

TURINYS

	Turinys	2 psl.
	Bendrojo plano sprendinius parengusių specialistų sąrašas	4 psl.
1.	IVADAS	5 psl.
1.1	Bendrojo plano sprendinių sudarymo principai ir naudojimas	10 psl.
1.1.1	BP sprendinių pavaizdavimo principai	12 psl.
1.1.2	BP tekstiniai reglamentai	13 psl.
1.2	Gyventojų skaičiaus ir būsto raidos prognozės	15 psl.
1.3	Miestelio raidos strategija	16 psl.
2.	MIESTELIO ĮTAKOS ZONOS	17 psl.
3.	VIDAUS STRUKTŪRA	22 psl.
3.1	Miestelio savitumas ir planuojamas struktūros modelis	22 psl.
3.2	Suplanuotos teritorijos zonavimas ir teritorijos balansas	24 psl.
3.2.1	Suplanuotos teritorijos zonavimas	24 psl.
3.2.2	Teritorijos balansas	27 psl.
3.3	Suplanuotos teritorijos užstatymo specifika ir užstatytų teritorijų tankinimo nuostatos	27 psl.
3.3.1	Užstatymo aukštingumas	27 psl.
3.3.2	Užstatymo intensyvumas	28 psl.
3.3.3	Užstatymo morfotipas ir užstatytų teritorijų tankinimo nuostatos	31 psl.
3.3.4	Užstatymo tankumas	37 psl.
3.4	Urbanistinės struktūros optimizavimas	38 psl.
3.4.1	Saugojimas	38 psl.
3.4.2	Modernizavimas	39 psl.
3.4.3	Konversija	39 psl.
3.4.4	Nauja plėtra	40 psl.
3.4.5	Rezervuojamos teritorijos	40 psl.
4.	SPECIALIOSIOS BENDROJO PLANO TEMOS	40 psl.
4.1	Gyvenamosios teritorijos	40 psl.
4.2	Darbo vietos	42 psl.
4.3	Gamtos paveldas, ekologinės apsaugos ir konservacinio prioriteto teritorijos. Gamtinis karkasas	42 psl.
4.4	Kultūros vertybės	47 psl.
4.5	Socialinė aplinka ir kultūra	52 psl.
4.5.1	Švietimo objektai	52 psl.
4.5.2	Sveikatos infrastruktūra	53 psl.
4.5.3	Kultūra ir turizmas	53 psl.
4.5.4	Priešgaisrinė gelbėjimo infrastruktūra	54 psl.
4.6	Susisiekimo sistema	54 psl.
4.7	Inžinerinė infrastruktūra	57 psl.

	4.7.1	Vandentieka	57 psl.
	4.7.2	Vandenvala	58 psl.
	4.7.3	Lietaus nuotekos	58 psl.
	4.7.4	Atliekų tvarkymas	58 psl.
	4.7.5	Centralizuotas šilumos tiekimas	59 psl.
	4.7.6	Ryšių infrastruktūros vystymas	59 psl.
	4.7.