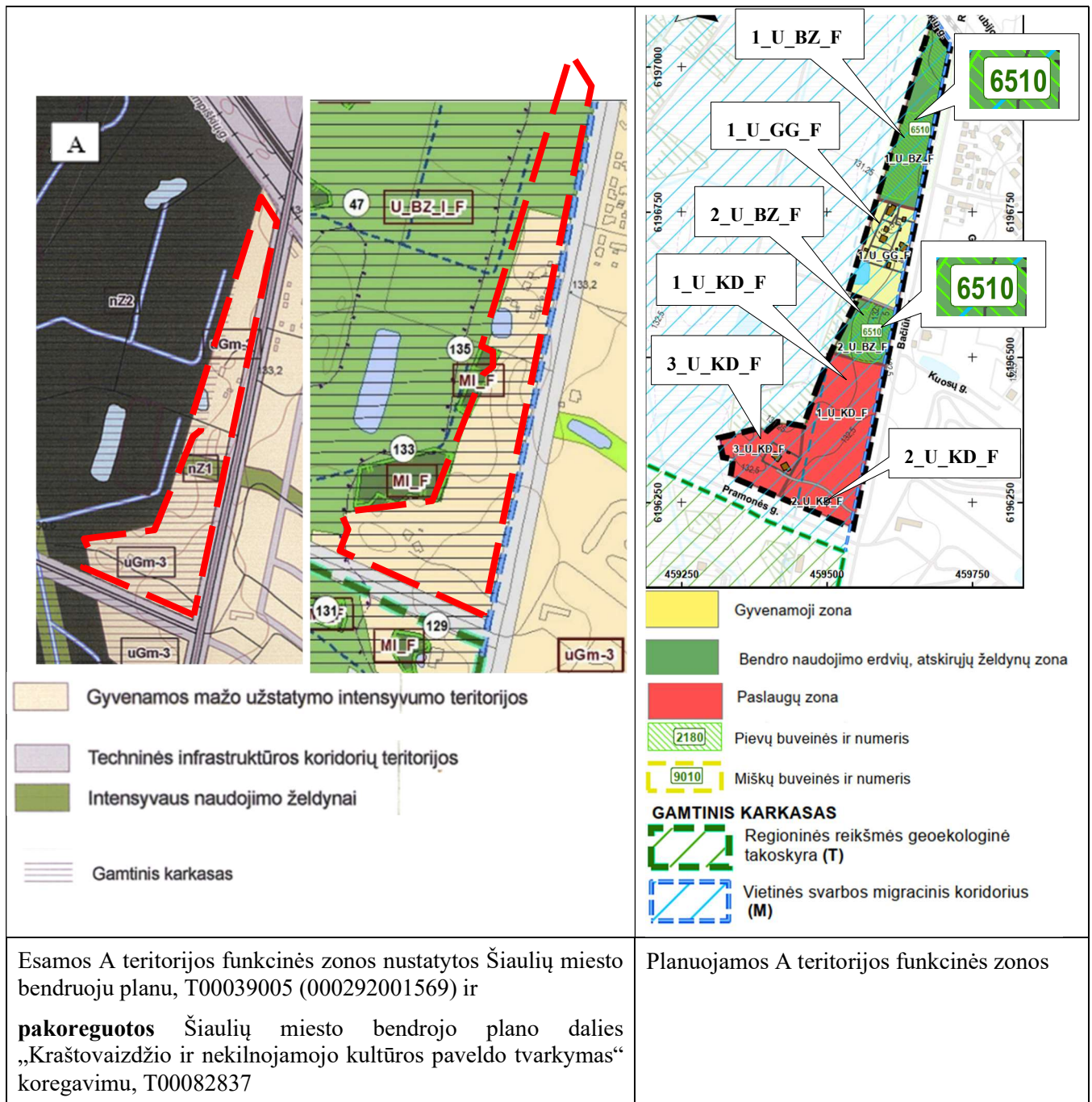
Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymo“ koregavimu **A teritorija priskirta pažeisto ir degraduoto geoekologinio gamtinio karkaso zonoms M3.3 ir M2.2; M3.2, kurioms turėtų būti taikomos šios tvarkymo kryptys:**

- M3.3 - kraštovaizdžio natūralumą atkuriančių elementų gražinimas ir gausinimas (žaliųjų urbanizuotų teritorijų vystymas);
- M2.2 - esamo kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir stiprinimas (esamose želdynų ir miškų teritorijose);
- M3.2 – natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio atstatymas pažeisto geoekologinio potencialo, degraduotose gamtinio karkaso teritorijose.

2011-2014 metais Lietuvos Respublikoje vykdyto „EB svarbos natūralių buveinių inventorizavimas visoje šalyje (BIGIS)“ projekto metu buvo surinkti EB svarbos buveinių plotų lokalizacijos duomenys, nurodantys apsaugos būklę ne tik Europos ekologinio tinklo Natura 2000 teritorijose, bet ir už jų ribų. Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapis (geoportal.lt) duomenimis į planuojamą A teritoriją patenka du inventorizuotų EB svarbos natūralių buveinių šienaujamų mezofitų pievų (6510) masyvai.

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*

Atsižvelgiant į šią informaciją *Šiaulių BP koregavimo* metu atitinkamai pakoreguotos funkcinės zonos, sudarant sąlygas tinkamai EB svarbos natūralių buveinių apsaugai.

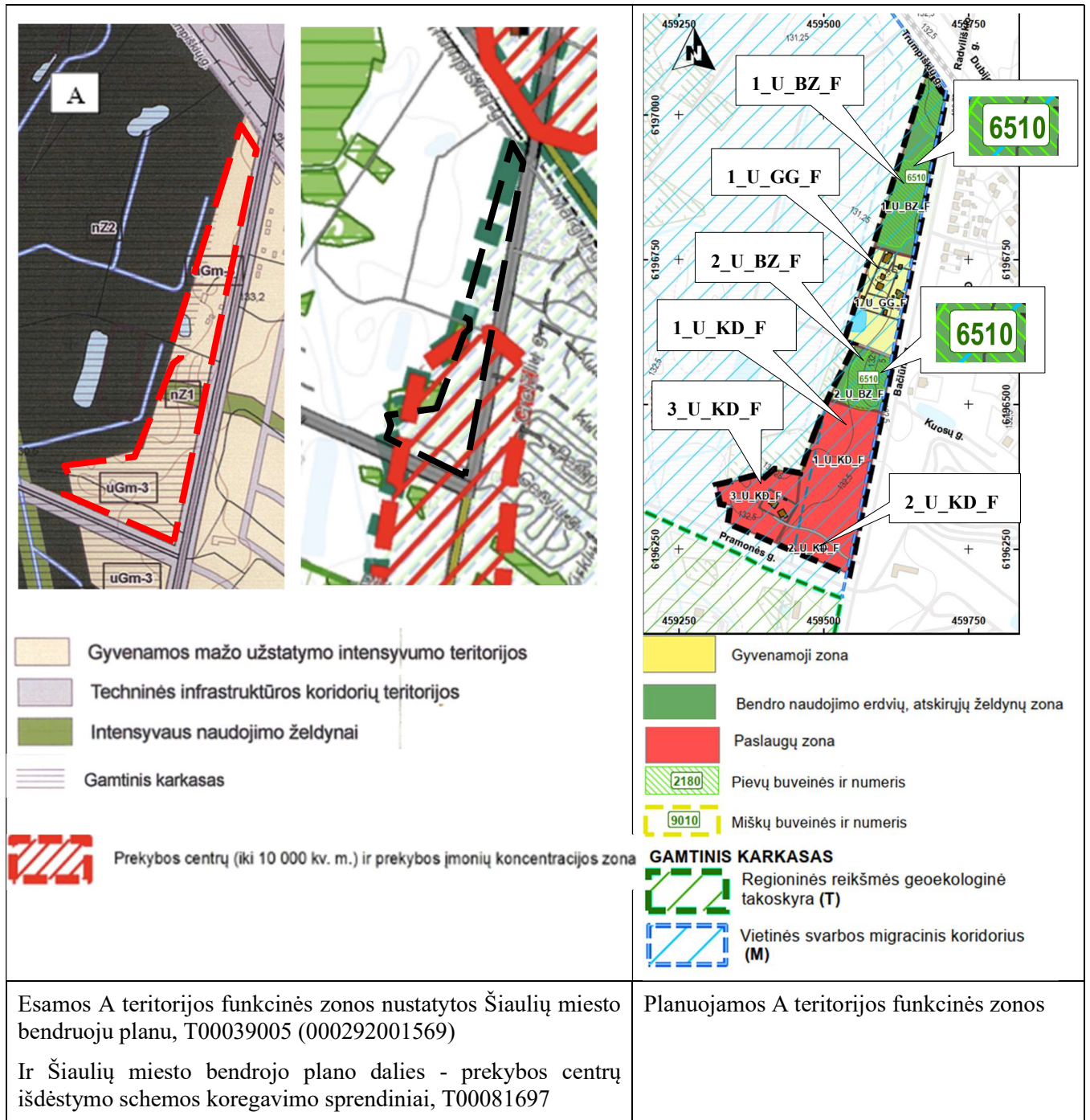


3.1.1. Galiojančių ir nustatomų funkcinių zonų palyginimas. Ištrauka iš Šiaulių miesto bendrojo plano (šaltinis: <https://www.tpdr.lt>)

Siekiant panaikinti atskirų galiojančio bendrojo plano dalių tarpusavio prieštaravimus bei, vadovaujantis 2022 m. sausio 17 d. Šiaulių miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-60 patvirtinta *Planavimo darbų programa*, atitinkamai pakoreguotos funkcinės zonos numatant paslaugų zoną.

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*





Esamos A teritorijos funkcinės zonos nustatytos Šiaulių miesto bendrojo planu, T00039005 (000292001569)

Ir Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimo sprendiniai, T00081697

Planuojamos A teritorijos funkcinės zonos

3.1.2. Galiojančių ir nustatomų sprendinių palyginimas. Ištrauka iš Šiaulių miesto bendrojo plano (šaltinis: <https://www.tpdr.lt>)

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.

Nagrinėjamoje A teritorijoje dominuoja laisva valstybinė žemė, kuri užima 90,5 proc. planuojamos teritorijos, likusi teritorijos dalis yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, kurios užima 9,5 proc. A teritorijoje yra suformuoti ir įregistruoti penki žemės sklypai, kurie pilnai patenka į bendrojo plano koregavimo teritoriją.

Duomenys apie žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdus yra pateikiami 3.1.1. lentelėje ir 3.1.1. pav.

3.1.1. *Lentelė. Planuojamoje A teritorijoje esamų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas, nuosavybės teisė.*

Eil. Nr.	Adresas	Nuosavybės teisė	Žemės naudojimo paskirtis, būdas
<b>A Teritorija</b>			
1.	Šiauliai, Bačiūnų g. 8 (Unik. Nr. 2901-0018-0044)	Privatūs asmenys	Kita; Gyvenamosios teritorijos
2.	Šiauliai, Bačiūnų g. 10 (Unik. Nr. 2901-0018-0098)	Privatūs asmenys	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3.	Šiauliai, Bačiūnų g. 4 (Unik. Nr. 4400-1559-7545)	Privatūs asmenys	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4.	Šiauliai, Bačiūnų g. 6 (Unik. Nr. 4400-1559-8197)	Privatus asmuo	Kita; Gyvenamosios teritorijos
5.	Šiauliai, Bačiūnų g. 6A (Unik. Nr. 4400-1559-8653)	Privatus asmuo	Kita; Gyvenamosios teritorijos

**Šiaulių BP koregavimo sprendiniuose nustatomi teritorijos tvarkymo reglamentai, panaikinantys atsiradusias priešpriešas tarp atskirų galiojančio bendrojo plano dalių, atitinkantys galiojančius teisės aktus, faktinį urbanizuotų teritorijų naudojimo būdą ir vystymo perspektyvas.**

**A teritorijoje, įvertinus esamą žemės sklypais suformuotų teritorijų naudojimo būdą ir užstatymą bei gamtinę aplinką nustatomos funkcinės zonos :**

- **Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona (U\_GG\_M\_F)** - mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų teritorijų funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Galimi žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; rekreacinės teritorijos; bendrojo naudojimo teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos. Šiose teritorijose galima vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statyba ir gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirtų prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, laidojimo namus, krematoriumus), maitinimo, kultūros,

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*



ūkio paskirtis, Kita paskirtis (gyvenamosios teritorijos, visuomeninės teritorijos, komercinių objektų teritorijos, techninės infrastruktūros teritorijos, viešo naudojimo teritorijos, rekreacinės teritorijos). Užstatymo intensyvumas nurodytas nuo 0,8 iki 1,2. Užstatymo aukštingumas: gyvenamųjų teritorijų iki 3 aukštų; (iki 12 m), negyvenamųjų teritorijų iki 4 aukštų; (iki 15 m). Numatomas plėtros būdas – atnaujinimas. Taip pat šią teritoriją vakarinėje dalyje kerta Techninės infrastruktūros koridorių teritorija, kurioje yra išsidėstę aukštos įtampos elektros tinklų linija.

Pagal Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymo“ koregavimo, patvirtinto 2018 gruodžio 27 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-473, sprendinius, visa B teritorija patenka į regioninės reikšmės geoekologinės takoskyros gamtinio karkaso ribas. **B teritorija priskirta pažeisto ir degraduoto geoekologinio gamtinio karkaso zonai T3.2, kur turėtų būti taikomos šios tvarkymo kryptys:**

- T3.2 – natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio atstatymas pažeisto geoekologinio potencialo, **degraduotose gamtinio karkaso teritorijose.**

Šioje teritorijoje rekomenduojamas kraštovaizdžio estetinio potencialo gerinimas, horizontalios ir vertikalios sąskaidos didinimas, įveisiant želdinius. Kraštovaizdžio estetinio potencialo gerinimui užtikrinti B teritorijos gretimybėse (už planuojamos B teritorijos ribų) galiojančio bendrojo plano sprendiniuose suformuota U\_BZ\_I\_F funkcinė zona (Intensyvaus naudojimo želdynų teritorija) ( žr. 3.1.3. pav.).

Nagrinėjamoje B teritorijoje kitos paskirties teritorijos ir laisva valstybinė žemė sudaro maždaug po 50 proc. planuojamos teritorijos. Pagal naudojimo būdą didžiąją dalį teritorijos apima komercinės paskirties (21,6 proc.) ir pramonės ir sandėliavimo (18,7 proc.) teritorijos, gyvenamosios teritorijos užima apie 3,8 proc. planuojamos teritorijos žemės. Vandens telkiniai planuojamose teritorijose užima apie 1,2 proc. planuojamos teritorijos žemės. Planuojamoje B teritorijoje yra suformuota ir įregistruota aštuoniolika žemės sklypų. Du Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypai (Unik. Nr. 4400-5239-0220, 4400-2227-7587) tik nedidele dalimi patenka į bendrojo plano koregavimo teritoriją. Tik pietinė pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos dalis (Unik. Nr. 2901-0021-0042) patenka į bendrojo plano koregavimo teritoriją.





Duomenys apie žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdus yra pateikiami 3.1.2. lentelėje

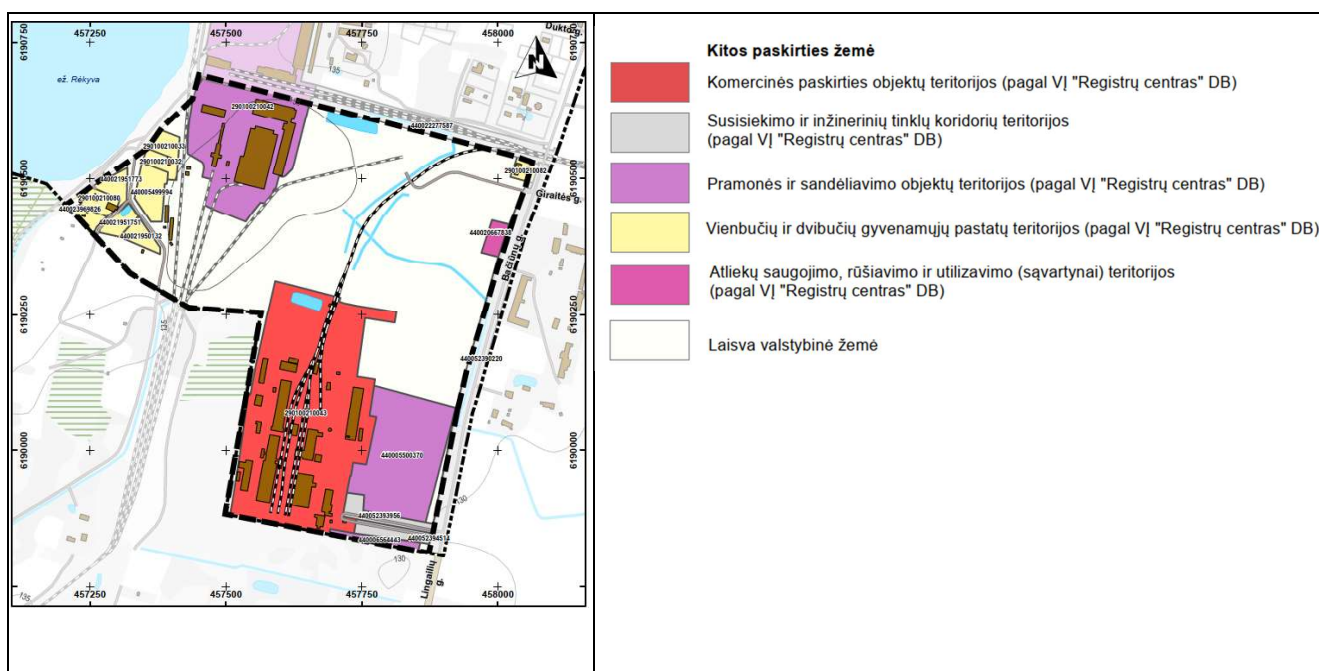
3.1.2. *Lentelė. Planuojamoje B teritorijoje esamų žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas, nuosavybės teisė.*

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Adresas</b>	<b>Nuosavybės teisė</b>	<b>Žemės naudojimo paskirtis, būdas</b>
<b>B Teritorija</b>			
1.	Šiauliai, Lingailių g. 31 (Unik. Nr. 2901-0021-0032)	Privatus asmuo	Kita; Gyvenamosios teritorijos
2.	Šiauliai, Lingailių g. 29 (Unik. Nr. 2901-0021-0033)	Privatus asmuo	Kita; Gyvenamosios teritorijos
3.	Šiauliai, Lingailių g. 27A (Unik. Nr. 2901-0021-0042)	AB „Rėkyva“	Kita; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
4.	Šiauliai, Bačiūnų g. 156 (Unik. Nr. 2901-0021-0043)	UAB "Linus Agro" Grūdų centrai; Lietuvos Respublika	Kita; Komercinės paskirties objektų teritorijos
5.	Šiauliai, Lingailių g. 35D (Unik. Nr. 2901-0021-0080)	Privatus asmuo; Lietuvos Respublika	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Šiauliai, Bačiūnų g. 152 (Unik. Nr. 2901-0021-0082)	Privatus asmenys	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7.	Šiauliai, Lingailių g. 33 (Unik. Nr. 4400-0549-9994)	Privatus asmenys	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8.	Šiauliai, Bačiūnų g. 154 (Unik. Nr. 4400-0550-0370)	Privatus asmenys	Kita; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
9.	Šiauliai, Bačiūnų g. 158 (Unik. Nr. 4400-0656-4443)	Privatus asmenys	Kita; Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
10.	Šiauliai, Bačiūnų g. 152B (Unik. Nr. 4400-2066-7838)	Lietuvos Respublika	Kita; Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos
11.	Šiauliai, Lingailių g. 35C (Unik. Nr. 4400-2195-0132)	Privatus asmuo	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
12.	Šiauliai, Lingailių g. 35B (Unik. Nr. 4400-2195-1751)	Privatus asmuo	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
13.	Šiauliai, Lingailių g. 35A (Unik. Nr. 4400-2195-1773)	Privatus asmuo	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
14.	Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija (Unik. Nr. 4400-2227-7587)	Lietuvos Respublika	Kita; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
15.	Šiauliai, Lingailių g. 35 (Unik. Nr. 4400-2396-9826)	Privatus asmuo	Kita; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
16.	Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija (Unik. Nr. 4400-5239-0220)	Lietuvos Respublika	Kita; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
17.	Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija (Unik. Nr. 4400-5239-3956)	Lietuvos Respublika	Kita; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
18.	Šiaulių m. sav., Šiaulių m. sav. teritorija (Unik. Nr. 4400-5239-4514)	Lietuvos Respublika	Kita; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*



Pagal VĮ „Registrų centras“ pateikiamus duomenis (žr. 3.1.4. pav.), pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijose yra įsiterpusios vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. *Šiaulių BP koregavimo* sprendiniai nepanaikina esamo žemės sklypų naudojimo būdo, tačiau šioms teritorijoms nustatyta Paslaugų zona (U\_KD\_F), su galimu žemės naudojimo būdu: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (tik esami sklypai su statiniais ir nustatytu šiuo naudojimo būdu, t. y. neplanuojant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų plėtros funkcinėje zonoje), perspektyvoje sudarant galimybę visoje B teritorijoje formuoti pramonės parką.



3.1.4.pav. Ištrauka iš esamos būklės įvertinimo, Žemėvaldos brėžinio

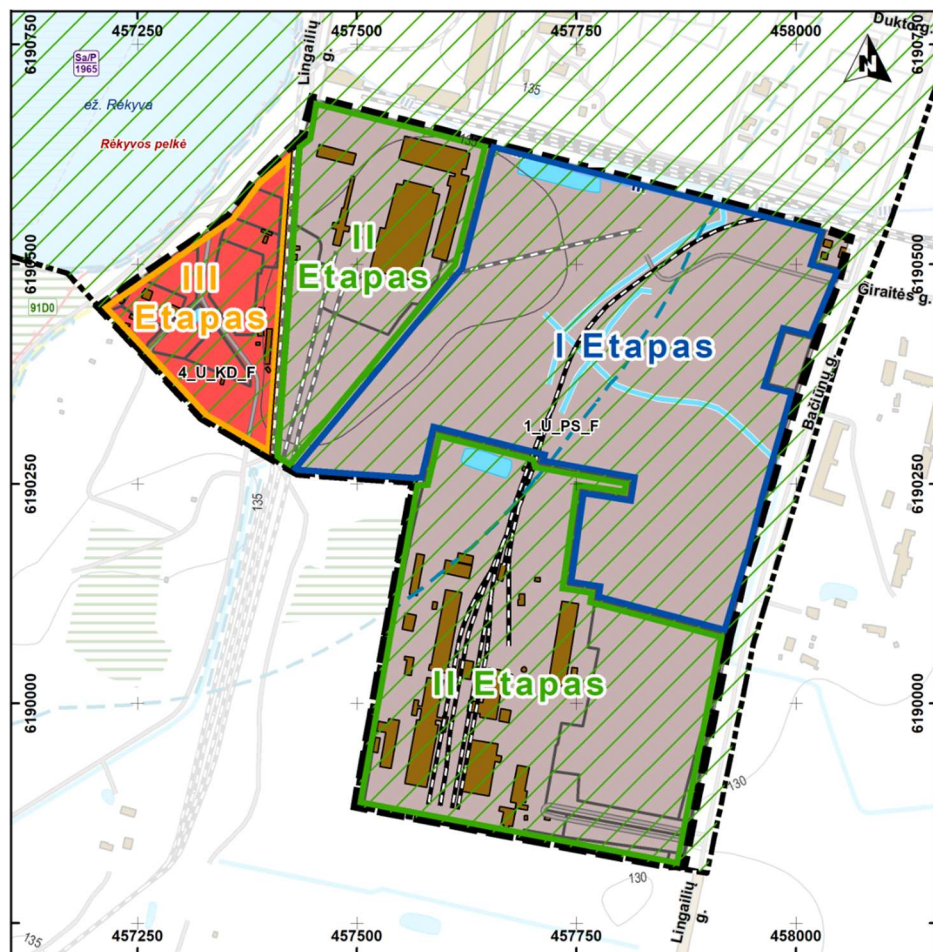
**B teritorijoje**, įvertinus esamą žemės sklypais suformuotą teritorijų naudojimo būdą ir užstatymą bei gamtinę aplinką **nustatomos funkcinės zonos** :

- **Paslaugų zona (U\_KD\_F)** - teritorija, skirta viso miesto ar jo rajono gyventojų aptarnavimui reikalingiems prekybos, paslaugų objektams, administracinės paskirties pastatams, kitiems negyvenamosios paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesusijusi su taršia gamyba. Galimi žemės naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; bendrojo naudojimo teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (tik esami sklypai su statiniais ir nustatytu šiuo naudojimo būdu, t. y. neplanuojant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų plėtros funkcinėje zonoje).
- **Pramonės ir sandėliavimo zona (U\_PS\_F)** - teritorijos, kuriose dominuoja gamybinė ar kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Galimi žemės naudojimo būdai: pramonės ir sandėliavimo objektų

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*

teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; bendrojo naudojimo teritorijos; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (tik esami sklypai su statiniais ir nustatytu šiuo naudojimo būdu, t. y. neplanuojant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų plėtros funkcinėje zonoje). Šiose teritorijose galima negyvenamųjų transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatų ir pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirtų negyvenamųjų prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatų statyba.

**B teritorijoje**, numatomas toks sprendinių įgyvendinimo (pramonės parko formavimo) etapiškumas (žr. 3.1.5. pav.):



3.1.5.pav. Sprendinių įgyvendinimo etapų schema

Įgyvendinti Šiaulių BP koregavimo sprendinius, planuojama trimis etapais: t.y. pirmiausia (I etapu) urbanizuojant laisvos valstybinės žemės plotus. II etapu planuojama pramonės parką formuoti esamų pramoninių teritorijų (kurioms suformuoti žemės sklypai bei dalis jų užstatyti pramonės ir sandėliavimo pastatais). III etapu pramonės parkas formuojamas sudėtingiausioje B teritorijos dalyje (iš dalies užstatytoje gyvenamaisiais pastatais), pasiekus atitinkamus susitarimus su žemės sklypų ir statinių savininkais.

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*

### 3.2 Planuojamų teritorijų urbanistinės struktūros plėtojimo būdai

Atsižvelgiant į tai, kad planuojamos (A ir B) teritorijos yra urbanizuojamos ir urbanizuotos Šiaulių miesto teritorijos, numatyta taikyti esamos urbanistinės struktūros **modernizavimo** priemonės: atgaivinimas (revitalizacija), humanizavimas (rehabilitacija), atnaujinimas (renovacija) bei **naujos plėtros** režimą (siekiant užbaigti pradėtas formuoti urbanistines struktūras).

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

**Humanizavimas (rehabilitacija)** – miesto funkcionavimo neigiamo poveikio veikiamų teritorijų grąžinimas gyventojams, transporto srautų išskėlimas, pėsčiųjų zonų įrengimas ir panašiai.

**Atnaujinimas (renovacija)** – pastatų ir (ar) inžinerinių sistemų fizinių ir energinių savybių atkūrimas ar pagerinimas, energetinio efektyvumo padidinimas, architektūrinės išraiškos atnaujinimas. **Kompleksinė renovacija** – kompleksinis gyvenamosios aplinkos ir inžinerinės įrangos atnaujinimas. Kompleksinė renovacija taip pat gali numatyti ir gyvenamosios aplinkos perplanavimą, dalinį pastatų griovimą ir naują statybą.

### 3.3 Užstatymo tankis

**Užstatymo tankis** – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

Užstatymo tankio reglamentas nurodytas *Šiaulių BP koregavimo pagrindinio brėžinio planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje*. Nustatytos galimos maksimalios užstatymo tankio reikšmės. Didžiausias užstatymo tankis planuojamas paslaugų bei pramonės ir sandėliavimo funkcinėse zonose – iki 80 % (80% komercinės paskirties objektų teritorijose, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose, iki 65 % susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose; iki 60% visuomeninės paskirties teritorijose (turės būti tikslinamas pagal planuojamų pastatų paskirtis)). Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose nustatytas iki 25% užstatymo tankis. *Planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje* nurodytas užstatymo tankis yra taikomas sklypams, o ne visai funkcinėi zonai ir diferencijuojamas pagal žemės naudojimo būdus, kurie bus parenkami rengiant vėlesnius TPD.

Planuojamos (A ir B) teritorijos patenka į gamtinio karkaso teritorijas, todėl nustatytas užstatymo tankumas negali viršyti *Gamtinio karkaso nuostatais* reglamentuojamo. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. **Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo**

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*

tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų.

### 3.4 Užstatymo intensyvumas

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

Užstatymo intensyvumo reglamentas nurodytas *Šiaulių BP koregavimo pagrindinio brėžinio planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje*. Nustatytos galimos maksimalios užstatymo intensyvumo reikšmės.

Didžiausias užstatymo intensyvumas, pramonės ir sandėliavimo funkcinėje zonoje– iki 2,0 (2,0-komercinės paskirties objektų teritorijose; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose).

Paslaugų funkcinėse zonose didžiausias užstatymo intensyvumas – iki 1,2 (komercinės paskirties objektų teritorijose; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose; pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose; visuomeninės paskirties teritorijose).

*Planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje* nurodytas užstatymo intensyvumas yra taikomas sklypams, o ne visai funkcinėi zonai ir diferencijuojamas pagal žemės naudojimo būdus, kurie bus parenkami rengiant vėlesnius TPD.

### 3.5 Užstatymo aukštis

Užstatymo aukščio reglamentas nurodytas *Šiaulių BP koregavimo pagrindinio brėžinio Planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje*. Galimos maksimalios užstatymo aukščio reikšmės planuojamų (A ir B) teritorijų ribose diferencijuotos priklausomai nuo vyraujančio užstatymo tipo ir užstatymo principų (t. y. užbaigiant urbanizuoti teritorijas pagal vyraujančią užstatymą).

Užstatymo aukščio reglamentas nustatytas naujai statomiems ir rekonstruojamiems pastatams. Jei esami pastatai yra aukštesni, nei nurodytas *Planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje*, jų rekonstrukcijos atveju leidžiama išlaikyti esamą aukštį.

Užstatymo aukštingumas, planuojamų A teritorijoje nustatytas iki 4 aukštų. B teritorijoje - iki 5 aukštų. Gyvenamosiose teritorijose vyrauja sodybinis vienbutis užstatymas iki 3 aukštų. Pramonės, sandėliavimo ir inžinerinės infrastruktūros objektų aukštis iki 17 m.

### 3.6 Užstatymo tipas

Užstatymo tipas (morfotipas) – teritorijos urbanistinių charakteristikų visuma, apimanti teritorijai būdingą pastatų ir erdvių išdėstymą bei parametrus.

Užstatymo tipas nusako galimą atskirų objektų parametrų (užstatymo aukštis, tankumas, intensyvumas, išdėstymas sklype) erdvinę išraišką. Užstatymo tipo reglamentas nurodytas *Planuojamos*

---

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*



*teritorijos reglamentų lentelėje*. Užstatymo tipo reglamentas nustatytas atsižvelgiant į susiformavusį užstatymą planuojamose (A ir B) teritorijose. Užstatymo tipo reglamentas nustatytas naujai statomiems pastatams. Jei esami pastatai ir statiniai yra išdėstyti kitais principais, nei nurodyta BP reglamentuose, jų rekonstrukcijos atveju leidžiama išlaikyti esamą užstatymo tipologiją, tačiau taip pat siektina harmonijos su aplinkiniu užstatymu.

Galimi užstatymo tipai: perimetrinis, sodybinis, laisvo planavimo, pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas.

### 3.7 Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo privalomieji reikalavimai

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m yra pateikiamas *Planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje*. Šioje *Planuojamos teritorijos reglamentų lentelės* skiltyje yra pateikiami tik mažmeninės prekybos objektų, kurių bendrasis plotas 1 000 m<sup>2</sup> ir daugiau, išdėstymo privalomieji reikalavimai, nurodant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrąjį plotą atskirose planuojamos teritorijos dalyse.

Vienbučių ir dvibučių pastatų užstatymo tipo teritorijose laikomasi nuostatos, kad didelių prekybos centrų neturi būti, nes jų fizinės apimtys kenkia miesto urbanistiniam erdviniam identitetui.

Didelio prekybos ploto prekybos objektai galimi tik pakankamai didelėse paslaugų plėtrai numatytose teritorijose, turinčiose geras susisiekimo sąlygas.

Atsižvelgiant į *Šiaulių miesto bendrojo plano dalies - prekybos centrų išdėstymo schemos koregavimo* (TPD registravimo Nr. T00081697) sprendinius, kuriuose dalis planuojamos A teritorijos patenka į *prekybos centrų (iki 10 000 kv. m) ir prekybos įmonių koncentracijos zoną*, nustatoma *paslaugų zona (U\_KD\_F)* ir reglamentuojamas didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m (rodikliai pateikiami *Planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje*).

### 3.8 Įgyvendinimo prioritetas

Įgyvendinimo prioritetas *Šiaulių BP koregavimo* sprendiniuose yra nurodytas *Planuojamos teritorijos reglamentų lentelėje*. Pagrindinis dėmesys skiriamas miesto urbanistinės struktūros stiprinimui ir gerinimui. Remiantis darnios plėtros principais, urbanizuotų ir urbanizuojamų (A ir B teritorijų) vystymui miesto teritorijoje numatytas įgyvendinimo prioritetas- 1 (užbaigiant urbanizuoti, pertvarkant ir/ ar optimizuojant esamas urbanistines struktūras).

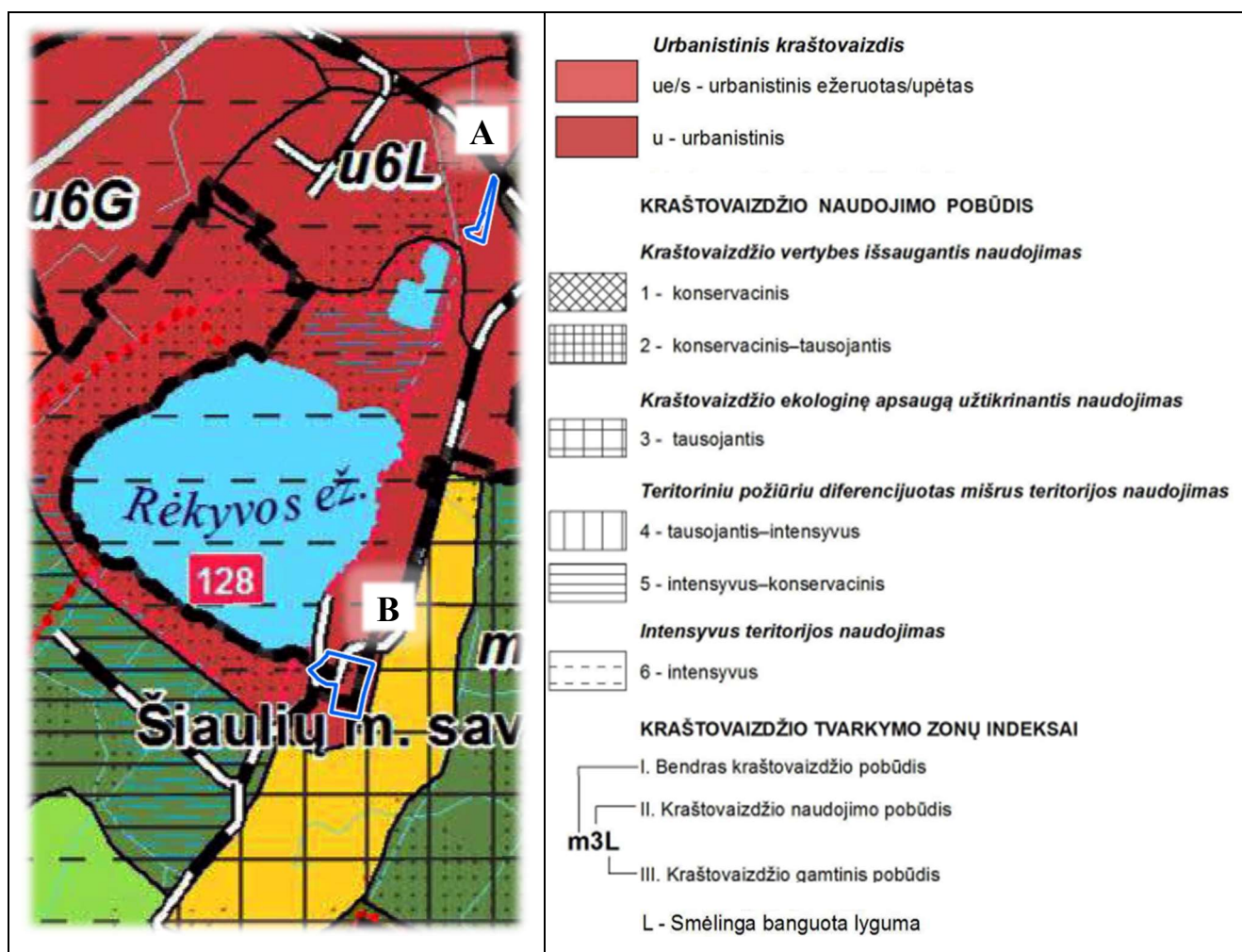
---

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*

## 4 GAMTINĖ APLINKA

### 4.1 Kraštovaizdis

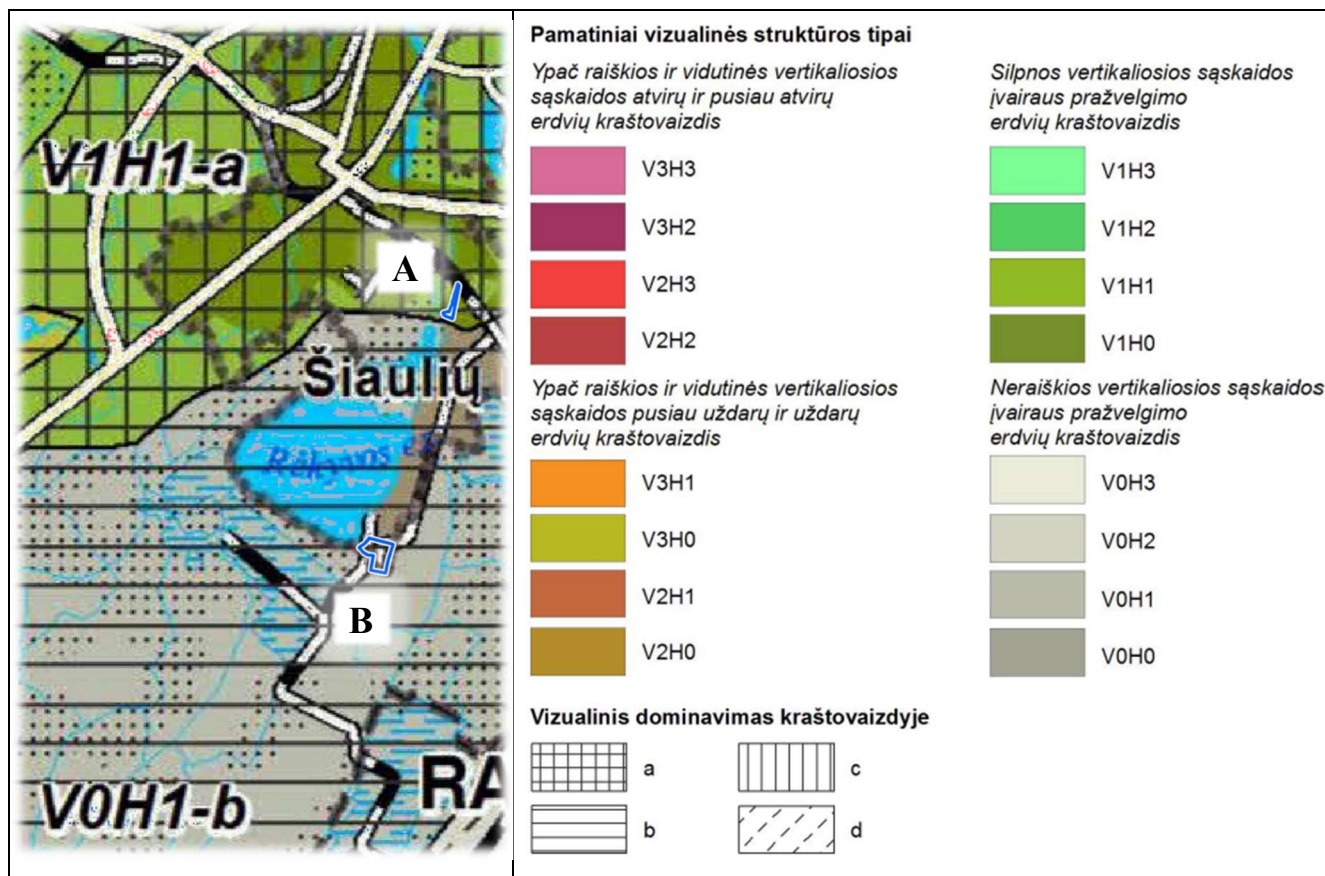
Pagal Lietuvos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703 patvirtinto *Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano*, kuris yra pripažintas *Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano (T00087007)* dalimi *Kraštovaizdžio tvarkymo zonų brėžinį* (4.1.1. pav.) abu planuojamos teritorijos masyvai patenka į Kuršo-Žemaičių aukštumų ruožo Rytų Žemaičių pelkėtos agrarinės mažai urbanizuotos pakilumos (plynaukštės) rajoną. **Planuojamoje teritorijoje vyraujantis bendras kraštovaizdžio pobūdis – urbanistinis. Rekomenduojamas intensyvus naudojimas.** Kraštovaizdžio gamtinis pobūdis pagal gamtinio komplekso tipą – smėlingos banguotos lygumų.



4.1.1. pav. Ištrauka iš Kraštovaizdžio tvarkymo zonų brėžinio (šaltinis: <https://www.tpdr.lt>).

*Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas* (pripažintas *Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano T00087007* dalimi) taip pat pateikia kraštovaizdžio vizualinės apsaugos reikalavimus, atsižvelgiant į kraštovaizdžio vizualinės struktūros ypatumus (16 kraštovaizdžio vizualinės struktūros tipų).

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*



4.1.2. pav. Ištrauka iš Kraštovaizdžio vizualinio estetinio potencialo brėžinio (šaltinis: <https://www.tpdr.lt>).

Šiaulių BP koregavimo A teritorijoje vyrauja silpnos vertikalios sąskaidos su vyraujančia pusiau uždarų iš dalies pražvelgiamų erdvių horizontaliąja sąskaida kraštovaizdis, kurio erdvinėje struktūroje raiškūs vertikalių ir horizontalių dominančių kompleksai.

B teritorija patenka į neraiškios vertikaliosios sąskaidos įvairaus pražvelgimo erdvių kraštovaizdį (4.1.2. pav.). **Neraiškios vertikaliosios sąskaidos įvairaus pražvelgimo erdvių kraštovaizdis užima 2/3 Lietuvos ploto ir jam išskirtiniai (nacionalinio lygmens) vizualinės apsaugos reikalavimai nenustatyti.**

Šiaulių BP koregavimo sprendiniais planuojamose (A ir B) teritorijose naujos kraštovaizdžio tvarkymo kryptys nenustatomos.

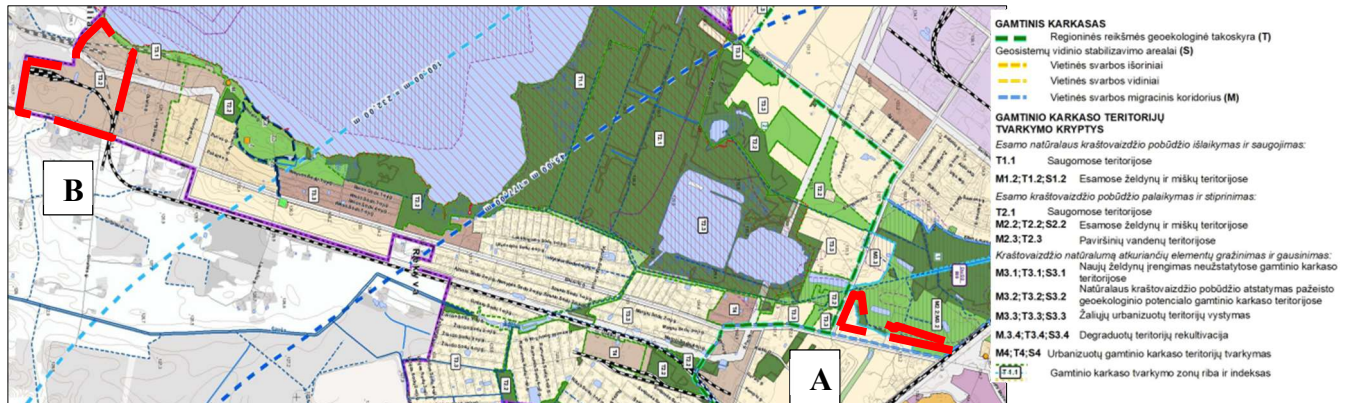
## 4.2 Gamtinis karkasas

Gamtinis karkasas juridškai įteisintas Aplinkos apsaugos ir Saugomų teritorijų įstatymuose. Tai bendra kraštotvarkos ekologinio kompensavimo zonų sistema, jungianti visas gamtinio pobūdžio saugomas ir kitas ekologiškai svarbias bei pakankamai natūralias teritorijas, garantuojančias ekologinį kraštovaizdžio stabilumą.

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.



Pagal Šiaulių miesto bendrąjį planą A teritorija patenka į vietinės svarbos migracinio koridoriaus ribas, o B teritorija patenka į regioninės reikšmės geokologinės takoskyros gamtinio karkaso ribas (4 pav.).



4.2.1.pav. Gamtinis karkasas. Ištrauka iš Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimo brėžinio, (šaltinis: [www.tpdri.lt](http://www.tpdri.lt))

### **A teritorija: Migracinis koridorius (vietinės svarbos) – Talkšos – Kulpės.**

Miesto gamtinio karkaso struktūroje išskirtinai svarbus Talkšos – Kulpės migracinis koridorius, kuris jungia aukšto rango geosisteminius vienetus (regioninės svarbos Rėkyvos geokologinę takoskyrą su rajoninės svarbos Švendrės geokologine ašimi). Migracinis koridorius yra gana stipriai antropogenizuotas, jo potencialą mažina vandens telkinių pakrančių urbanizacija, Kulpės upės tarša, tačiau jis išlieka reikšmingas geosisteminiu migraciniu požiūriu. Esminis migracinio koridoriaus ekologinio potencialo padidinimo veiksnys būtų užstatytos teritorijos pietinėje Talkšos ežero pakrantėje renatūralizacija bei Kulpės upės vandens kokybės pagerinimas. Šis sudėtingos konfigūracijos migracinis koridorius miesto teritorijoje pasižymi gana didele aplinkos įvairove. Potencialiai šis migracinis koridorius galėtų tapti pagrindine geokologine, o kartu ir natūralia žaliaja miesto ašimi.

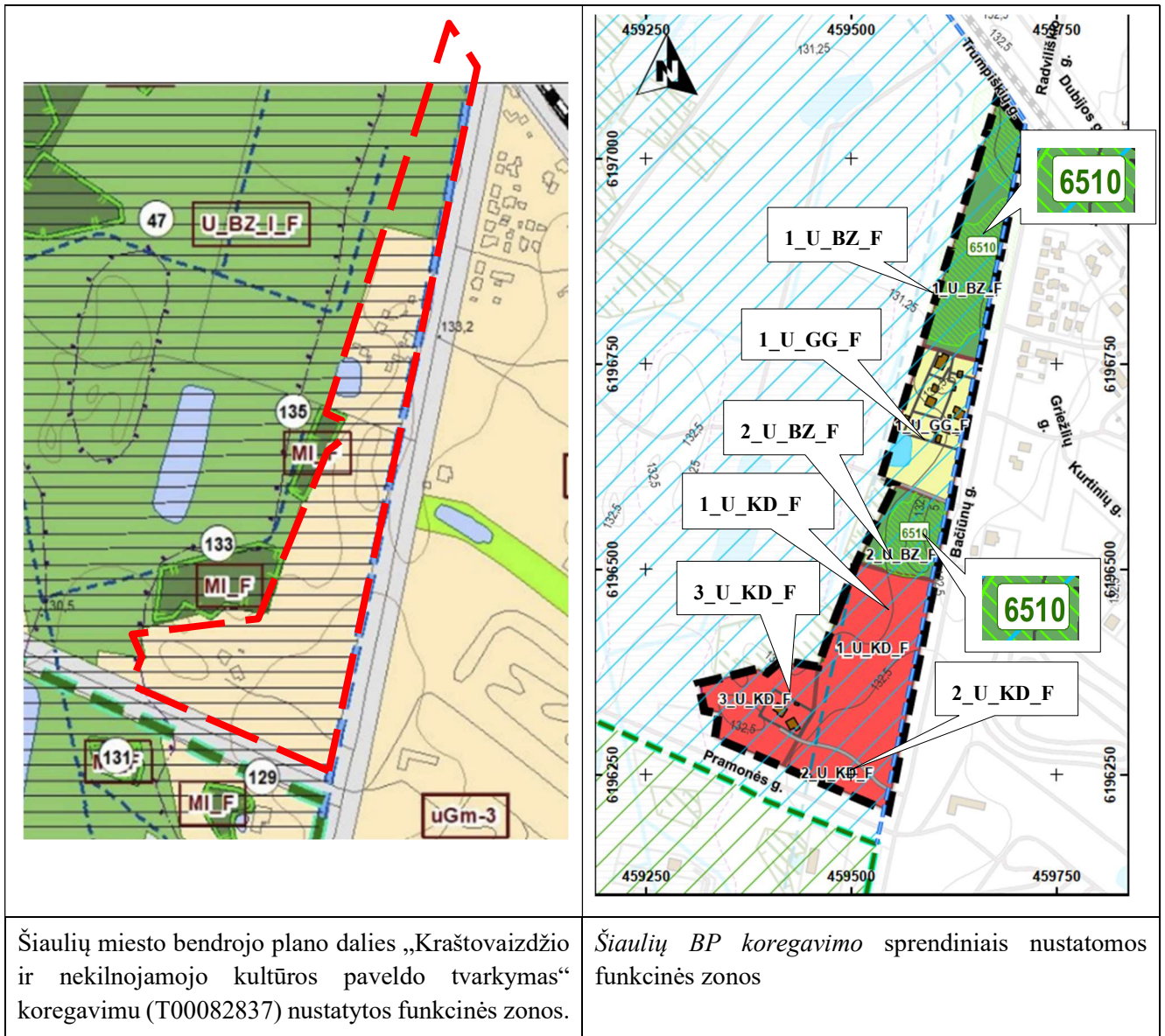
„Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymo“ koregavimu, siekiant sudaryti sąlygas kraštovaizdžio apsaugai buvo pakoreguotos neurbanizuojamos (neužstatomų teritorijų) funkcinės zonos: pietinė planuojamos A teritorijos dalis buvo priskirta U\_BZ\_I\_F ir atitinkamai sumažėjo uGm-3 funkcinės zonos plotas.

Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymo“ koregavimu **A teritorija priskirta pažeisto ir degraduoto geokologinio gamtinio karkaso zonoms M3.3 ir M2.2; M3.2, kurioms turėtų būti taikomos šios tvarkymo kryptys:**

- M3.3 - kraštovaizdžio natūralumą atkuriančių elementų gražinimas ir gausinimas (žaliųjų urbanizuotų teritorijų vystymas);
- M2.2 - esamo kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir stiprinimas (esamose želdynų ir miškų teritorijose);
- M3.2 – natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio atstatymas pažeisto geokologinio potencialo, degraduotose gamtinio karkaso teritorijose.

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.



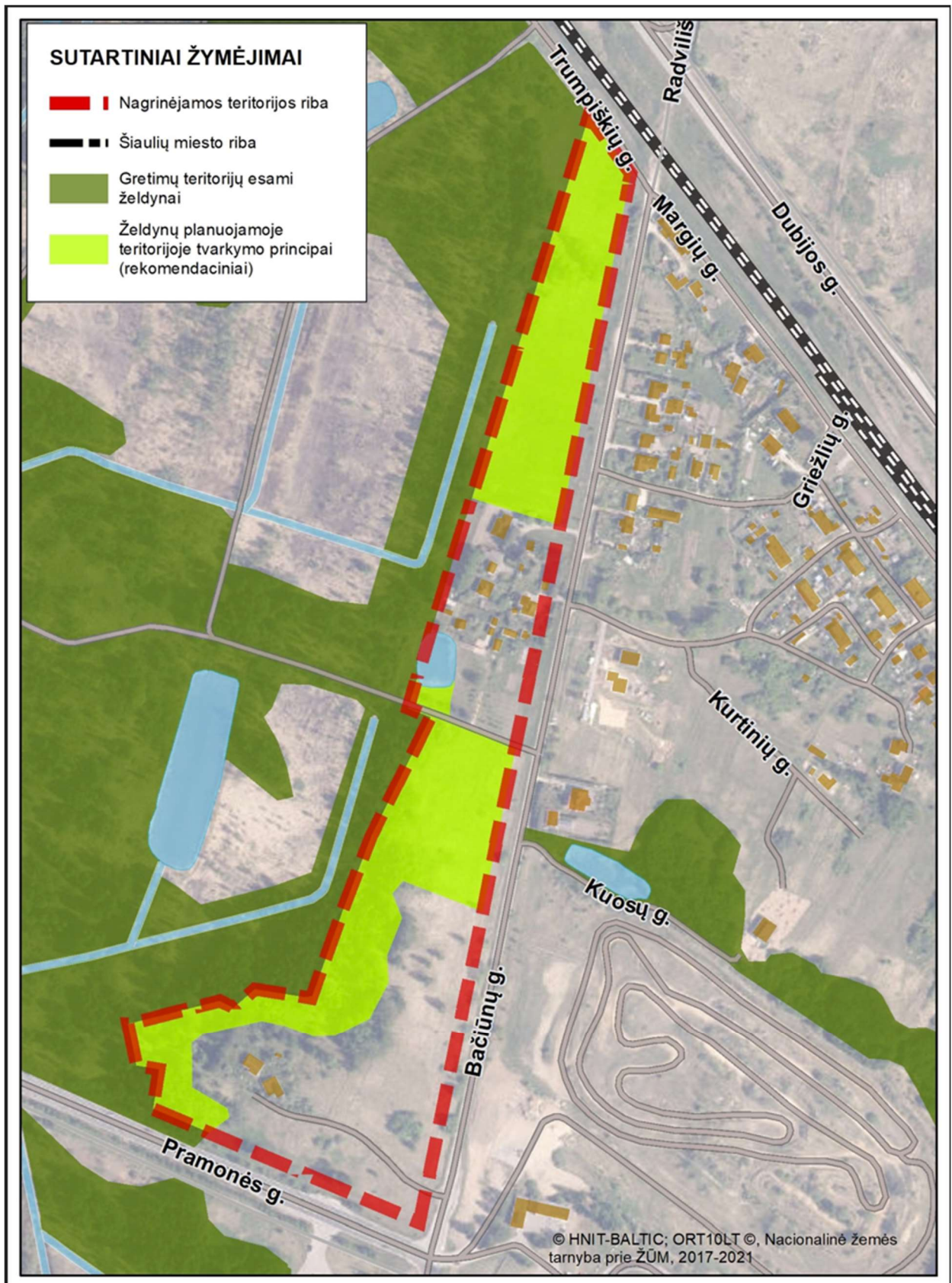


4.2.2.pav. Galiojančių ir nustatomų funkcinių zonų palyginimas. Gamtinis karkasas. Ištrauka iš Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimo brėžinio, (šaltinis: [www.tpdri.lt](http://www.tpdri.lt))

Atsižvelgiant į faktą, kad į planuojamą A teritoriją patenka du inventorizuotų EB svarbos natūralių buveinių šienaujama mezofitų pievų (6510) masyvai (Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapiu geportal.lt duomenimis), šių teritorijų apsaugai palankesnė būtų ekstensyviai naudojamų želdynų zona. **Siekiant išvengti galimų prieštaravimų tarp atskirų bendrojo plano sprendinių Šiaulių BP koregavimo metu atitinkamai pakoreguotos funkcinės zonos, nustatant nedetalizuotas bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonas (1\_U\_BZ\_F ir 2\_U\_BZ\_F), kurioje būtų sudarytos galimybės efektyvesnei Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių apsaugai. Šiaulių BP koregavimo sprendiniai atitinka nustatytas gamtinio karkaso tvarkymo kryptis.** 4.2.3.pav. pateikiami rekomendaciniai želdynų tvarkymo principai planuojamoje A teritorijoje: į bendrą gretimose teritorijose esamų želdynų tinklą integruojant išsaugomus ir/ar planuojamus želdynus, tokiu būdu užtikrinant nepertraukiamus gamtinio karkaso teritorijų ryšius.

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.





4.2.3.pav. Želdynų tvarkymo principai planuojamoje A teritorijoje.

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.

***B teritorija: Geoekologinė takoskyra – regioninės svarbos Šiaurės Lietuvos.***

Į miesto ribas patenkanti regioninės reikšmės geoekologinė takoskyra apima Rėkyvos ežerą, šiauriau plytinčius buvusio durpyno plotus, Margių, Bičiūnų sodų ir miškų masyvą. Šio karkaso elemento sausuminės teritorijos geoekologinis kompensacinis potencialas yra susilpnintas urbanizacijos (Rėkyva), pelkių sausinimo, durpių kasybos, ūkinės veiklos sodų masyvuose. Pažymėtina, kad gamtinis karkasas suformuotas sąlygomis, kai dėl teritorijos sąrangos ypatumų svarbiausieji jo elementai stokoja natūralių erdvinių sąsajų arba jos yra nepakankamai tamprios, pažeistos urbanizacijos.

Pagal Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymo“ koregavimo, patvirtinto 2018 gruodžio 27 d. Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-473, sprendinius, visa B teritorija patenka į regioninės reikšmės geoekologinės takoskyros gamtinio karkaso ribas. **B teritorija priskirta pažeisto ir degraduoto geoekologinio gamtinio karkaso zonai T3.2, kur turėtų būti taikomos šios tvarkymo kryptys:**

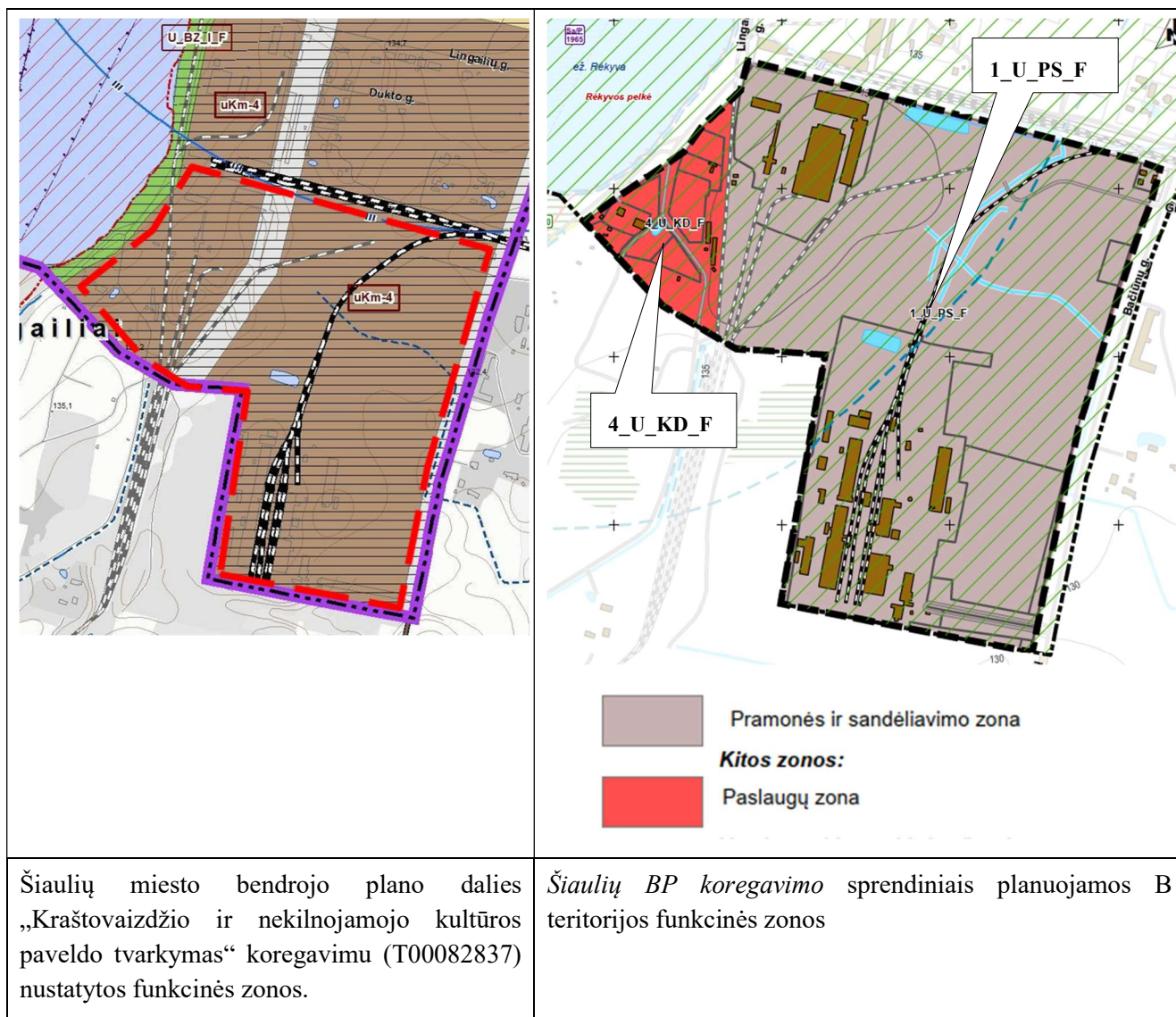
- T3.2 – natūralaus kraštovaizdžio pobūdžio atstatymas pažeisto geoekologinio potencialo, **degraduotose gamtinio karkaso teritorijose.**

Šioje teritorijoje rekomenduojamas kraštovaizdžio estetinio potencialo gerinimas, horizontalios ir vertikalios sąskaidos didinimas, įveisiant želdinius. Kraštovaizdžio estetinio potencialo gerinimui užtikrinti B teritorijos gretimybėse (už planuojamos B teritorijos ribų) galiojančio bendrojo plano sprendiniuose suformuota U\_BZ\_I\_F funkcinė zona (Intensyvaus naudojimo želdynų teritorija).

---

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*





4.2.4.pav. Galiojančių ir nustatomų funkcinių zonų palyginimas. Gamtinis karkasas. Ištrauka iš Šiaulių miesto bendrojo plano dalies „Kraštovaizdžio ir nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkymas“ koregavimo brėžinio, (šaltinis: [www.tpdris.lt](http://www.tpdris.lt))

Kraštovaizdžio estetinio potencialo gerinimas B teritorijoje yra numatomas įgyvendinant *Gamtinio karkaso nuostatų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo reikalavimus*. Užstatymo tankumas negali viršyti Gamtinio karkaso nuostatais reglamentuojamo. **Stipriai pažeisto (degraduoto) geokologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktu.**

Planuojamoje B teritorijoje detalizuojant *Šiaulių BP koregavimo* sprendinius žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais būtina planuoti priklausomuosius želdynus formuojant nepertraukiamas jungtis su kitais už planuojamos teritorijos esančiais želdynais. 4.2.5.pav. pateikiami rekomendaciniai želdynų tvarkymo principai planuojamoje B teritorijoje: į bendrą gretimose teritorijose esamų želdynų tinklą integruojant išsaugomus ir/ar planuojamus želdynus, tokiu būdu užtikrinant nepertraukiamus gamtinio karkaso teritorijų ryšius.

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.





4.2.5.pav. Želdynų tvarkymo principai planuojamoje B teritorijoje.

### 4.3 Miškai

Nagrinėjamose A ir B teritorijose Valstybės miškų kadastro duomenimis, nėra valstybinės reikšmės miškų.

A teritorija ribojasi su specialios paskirties (II grupė) valstybinės reikšmės miškų ploteliais, kurie priklauso miestų miškams. B teritorija ribojasi su valstybinės reikšmės Rėkyvos mišku (5 pav.). Šis

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*



miškas priklauso apsauginių miškų grupei (III grupė). Tai geologinių, geomorfologinių, hidrografinių, kartografinių ir kultūrinių draustinių bei šių rūšių draustinių, esančių valstybiniuose parkuose bei biosferos monitoringo teritorijose miškai, apsaugos zonos ir kiti miškai. *Ūkininkavimo tikslas* – formuoti produktyvius medynus, galinčius atlikti dirvožemio, oro, vandens, žmogaus gyvenamosios aplinkos apsaugos funkcijas.



4.3.1.pav. Miškų kadastro duomenys, 2022 07 22. Šaltinis: Geoportal.lt ([www.geoportal.lt](http://www.geoportal.lt))

#### 4.4 Paviršiniai ir požeminiai vandenys

##### Paviršiniai vandens telkiniai

A teritorijoje yra dirbtinis nepratekančio vandens telkinys – kūdra (plotas – 0,1 ha), esantis valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.

B teritorijos vakarinėje dalyje, žemės sklype, kurio unikalus Nr. 4400-2195-1751, taip pat yra dirbtinis nepratekančio vandens telkinys – kūdra (plotas – 0,02 ha). Dar vienas dirbtinis nepratekančio vandens telkinys – kūdra (plotas – 0,19 ha) yra siaurinėje planuojamos teritorijos dalyje valstybinėje žemėje, kurioje nesuformuoti žemės sklypai ties geležinkelio linija. Planuojamos B teritorijos šiaurės rytinėje dalyje kerta 2 drenažo grioviai, kurie surinktą paviršinio vandens perteklių nuveda rytų kryptimi į Šimšos upę.

Paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų ir zonų paskirtis - sumažinti galimybę patekti į vandens telkinius pavojingoms medžiagoms, apsaugoti krantus nuo erozijos ir abrazijos, šlaitus – nuo griovų susidarymo bei nuošliaužų, užtikrinti vandens telkinių pakrančių ekosistemų stabilumą ir palankias jų formavimosi sąlygas, saugoti vandens telkinių pakrančių natūralų kraštovaizdį bei jo estetines vertybes, sudaryti palankias sąlygas rekreacijai.

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nustatomos vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 (su vėlesniais pakeitimais).

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*

Veiklą paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostose ir zonose reglamentuoja Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 20 straipsnio bei Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 ir 100 skyrių reikalavimai.

Pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 100 straipsnio reikalavimus, paviršinių vandens telkinio pakrantės apsaugos juostoje draudžiama:

- atlikti darbus ir veiksmus, draudžiamus paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose pagal šio įstatymo 99 straipsnio nuostatas;

- dirbti žemę, naudoti trąšas, cheminius augalų apsaugos produktus, kitas chemines medžiagas ir jų mišinius, jeigu jie gali patekti į vandenį ir sukelti vandens ekosistemų pakenkimus; vykdyti žemės darbus, keisti kranto liniją, reljefą ir žemės paviršių <...> ir kt..

**Visiems planuojamoje teritorijoje esantiems paviršinio vandens telkiniams nustatytos paviršinio vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos ir paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos, kurių plotis lygus pakrantės apsaugos juostų pločiui.** Paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos plotis visiems išvardintiems telkiniams, priklausomai nuo pakrantės žemės paviršiaus vidutinio nuolydžio/polinkio kampo – 2,5-12,5 m.

Grafinėje dalyje yra rodoma paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų lokalizacija. Naudojami geoportal.lt teikiami Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų erdvinių duomenų rinkinio M 1:10 000 (SŽNS\_DR10LT) duomenys (neatnaujinami nuo 2018 m.). Reikia pažymėti, kad paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostos yra nustatytos vandens telkiniams, esantiems už miesto ribų.

Miesto ribose paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos vaizduojamos vadovaujantis „Prūdelio, Talkšos ir Ginkūnų (Rėkyvos) ežerų apsaugos zonų ir juostų schemoje“ (4.4.3. pav.) bei „Šiaulių miesto bendrajame plane“ (2009 m.) pateikiamais duomenimis (ribos nekoordinuotos). Rėkyvos ežero apsaugos juosta atidėta pagal SŽNS\_DR10LT duomenis (už planuojamos teritorijos šiaurės vakarų ribos) t.y. nepatenka į planuojamą teritoriją.

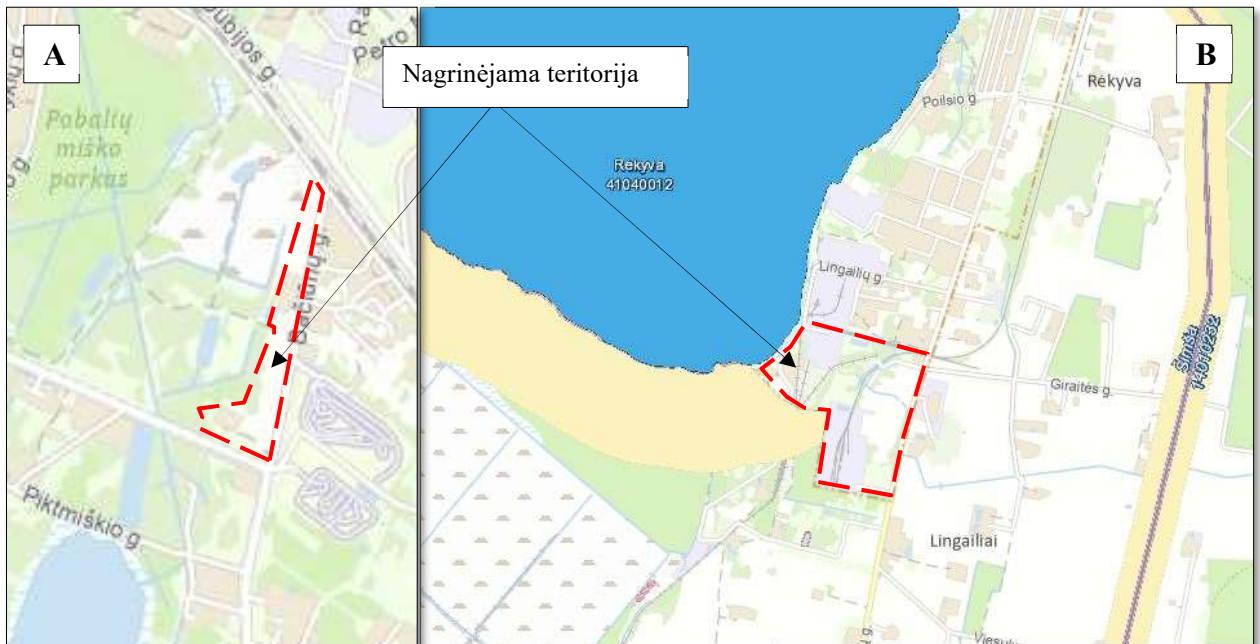
Vadovaujantis *Prūdelio, Talkšos ir Ginkūnų (Rėkyvos) ežerų apsaugos zonų ir juostų schema* (žr. 4.4.3. pav.), nedidelė dalis planuojamos A teritorijos patenka į paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos zoną. Tačiau B teritorija nepatenka į šio plano aprėptį. Rėkyvos ežero apsaugos zonos atvaizdavimui B teritorijoje miesto ribose, vadovaujantis *Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo* 9.1 punktu, apsaugos zona atvaizduojama nutolusi 500 metrų nuo kranto linijos (4.4.2. pav.), kuri grafiškai nuosekliai sutampa ir pratęsia *Prūdelio, Talkšos ir Ginkūnų (Rėkyvos) ežerų apsaugos zonų ir juostų schemoje* nustatytą apsaugos zoną miesto ribose taip pat nuosekliai susijungia su rajono ribose nustatytomis Rėkyvos ežero apsaugos zonomis.

Kitų institucijų teikiamų erdvinių duomenų ribos, specialiaisiais planais ir kitais galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais nustatytos ribos (kurios nėra Šiaulių BP koregavimo sprendinys) galioja iki tol, kol šie dokumentai ir duomenys yra pakeičiami ar pakoreguojami ir netenka galios. Dėl pasikeitusių šių duomenų ir kitų teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, Šiaulių BP koregavimo sprendiniai neturi būti keičiami ir koreguojami.

---

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*

Nagrinėjamos A ir B teritorijos patenka į Rėkyvos ežero, kuriam yra nustatyta apsaugos zona teritoriją. Pagal georeferencinio pagrindo kadastro erdvinių duomenų rinkinio duomenis A teritorijoje yra nedidelė kūdra, o B teritorijoje – trys kūdros ir keli grioviai.



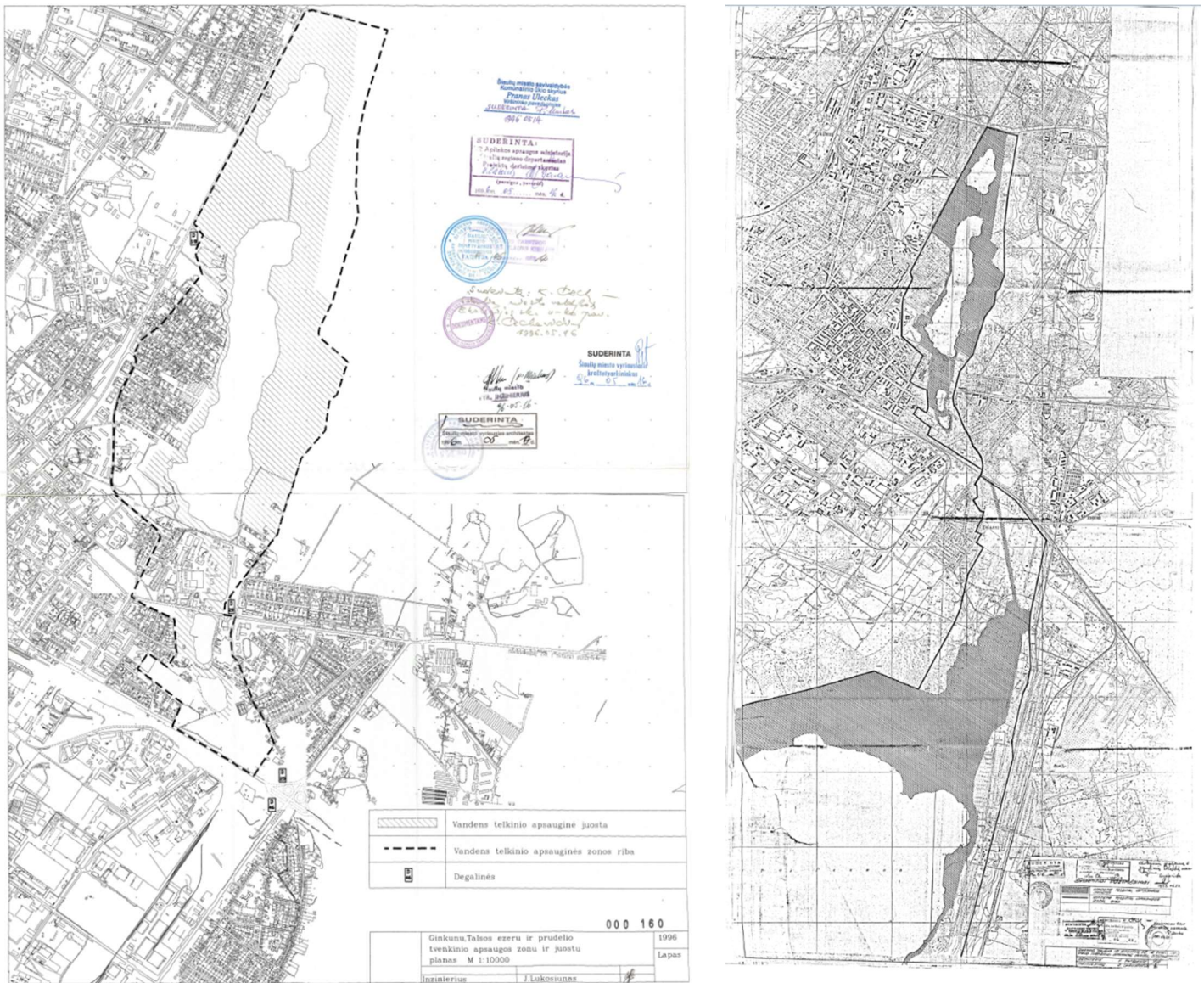
4.4.1.pav. Vandens telkinių apsaugos zonos ir juostos, 2022-07-18, (šaltinis: <https://uetk.am.lt/>)



4.4.2.pav. Paviršinio vandens apsaugos zona miesto ribose (500 m nuo kranto linijos)

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.





4.4.3. pav. Ištrauka iš Prūdelio, Talkšos ir Ginkūnų (Rėkyvos) ežerų apsaugos zonų ir juostų schemas, (šaltinis: Šiaulių miesto savivaldybė)

Prūdelio, Talkšos ir Ginkūnų (Rėkyvos) ežerų apsaugos zonų ir juostų schema nustatytos paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos ir apsaugos zonos gali būti tikslinamos, rengiant šio galiojančio dokumento keitimą / koregavimą ar teritorijų planavimo dokumentą nagrinėjantį šiuos vandens telkinius pilnoje aprėptyje, kuriam įsigaliojus Prūdelio, Talkšos ir Ginkūnų (Rėkyvos) ežerų apsaugos zonų ir juostų schemas sprendiniai netektų galios. Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostų ir apsaugos zonų tikslinimas planuojamose A ir B teritorijose netikslingas, kadangi už planuojamų teritorijų ribų liktų galioti Prūdelio, Talkšos ir Ginkūnų (Rėkyvos) ežerų apsaugos zonų ir juostų schemas sprendiniai, ir būtų kuriami prieštaravimai tarp galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinių.

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.

### Požeminiai vandenys

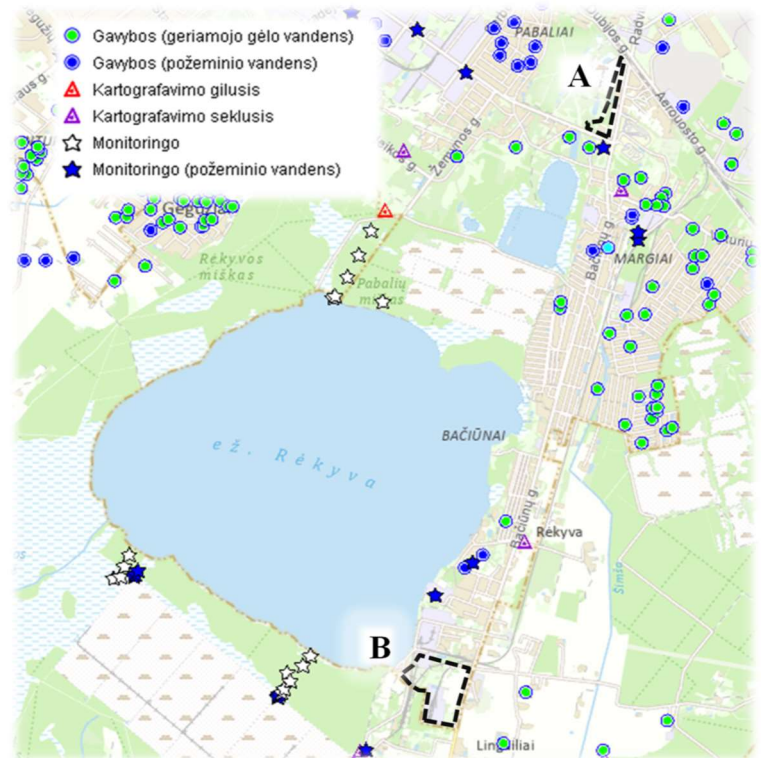
Vadovaujantis Žemės gelmių registro duomenimis nagrinėjamoje teritorijoje nėra požeminio vandens gręžinių ir vandenviečių (4.4.4. pav.).

Požeminių vandens užteršimas pavojingesnis nei paviršinių, nes jie negali savaime regeneruotis, todėl dėmesys turi būti skiriamas ūkinės veiklos reguliavimui vandenviečių apsaugos zonose. Vandenviečių apsaugos zonos, vadovaujantis Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašu, steigiamos siekiant išsaugoti geriamojo požeminio vandens kokybę vandenviečių teritorijose ir jų apylinkėse.

Siekiant išsaugoti geriamojo požeminio vandens kokybę vandenviečių teritorijose ir jų apylinkėse, vadovaujantis Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašu, steigiamos vandenviečių apsaugos zonos (VAZ).

Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialiuoju planu nustatytos vandenviečių sanitarinės zonos Šiaulių mieste esančioms vandenvietėms. Šio plano sprendiniai apima tik nagrinėjamą A teritoriją. Pagal šį planą visa A teritorija patenka į Šiaulių I (Lepšių) ir Šiaulių II (Birutės) vandenviečių apsaugos zonos III-osios cheminės taršos apribojimo juostos 3b sektorių (4.4.5. pav.).

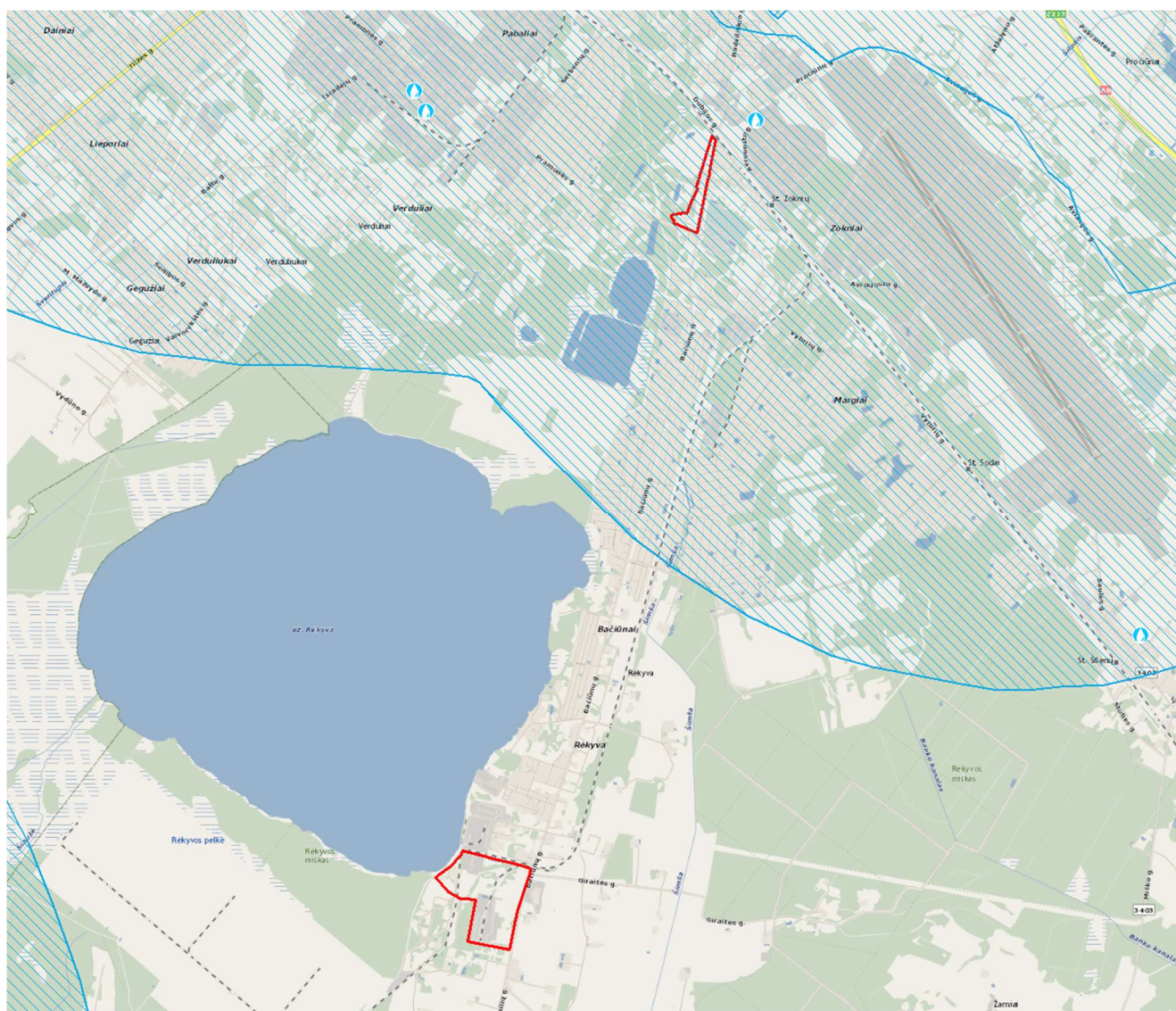
Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurias nustato Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus, vienuolikto skirsnio reikalavimai, privalomos šiose teritorijose vykdomai ir perspektyvinei veiklai. Požeminio vandens gręžinių planuojamose teritorijose nėra (4.4.4. pav.).



4.4.4. pav. Požeminio vandens gręžinių išsidėstymas planuojamų teritorijų atžvilgiu (šaltinis: Lietuvos geologijos tarnyba. Žemės gelmių registras, žiūrėta 2022-09-30)

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.





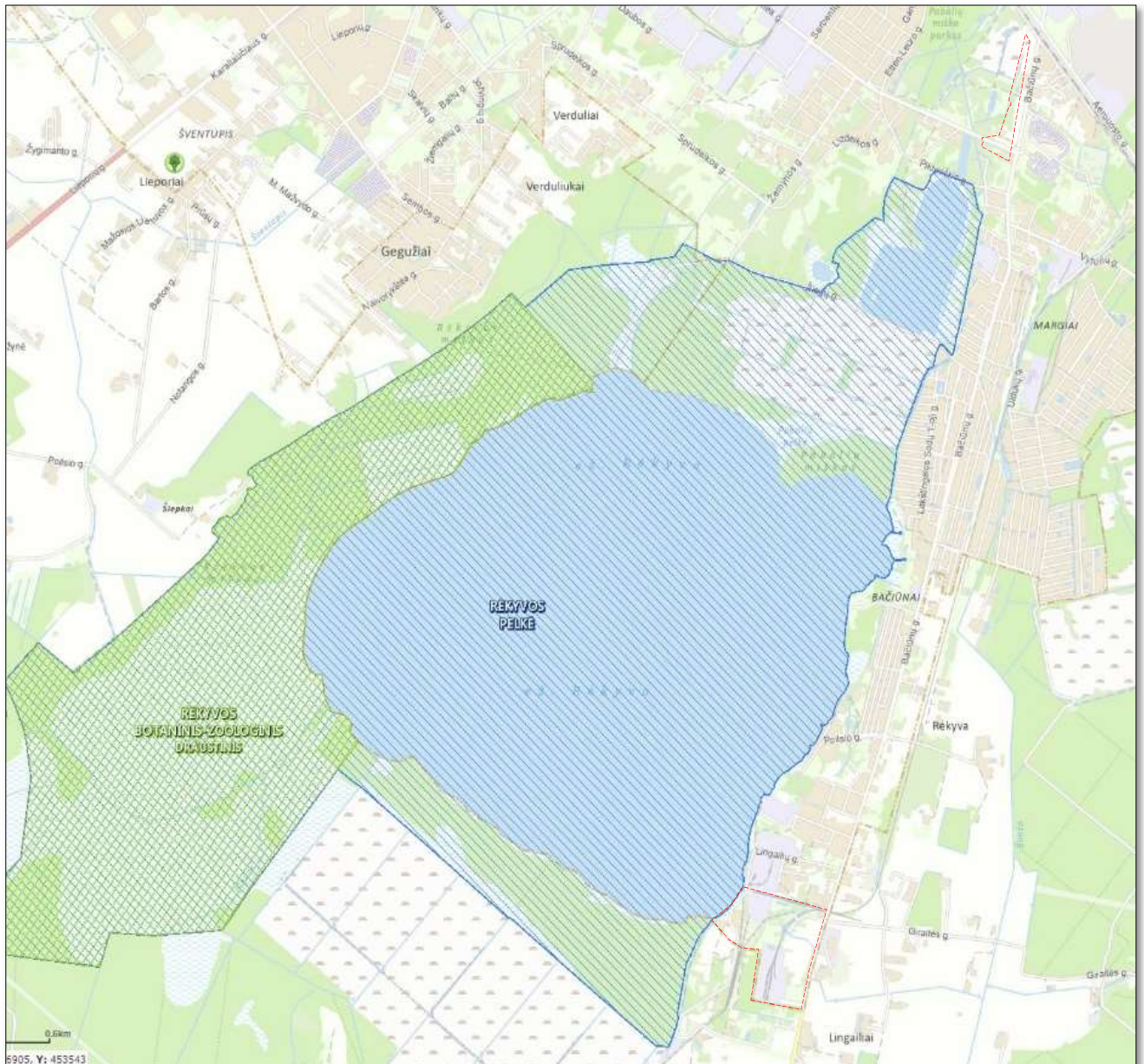
4.4.5. pav. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų išsidėstymas planuojamų teritorijų atžvilgiu (šaltinis: Lietuvos geologijos tarnyba. Žemės gelmių registras 2023-08-21)

## 4.5 Saugomos teritorijos

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis nagrinėjamos teritorijos nepatenka į saugomas teritorijas.

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.





4.5.1. pav. Valstybės saugomos teritorijos, 2022-07-18, (šaltinis: <https://stk.am.lt/portal/>)

Teritorija ribojasi su Natura 2000 Buveinių apsaugai svarbia teritorija – Rėkyvos pelkė (4.5.1. pav.), kuri nuo planuojamos B teritorijos yra nutolusi mažesniu nei 30 m atstumu. Ši pelkė yra Šiaulių rajono savivaldybės teritorijoje, į pietus nuo Šiaulių. Plotas 2608 hektarai. Pelkės šiauriniame pakraštyje yra sekus pelkėjantis Rėkyvos ežeras. Didelę dalį sudaro plynraistinė aukštapelkė, mažesniąją – plyninė žemapelkė. Durpių sluoksnis vidutiniškai 4,3 m storio, storiausias – 9,3 metro. Dalis pelkės eksploatuojama. Gyvena briedžiai, teterviniai. Peri plėšriosios medšarkės. Šiaurinė Rėkyvos pelkės dalis priklauso Rėkyvos botaninio zoologinio draustinio teritorijai.

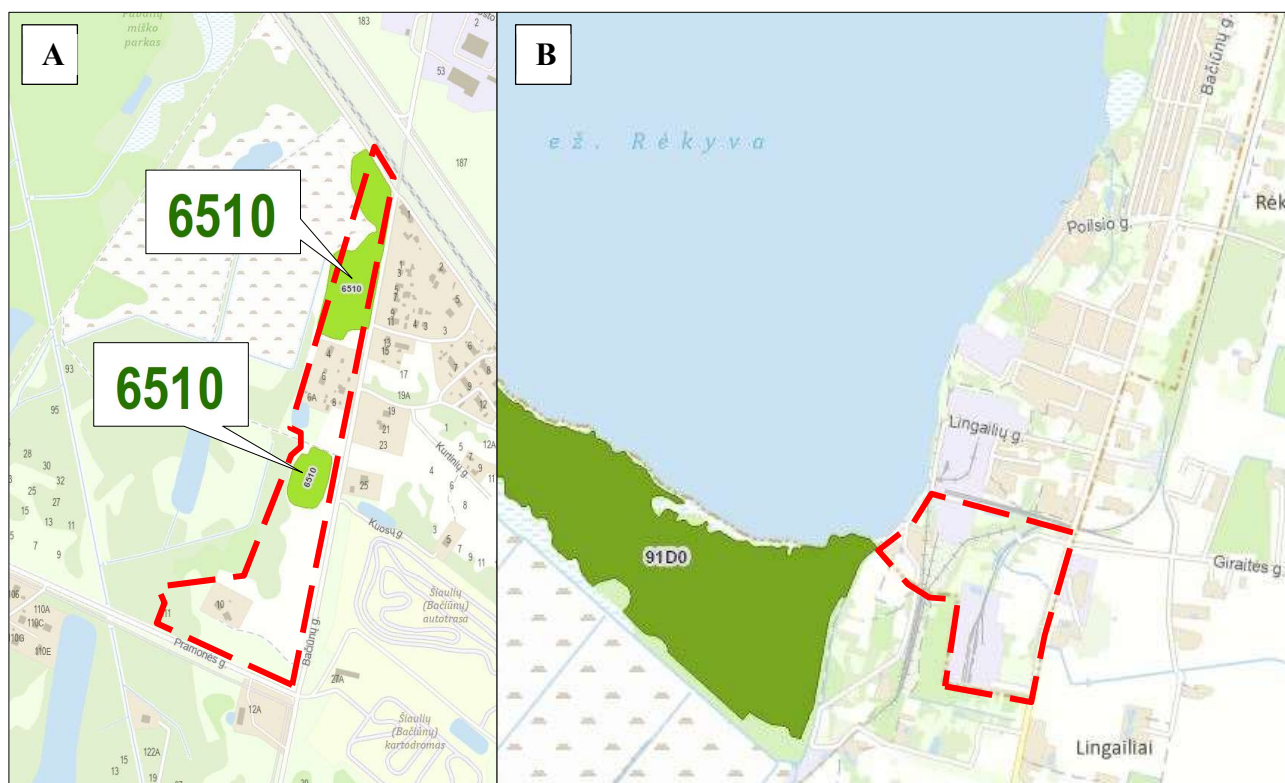
Kitos artimiausios saugomos teritorijos nuo nagrinėjamos teritorijos yra nutolusios daugiau nei 3 km atstumu, tai Rėkyvos Botaninis-Zoologinis draustinis.

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.

#### 4.6 Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių teritorijos

Respublikoje atlikusi Europos Bendrijos svarbos natūralių buveinių inventORIZACIJĄ buvo surinkti tikslūs jų plotų lokalizacijos duomenys, nurodantys apsaugos būklę ne tik Europos ekologinio tinklo Natura 2000 teritorijose, bet ir už jų ribų. Žinodami, kur yra natūralios buveinės, ūkinės veiklos organizatoriai gali pasirinkti vietas, kur gamtosauginiai konfliktai yra mažiausiai tikėtini. Miško savininkams šie inventORIZACIJOS duomenys yra svarbūs dėl galimų ūkinės veiklos miškuose ribojimų ir kompensavimo už galimus praradimus.

Į planuojamą teritoriją patenka dvi inventORIZUOTOS natūralių buveinių teritorijos (4.6.1. pav.). Į planuojamą A teritoriją patenka dvi 6510 – Šienaujamos mezofitų pievų buveinės. Šalia B teritorijos yra 91D0 – Pelkinių miškų buveinė.



4.6.1. pav. InventORIZUOTOS natūralios buveinių teritorijos planuojamoje teritorijoje, 2022-07-19, (šaltinis: [www.geoport.lt](http://www.geoport.lt))

Pagal 2004 m. kovo 15 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimą „Dėl Bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo“ 6510 Šienaujamos mezofitų pievų buveinėse:

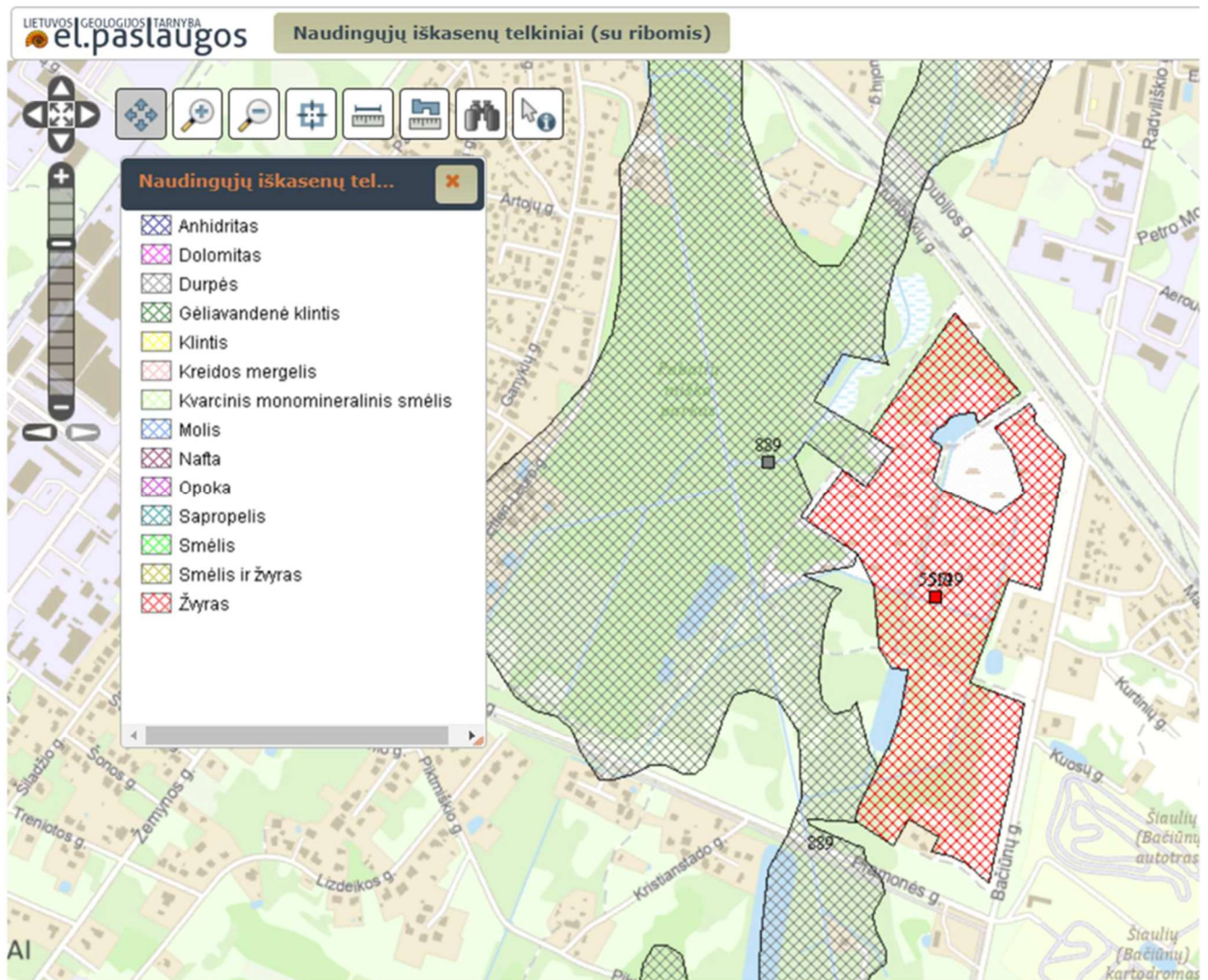
- negali būti įveisiamas miškas, sausinamos, suiriamos pievos, išėjamos kultūrinės žolės, tręšiama, kalkinamas dirvožemis ar kitaip keičiamos natūralios pievos;
- skatinama šienauti, ganyti gyvulius, reguliuoti savaiminį medžių ir krūmų plitimą.

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.



## 4.7 Žemės gelmių išteklių telkiniai

Planuojama A teritorija patenka į detaliai išžvalgytą žvyro telkinį (telkinio pavadinimas – Pabaliai, telkinio kodas – 5519). **Būtina vadovautis naujausiais Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis.**



4.7.1. pav. Naudingųjų iškasenų telkiniai su ribomis planuojamoje teritorijoje, 2023-02-13 d. duomenimis (šaltinis: Lietuvos geologijos tarnyba [www.lgt.lt](http://www.lgt.lt))

Taikomos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 straipsnio nuostatos. Teritorijos gali būti urbanizuojamos (keičiama žemės paskirtis, naudojimo būdai, užstatomos) tik išekspluotavus Pabalių žvyro telkinį arba pasikeitus jo riboms.

### Specialiosios žemės naudojimo sąlygos žemės gelmių išteklių telkiniuose

Nurodytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos taikomos atviru kasybos būdu (nuo žemės paviršiaus karjeriais) išgaunamų žemės gelmių išteklių telkiniuose, išskyrus atvejus, kai šie telkiniai patenka į valstybinius parkus, draustinius ar rezervatus.

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.



Žemės gelmių išteklių telkiniuose draudžiama:

- 1) statyti statinius, įrengti įrenginius, tiesti inžinerinius tinklus (išskyrus statinius, įrenginius ar inžinerinius tinklus, skirtus šių telkinių eksploatavimui);
- 2) įveisti mišką ar sodą;
- 3) įrengti dirbtinius vandens telkinius ir mažuosius karjerus;
- 4) keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdą (būdus), išskyrus pakeitimą į kitos paskirties žemės naudingųjų iškasenų teritorijų naudojimo būdą.

## 5 NEKILNOJAMAS KULTŪROS PAVELDAS

Nagrinėjamos teritorijose ir jos gretimybėse nekilnojamųjų kultūros vertybių ar objektų nėra. Teritorijos nepatenka į registruotų kultūros vertybių teritorijas ar jų apsaugos zonas. Todėl sprendiniai poveikio kultūros paveldo teritorijoms ar objektams neturės. Artimiausi planuojamai A teritorijai kultūros paveldo objektai yra nutolę 290 metrų šiaurės ir 525 m rytų kryptimis (5.1.1. pav.).



5.1.1. pav. Kultūros paveldo objektų išsidėstymas planuojamos A teritorijos atžvilgiu (šaltinis: Kultūros paveldo registras, 2022-09-20)

Artimiausias planuojamai B teritorijai kultūros paveldo objektas yra nutolęs 780 metrų šiaurės kryptimi.



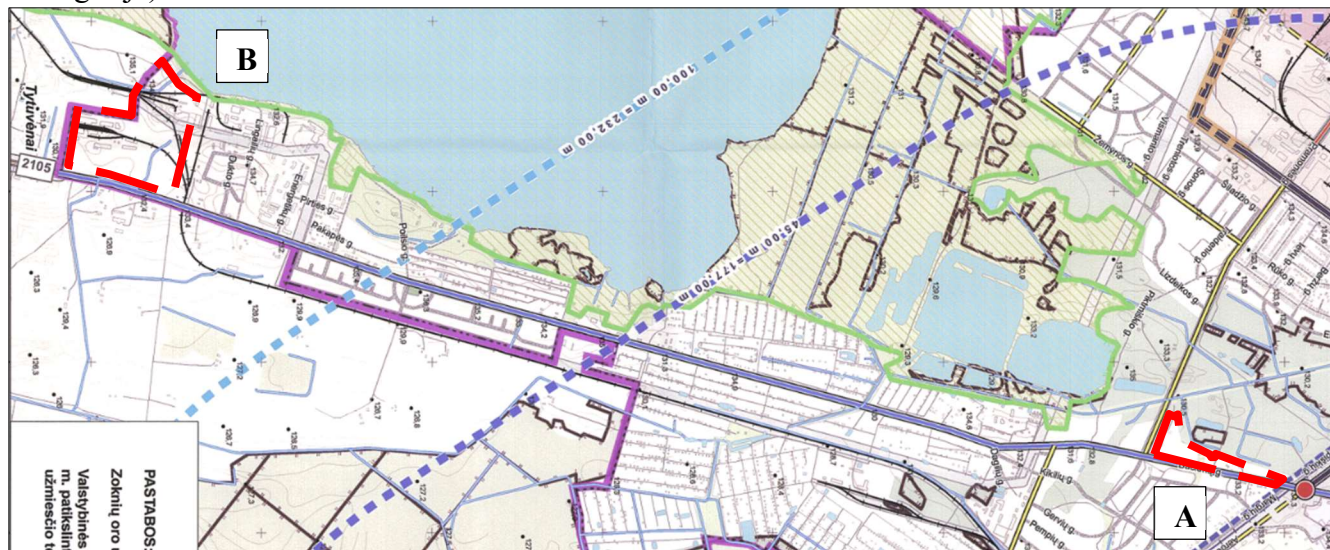
5.1.2. pav. Kultūros paveldo objektų išsidėstymas planuojamos B teritorijos atžvilgiu (šaltinis: Kultūros paveldo registras, 2022-09-20)

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.

## 6 SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

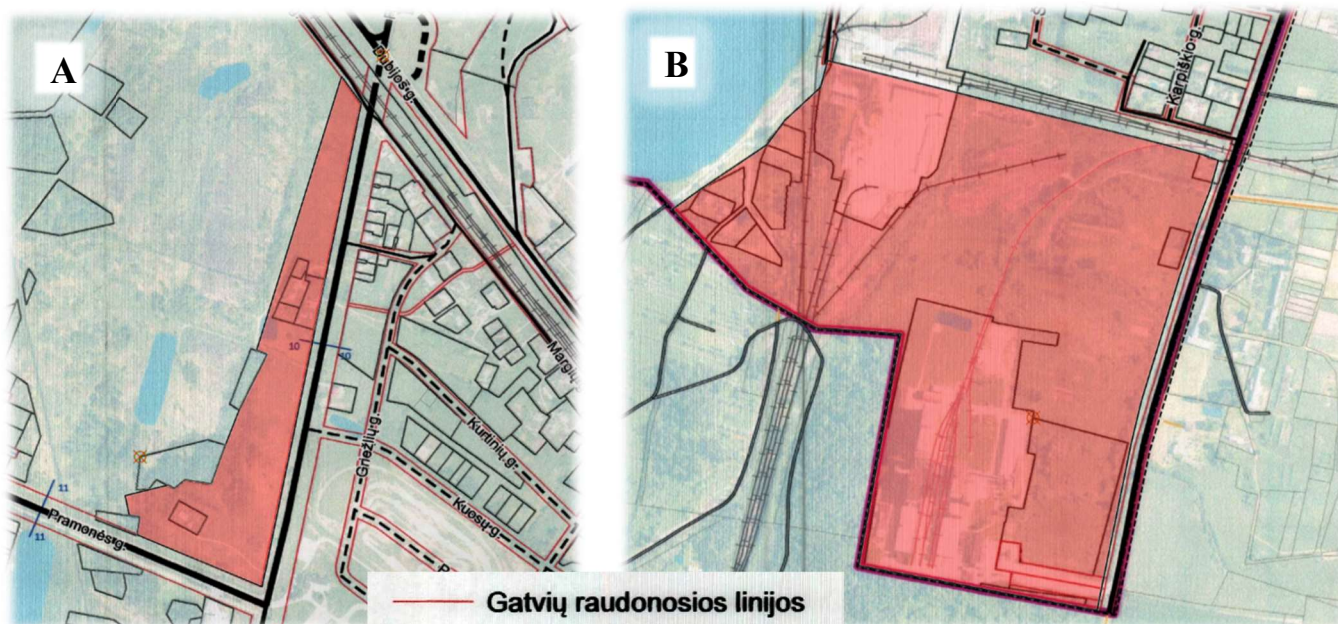
Planuojamose A ir B teritorijose valstybinės reikšmės kelių nėra.

A teritorijoje gatvių nėra. Į B teritoriją patenka Lingailių gatvės (Nr. SM138) 265 metrų ilgio atkarpa. Pagal galiojančius Šiaulių miesto bendrojo plano (T00039005) susisiekimo infrastruktūros sprendinius, su A ir B teritorijomis besiribojanti Bačiūnų gatvė priklauso pagrindinėms miestų gatvėms ir yra B2 kategorijos (6.1.1. pav.). A teritorija ribojanti Pramonės gatvės dalis – aptarnaujanti gatvė (C2 kategorija).



6.1.1. pav. Ištrauka iš galiojančio Šiaulių miesto bendrojo plano, susisiekimo infrastruktūros brėžinio (šaltinis: [www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt))

Vadovaujantis *Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano*, kuriuo buvo nustatytos gatvių raudonosios linijos, duomenimis planuojamos teritorijos nepatenka į gatvių raudonąsias linijas.



6.1.2 pav. Ištrauka iš transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano (šaltinis: [www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt))

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.



Po rekonstrukcijos visai Bačiūnų g. yra nustatyta B kategorija. Atitinkamai gatvės kategorija turi būti pakoreguota, rengiant *Transporto organizavimo Šiaulių mieste specialiojo plano koregavimą arba keitimą*.

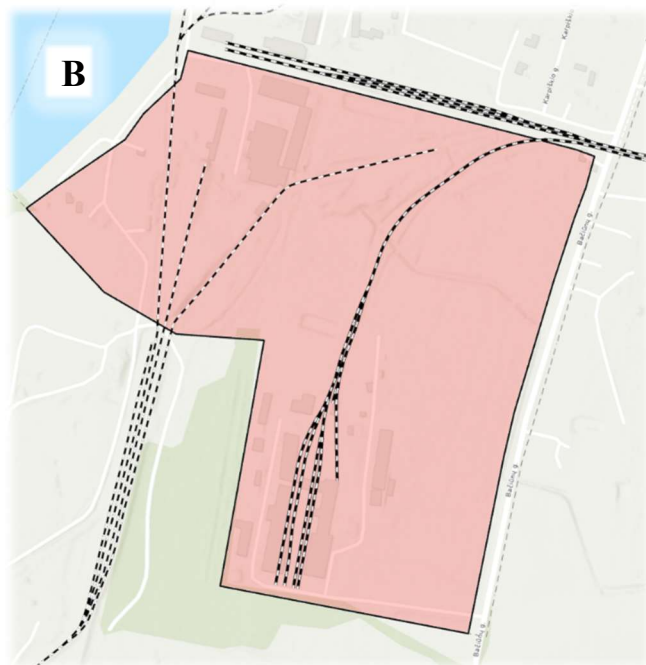
### Geležinkeliai

Planuojamos A teritorijos šiaurinė riba nutolusi nuo geležinkelio žemės sklypo 12 metrų atstumu.

Planuojamos B teritorijos vakarinėje dalyje yra 3 siaurojo geležinkelio linijos atšakos, skirtos Rėkyvos durpyno eksploatavimui.

Iš šiaurinės B teritorijos dalies į pietinėje dalyje esančios įmonės teritoriją atvesta plačios vėžės geležinkelio atšaka, kuri centrinėje planuojamos teritorijos dalyje išsišakoja į 2 atšakas, kurios savo ruožtu šakojasi į 3 ir 2 vėžių atšakas.

6.1.3. pav. Geležinkelio linijų išsidėstymas B teritorijoje (šaltinis: georeferencinio pagrindo kadastro erdvinių duomenų rinkinys, 2022-06-30).



Vadovaujantis 2023-01-17 d. išduotomis AB „Lietuvos geležinkeliai“ teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG259476, planuojamoje B teritorijoje rengiant kitos rūšies teritorijų planavimo dokumentus ir/ar techninius projektus:

- įvertinti ir atsižvelgti į Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonas bei jose taikomus draudimus ir apribojimus, nustatytus *Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu*;
- neplanuoti naujų gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties teritorijų esamų ar naujai įrengiamų geležinkelio kelių gretimybėje. Prioritetą teikti infrastruktūros, pramonės, sandėliavimo, komercinėms, želdynų teritorijoms. Planuojant gyvenamąsias ar visuomeninės paskirties teritorijas geležinkelio gretimybėje, įvertinti triukšmo ir vibracijos lygį nuo esamų ar naujai įrengiamų geležinkelio kelių: atlikti matavimus, skaičiavimus bei numatyti veiksmingas triukšmo ir vibracijos mažinimo priemones;
- nustatant esamas ir formuojant naujas gamtinio karkaso struktūras ir jų elementus, turi būti įvertintas ir pagrįstas santykis su esamais geležinkelių keliais neplanuojant gamtinio karkaso tinklo plėtros geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zonose, kad neatsirastų perteklinių aplinkosauginių priemonių taikymo poreikio ir nebūtų apsunkinta geležinkelių veikla;
- naujai planuojamų gatvių, dviračių ir pėsčiųjų takų susikirtimus su geležinkelių keliais, planuoti skirtingais lygiais;
- šalia geležinkelio neplanuoti objektų, kurie apsunkintų geležinkelio ar jo infrastruktūros objektų veiklą;
- neplanuoti inžinerinių tinklų Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonose lygiagrečiai geležinkelio keliams, o būtinus geležinkelio kelių kirtimus planuoti kuo statesniu kampu, norminiuose aktuose nustatytais atstumais nuo geležinkelio infrastruktūros objektų.

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 21 straipsniu, Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonų dydis:

1. Viešosios geležinkelių infrastruktūros kelių ir jų įrenginių, siaurųjų geležinkelių (600 mm ir 750 mm pločio vėžės) ir jų įrenginių apsaugos zona:

1) miesto gyvenamosiose vietovėse – žemės juosta po 20 metrų į abi puses nuo kraštinių geležinkelio kelių ašių, tačiau šios apsaugos zonos riba negali būti arčiau kaip 5 metrai iki geležinkelio statinio (geležinkelio kelio ir jo priklausinių);

2) kaimo gyvenamosiose vietovėse – žemės juosta po 45 metrus į abi puses nuo kraštinių geležinkelio kelių ašių, tačiau šios apsaugos zonos riba negali būti arčiau kaip 5 metrai iki geležinkelio statinio (geležinkelio kelio ir jo priklausinių), išskyrus šios dalies 3 punkte nurodytą atvejį;

3) pervažose kaimo gyvenamosiose vietovėse – žemės juosta po 70 metrų į abi puses nuo kraštinių geležinkelio kelių ašių; ši apsaugos zona tolygiai siaurėja iki 45 metrų (400 metrų atstumu į abi puses nuo pervažos).

2. Privažiuojamųjų geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona sutampa su geležinkelio kelio statinio ribomis, tačiau šios apsaugos zonos riba negali būti mažesnė kaip 3,1 metro nuo geležinkelio kelio ašies.

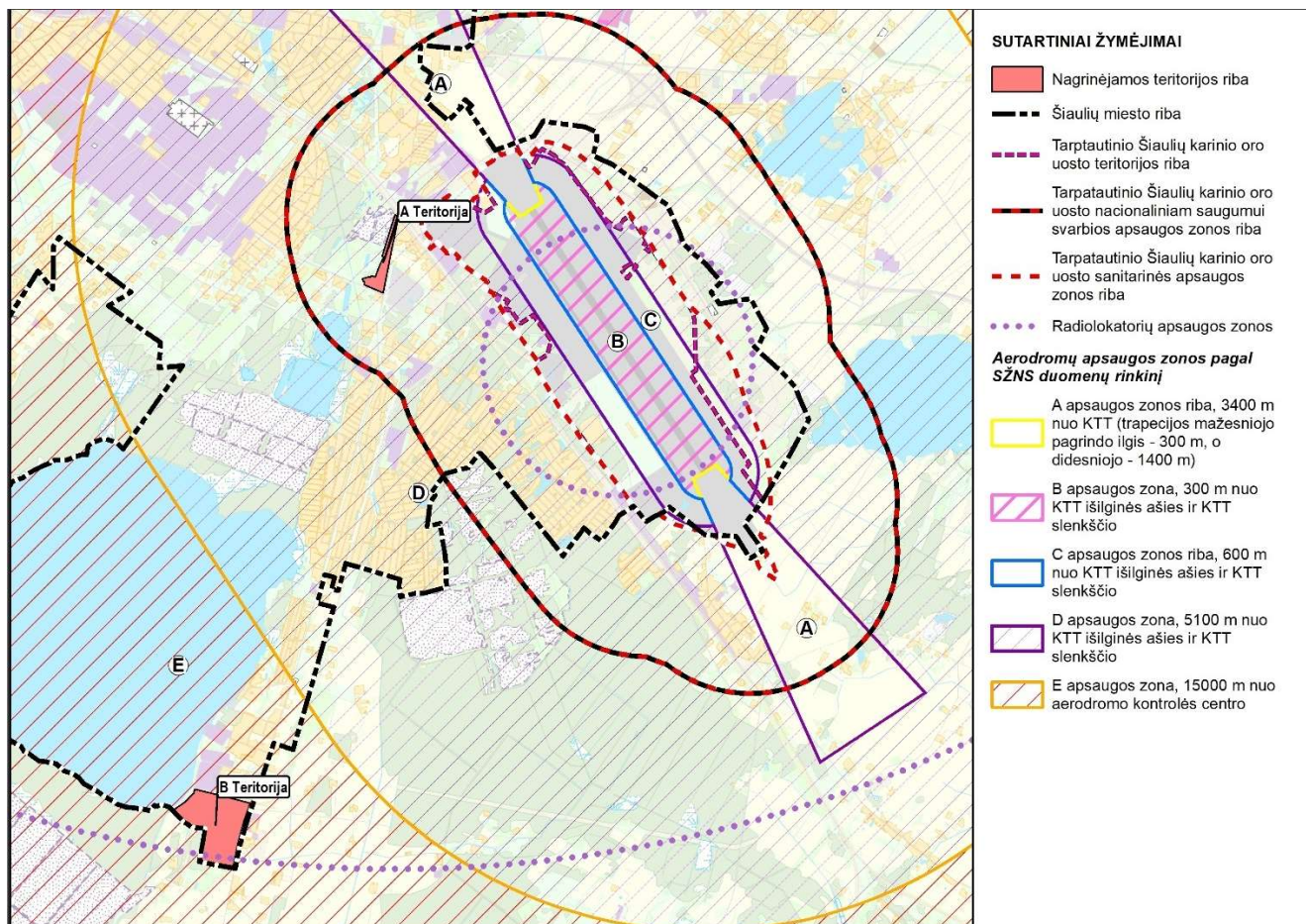
3. Geležinkelio želdinių apsaugos zona – žemės juosta kaimo gyvenamosiose vietovėse po 25 metrus į abi puses nuo viešosios geležinkelio infrastruktūros kelio, siaurojo geležinkelio (600 mm ir 750 mm pločio vėžės) kelio, prasidedanti 20 metrų atstumu nuo kraštinių geležinkelio kelių ašių.



## Oro uostai

Nagrinėjamoje teritorijoje oro uostų nėra.

A teritorija nuo tarptautinio Šiaulių oro uosto žemės sklypo nutolusi 277 m, B teritorija – 5,39 km pietvakarių kryptimi (6.1.4. pav.)



6.1.4. pav. Planuojamų teritorijų išsidėstymo tarptautinio Šiaulių oro uosto apsaugos zonų atžvilgiu schema (šaltinis: Lietuvos Respublikos teritorijos M1:10 000 specialiųjų žemės naudojimo sąlygų duomenų bazė SŽNS\_DR10LT, 2018 m.).

A teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną D.

B teritorija patenka į aerodromo apsaugos zoną E.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra (toliau – Transporto kompetencijų agentūra) ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose draudžiama:

- apsaugos zonoje D – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenkščio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis;
- apsaugos zonoje E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenkščio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis;

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.

- apsaugos zonose D ir E – tiesti elektros tinklus ir (ar) elektroninių ryšių infrastruktūros linijas (išskyrus požemines), statyti statinius ir įrengti įrenginius, kurie skleidžia radijo ir elektromagnetines bangas, spinduliuoja ar atspindi šviesą, keldami pavojų orlaivių skrydžių saugai, ir gali turėti neigiamą įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai, taip pat dėl kurių veiklos blogėja matomumas, statyti ar rekonstruoti fermas, sąvartynus ir kitus statinius, apie kuriuos telksis paukščiai ir laukiniai gyvūnai.

Vadovaujantis 2023-01-19 d. išduotomis Lietuvos kariuomenės teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG259912, planuojamose A ir B teritorijose rengiant kitos rūšies teritorijų planavimo dokumentus ir/ar techninius projektus:

- vykdyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ nuostatas;
- vykdyti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 626 „Dėl Informacijos apie Lietuvos Respublikos teritorijas, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, gali būti taikomi vėjo elektrinių projektavimo ir statybos apribojimai, teikimo ir vėjo elektrinių projektavimo bei statybos vietų šiose teritorijose derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatas;
- vykdyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNSĮ) 14, 15, 16, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 118, 119, 120, 132, 133, 134, 135 straipsnių ir kt. nuostatas;
- kadangi planuojama teritorija patenka į SŽNSĮ 119 str. 2 dalyje minimą karinių radiolokatorių apsaugos zoną, būtina vykdyti SŽNSĮ 120 str. nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Teritorijose neplanuoti veiklos ir statinių ar įrenginių, galinčių kelti elektromagnetinius trukdžius LK Karinių oro pajėgų (toliau – KOP) radiolokacinio posto radiolokatoriaus, esančio Šiaulių r., Sutekūnų k., ir LK KOP Aviacijos bazėje esančio radiolokatoriaus darbui;
- kadangi planuojamos teritorijos patenka į LK KOP Aviacijos bazės aerodromų apsaugos zonas (SŽNSĮ 15 str. 5 dalis) ir yra po paviršiais (plokštumomis), ribojančiomis kliūtis, todėl jose ribojamas statinių aukštis, kaip nurodyta Šiaulių m. savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. T-201 patvirtintame tarptautinio Šiaulių karinio oro uosto teritorijos ir jos prieigų Šiaulių mieste (LK KOP Aviacijos bazė) detalizajame plane. Teritorijoje planuojamų statyti statinių ir įrenginių galimą didžiausią aukštį ribojančios plokštumos nurodytos detaliojo plano brėžiniuose Nr. 2011/07/MDP/07/05 ir Nr. 2011/07/MDP/07/07, kliūtis ribojantys paviršiai taip pat nurodyti Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2000 m. vasario 23 d. įsakyme Nr. 42/69 „Dėl Lietuvos Respublikos civilinių aerodromų projektavimo, statybos ir naudojimo specialiųjų reikalavimų patvirtinimo“;
- vykdyti Lietuvos Respublikos aviacijos įstatymo 13 str. nuostatas;
- vykdyti Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo nuostatas (49 str. 19 dalies nuostatas).

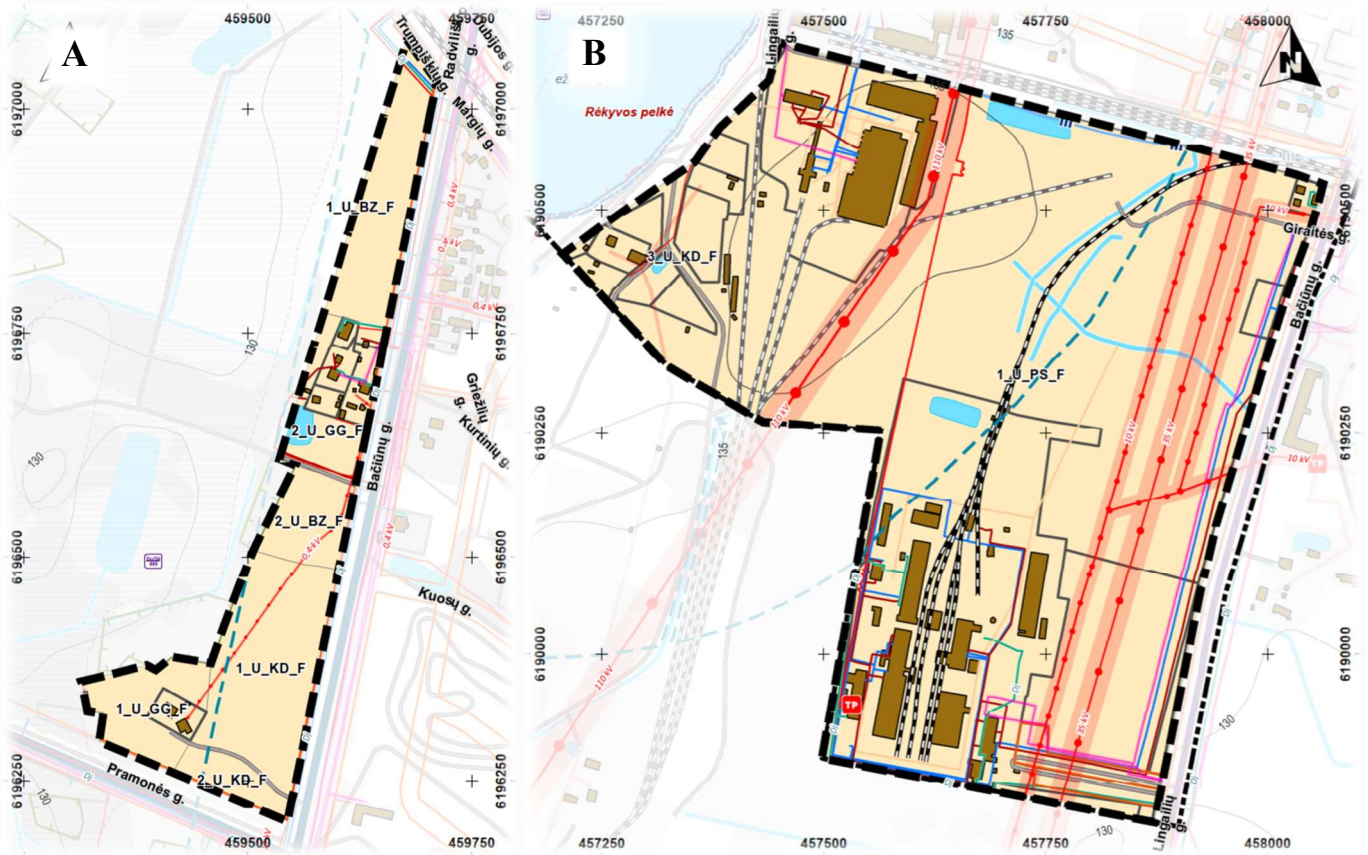
**Šiaulių BP koregavimo sprendiniais susisiekimo sistema nekoreguojama. Planuojamų A ir B teritorijų ribose, patekima į sklypus (privažiavimus) spresti rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.**

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*










## 7 INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

### Elektros energijos tiekimo infrastruktūra



#### Inžinerinė infrastruktūra

-  Transformatorinė pastotė (ESO)
-  0,4 kV požeminių kabelių linija (ESO)
-  10 kV požeminių kabelių linija (ESO)
-  0,4 kV orinė elektros linija (ESO)
-  10 kV orinė elektros linija (ESO)
-  35 kV orinė elektros linija (ESO)
-  110 kV orinė elektros linija (Litgrid)

7.1.1 pav. Elektros oro ir požeminių kabelių linijų (110 kV, 35 kV, 10 kV, 0,4 kV) išsidėstymas planuojamoje teritorijoje (šaltinis: regia.lt)

Planuojamą A teritoriją kerta 0,4 kV linijos. Rytiniu A teritorijos pakraščiu praeina požeminė 10 kV įtampos linija. Transformatorinių pastočių planuojamoje A teritorijoje nėra.

B teritoriją vakarinėje dalyje šiaurės rytų kryptimi kerta AB „Litgrid“ 110 kV oro linija. Centrinę B teritorijos dalį šiaurės-šiaurės rytų kryptimi kerta AB ESO 10 kV įtampos požeminė linija. Rytinėje teritorijos dalyje šiaurės rytų kryptimi kerta AB ESO 35 kV ir 10 kV oro linijos. Taip pat B teritorijos vakarinėje ir šiaurės rytinėje dalyje yra 0,4 kV įtampos oro ir požeminės elektros perdavimo linijos. Pietvakarinėje B teritorijos dalyje yra 10 kV transformatorinė pastotė.

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*



Patvirtinus Aukštos įtampos 110 kV ir 330 kV elektros perdavimo tinklą, esančių Šiaulių miesto savivaldybėje, apsaugos zonų teritorijų planą, B teritorijoje esančioje 110 kV elektros apsaugos zonos teritorijoje bus taikomos žemiau išvardintos sąlygos.

**Pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 straipsnio 1 dalį elektros tinklų apsaugos zonose draudžiama:**

1. statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;
2. statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;
3. statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonose;
4. organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;
5. gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų;
6. laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus;
7. barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklų ir srovės keitimo stočių;
8. naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą Įstatymo 25 straipsnio 2 dalies 8 punkte;
9. sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.

**Pagal įstatymo 25 straipsnio 2 dalį, negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, elektros tinklų apsaugos zonose draudžiama:**

1. statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal Įstatymo 25 straipsnio 1 dalį;
2. keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;
3. rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius;
4. įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvaras ir metalines tvoras;
5. atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus;
6. sodinti, auginti arba kirsti želdinius (išskyrus krūmus ir žolinius augalus);
7. mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras;
8. naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;
9. įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;
10. dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;

---

*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*

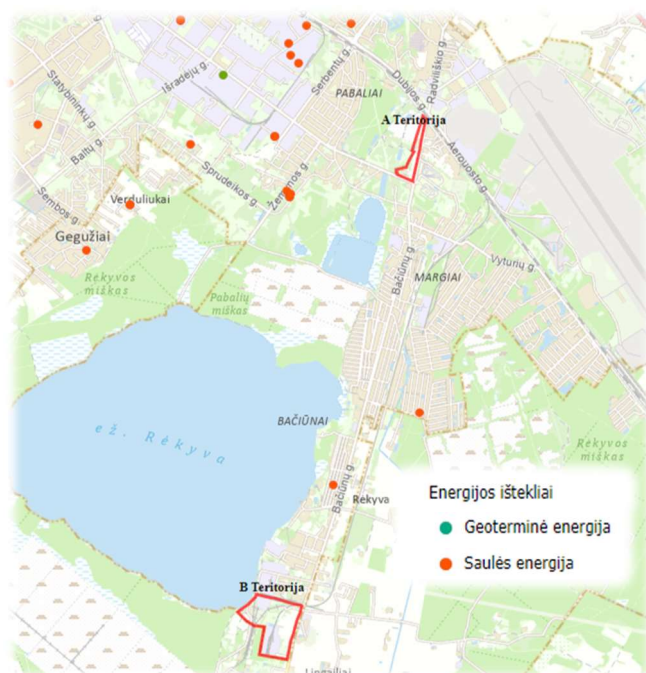
11. keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;
12. įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizmams, kurių aukštis su krovinium arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje.

Naujų aukštos įtampos elektros perdavimo oro linijų ar transformatorių nenumatyta.

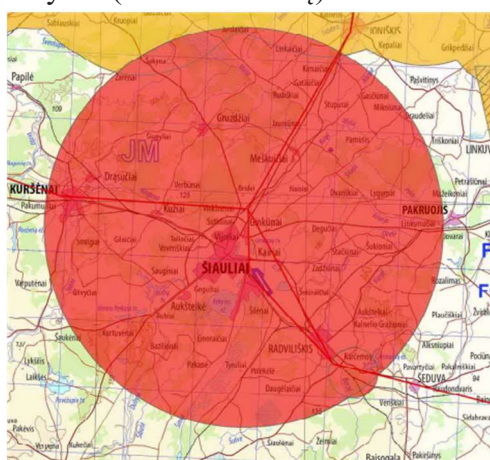
### Elektros energijos gamyba

Pagal VI „Energetikos agentūra“ skelbiamus Lietuvoje veikiančių atsinaujinančių išteklių jėgainių išdėstymo duomenis, nagrinėjamoje teritorijoje nėra įrengtų veikiančių atsinaujinančių išteklių jėgainių. Pagal Valstybinės energetikos reguliavimo tarybos skelbiamą informaciją apie išduotus leidimai gaminti elektros energiją (2021 m. gruodžio 28 d. duomenys), nagrinėjamoje teritorijoje kitų elektros energijos gamintojų nėra.

7.1.2. pav. Atsinaujinančių išteklių jėgainių išdėstymas planuojamų teritorijų aplinkoje (šaltinis: Atsinaujinančių energijos išteklių žemėlapis. www.Geoportal.lt, VI „Energetikos agentūra“, Lietuvoje veikiančių atsinaujinančių išteklių jėgainių geografinis išdėstymas).



Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtintu žemėlapiu, planuojamoje A ir B teritorijoje draudžiama projektuoti ir statyti vėjo elektrines. Planuojamos A ir B teritorijos priskirtos *teritorijoms, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos* t. y. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – ŠŽNSĮ) 135 str. reikalavimai.



Teritorija, kurioje vėjo elektrinių projektavimo ir statybos darbai draudžiami

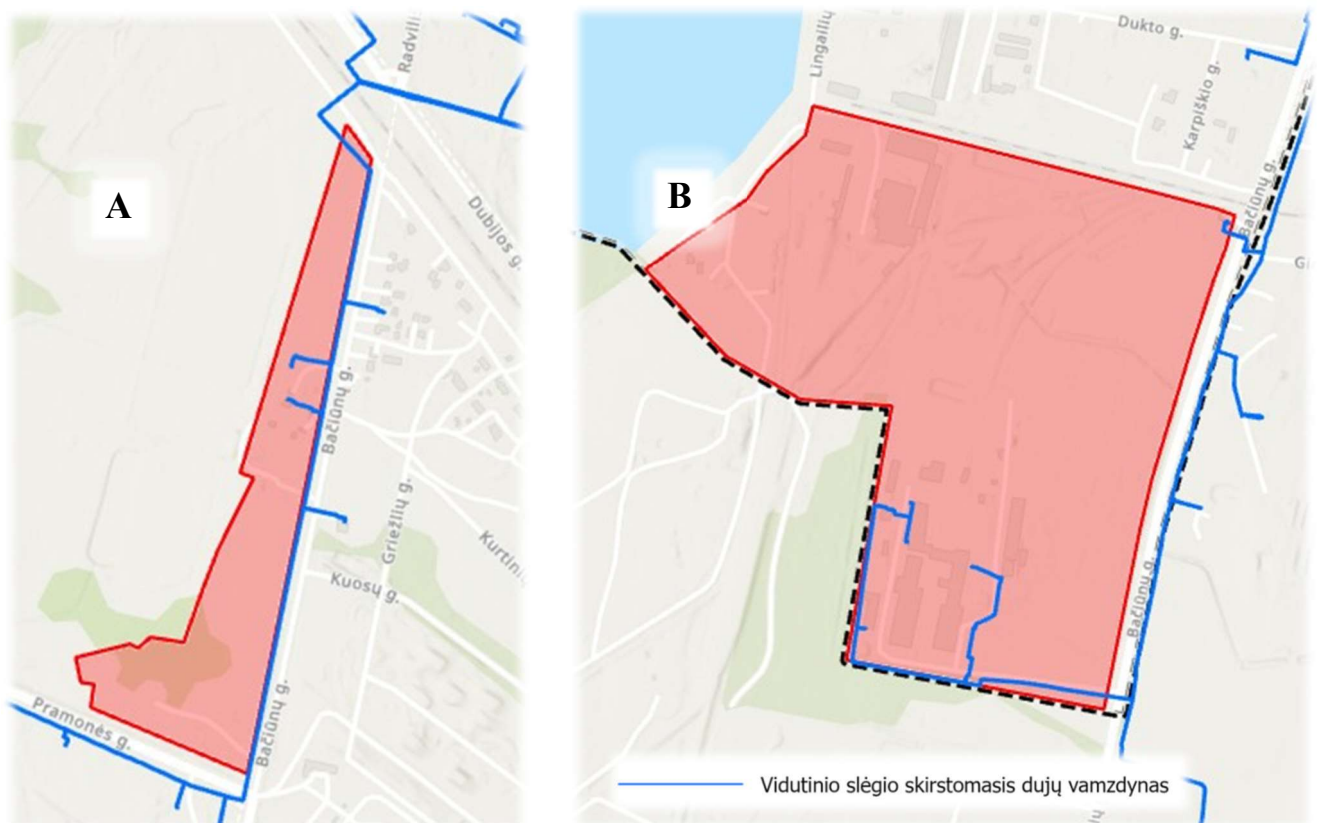
7.1.3. pav. Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio ištrauka.

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.

### Dujų tiekimo infrastruktūra

Gamtinių dujų sistemos operatorius planuojamoje teritorijoje yra AB „Energijos skirstymo operatorius“ (AB ESO). Magistralinio dujotiekio tinklą, dujų reguliavimo punktų planuojamoje teritorijoje nėra. Dujų tiekimas vykdomas vidutinio slėgio skirstomaisiais vamzdynais.

Išilgai Bačiūnų gatvės nagrinėjamų teritorijų pakraščiui yra nutiestas dujotiekis su atšakomis iki A teritorijoje esančių gyvenamųjų pastatų ir iki B teritorijoje esančios įmonės pastatų.



7.1.4 pav. Dujų tiekimo planuojamose teritorijose schema (šaltinis: AB ESO, 2022-08-08)

Dujotiekio skirstomųjų tinklų plėtra turėtų būti vykdoma išlaikant esamą gamtinių dujų tiekimo sistemos tinklų schemą ir papildant ją pagal naujų abonentų poreikius.

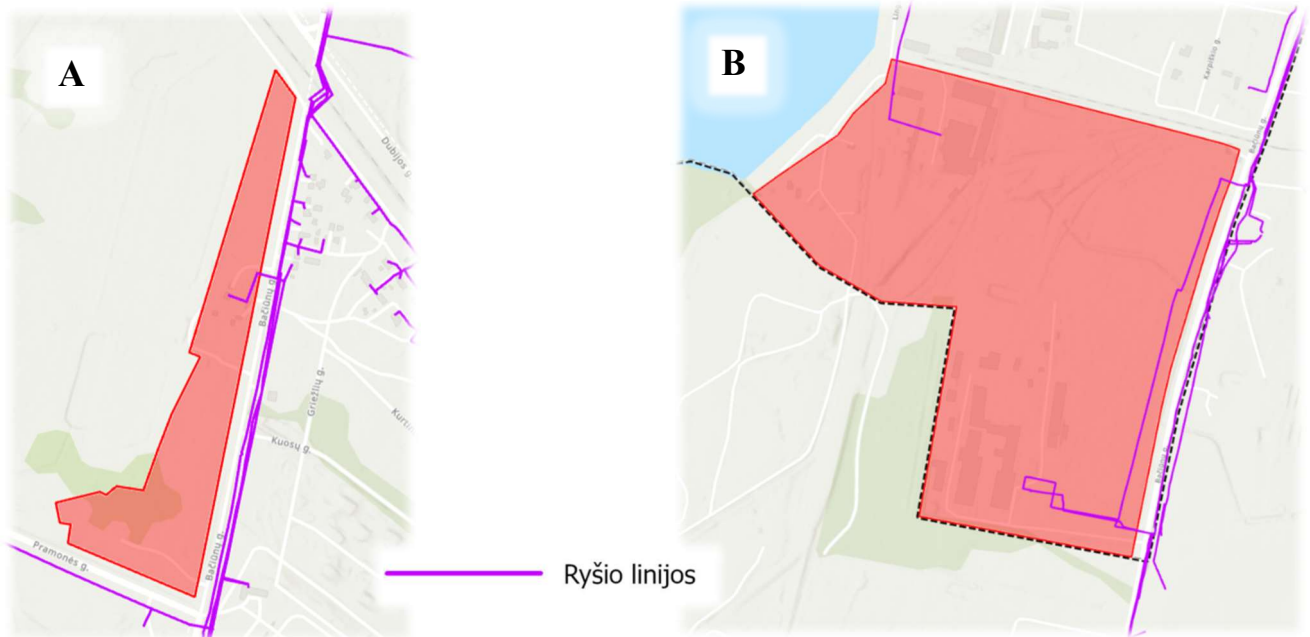
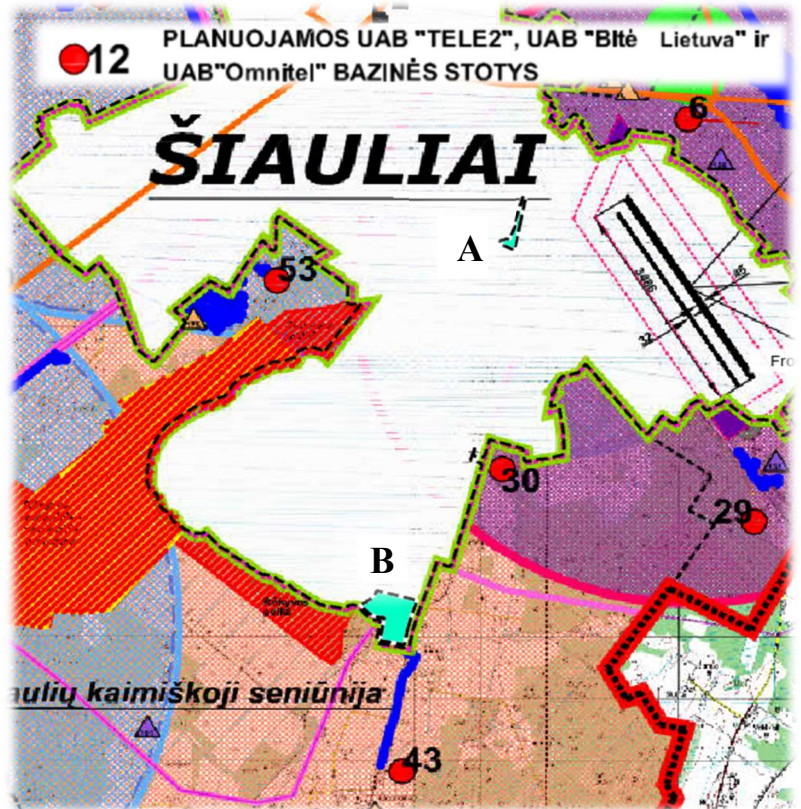


### Ryšių infrastruktūra

Vadovaujantis Šiaulių miesto bendrojo plano ir mobiliojo ryšio bazinių stočių išdėstymo specialiojo plano duomenimis planuojamoje teritorijoje mobiliojo ryšio bazinių stočių nėra.

Išilgai A ir B planuojamų teritorijų rytinių ribų eina AB Telia ryšio linijos, kurios atsišakoja ties gyvenamaisiais pastatais A teritorijoje ir į pramonės/sandėliavimo įmones B teritorijos šiaurės vakarinėje ir pietrytinėje dalyse. B teritorijos rytiniu pakraščiu eina viena ryšio linija.

7.1.5. pav. Ištrauka iš mobiliojo ryšio bazinių stočių išdėstymo specialiojo plano pagrindinio brėžinio (šaltinis: Šiaulių rajono savivaldybės administracija, <https://www.siauliuraj.lt>)



7.1.6 pav. Ryšių linijų schema (šaltinis: AB Telia, 2022-08-08)

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.

Pagal Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos skelbiamus mobiliojo ryšio bazinių stočių išsidėstymo duomenis, planuojamose A ir B teritorijose nėra radiotechninių objektų.



7.1.7 pav. Elektromagnetinio lauko energijos srauto tankio matavimų duomenys (šaltinis: www.Geoportal.lt)

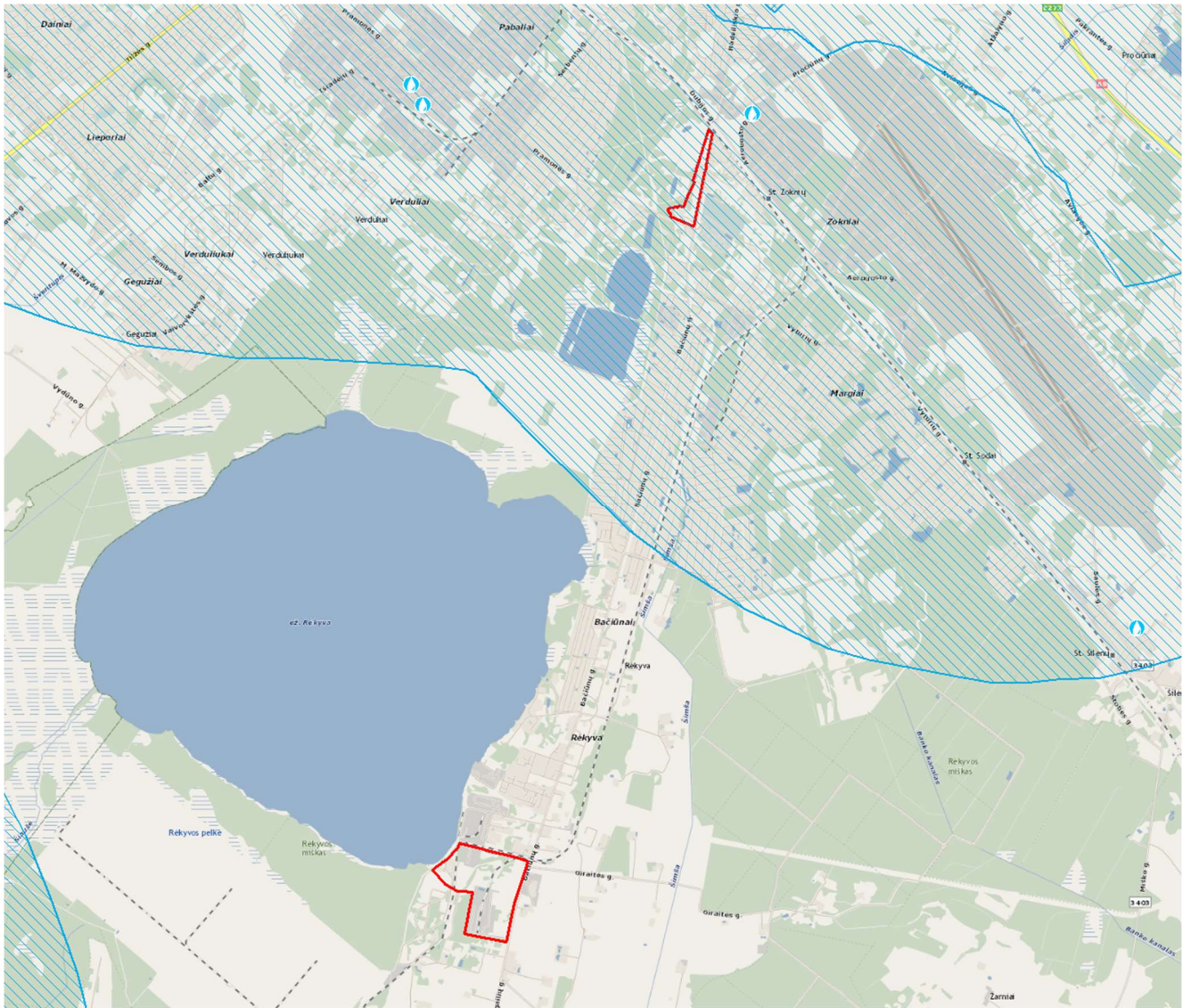
#### Vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

Nagrinėjamoje B teritorijoje yra išvystyti vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai. A teritorijoje vandentiekio ir lietaus nuotekų tinklai praeina rytiniu ir šiauriniu teritorijos pakraščiu, o buitinių nuotekų tinklai išvystyti gyvenamosiose teritorijose.

Šiaulių miesto vandenviečių sanitarinių zonų nustatymo specialiuoju planu nustatytos vandenviečių sanitarinės zonos Šiaulių mieste esančioms vandenvietėms. Šio plano sprendiniai apima tik nagrinėjamą A teritoriją. Pagal šį planą visa A teritorija patenka į Šiaulių I (Lepšių) ir Šiaulių II (Birutės) vandenviečių apsaugos zonos III-osios cheminės taršos apribojimo juostos 3b sektorių.

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.





7.1.8. pav. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų išsidėstymas planuojamų teritorijų atžvilgiu (šaltinis: Lietuvos geologijos tarnyba. Žemės gelmių registras 2023-08-21)

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, kurias nustato Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus, vienuolikto skirsnio reikalavimai, privalomos šiose teritorijose vykdomai ir perspektyvinei veiklai.

**Inžinerinių tinklų plėtra planuojamų A ir B teritorijų ribose, turi būti planuojama pagal individualius vartotojų poreikius ir detalizuojama rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus.**

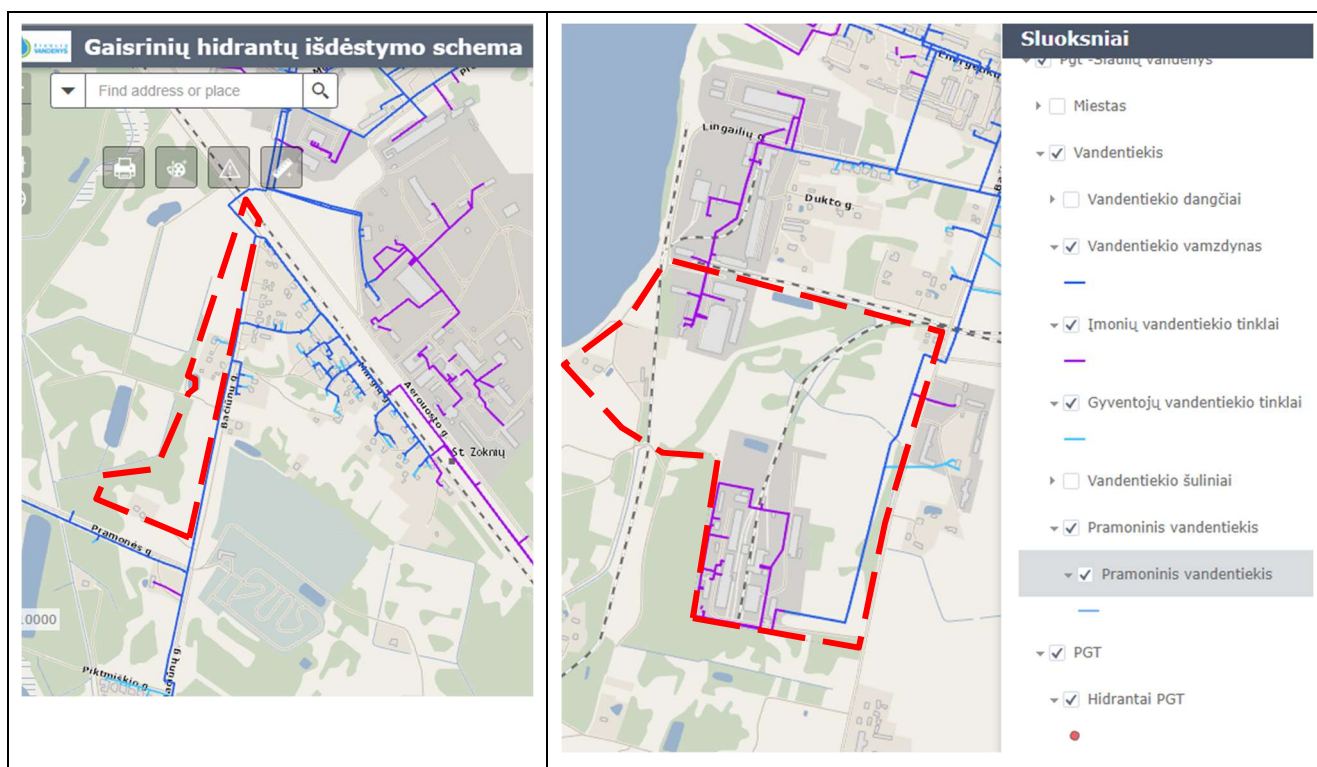
*Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.*



## 8 GAISRINĖ SAUGA

Šiaulių BP koregavimo sprendiniai tenkina Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintų Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti VII skyriaus reikalavimus (taikomus, rengiant savivaldybių ar jų dalių bendruosius planus). Planuojama teritorija yra aptarnaujama Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM, Šiaulių priešgaisrinės gelbėjimo valdybos III - sios komandos, kuri yra įsikūrusi adresu Lakūnų g. 2, Šiaulių m.

Vadovaujantis AB Šiaulių vandenys pateikiamais duomenimis (žr. 8.1.1. pav. dėl raiškos trūkumo hidrantų išdėstymo taškai matomi tik nagrinėjant skaitmeninį žemėlapi) planuojama A ir B teritorija yra aprūpinta gaisriniais hidrantais (A teritoriją aptarnauja 3 vnt. hidrantų įrengtų greta Bačiūnų g. ir 2 vnt. greta Pramonės g., o B teritoriją aptarnauja 4 vnt. hidrantų įrengtų greta Bačiūnų g. ir 3 vnt. hidrantų įrengtų B teritorijos šiaurės vakarų pusėje). Rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ir /ar techninius projektus t.y. pagal Šiaulių BP koregavimo sprendinius toliau urbanizuojant planuojamą teritoriją, būtina pritaikyti vandentiekio sistemas gaisrų gesinimui ir numatyti papildomus gaisrinius hidrantus.



8.1.1. pav. Gaisrinių hidrantų išdėstymo schema (šaltinis: <https://www.siauliuvandenys.lt/hidrantai/> 2023-01-20)

Detalizuojant Šiaulių BP koregavimo sprendinius (žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose) būtina vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintų Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimais.

Šiaulių miesto bendrojo plano koregavimo teritorijose tarp Trumpiškių, Bačiūnų, Pramonės g. ir želdynų ploto bei Šiaulių miesto administracinės ribos, Lingailių g., sklypo, kurio kadastro Nr. 2901/8001:0007, ir Bačiūnų g.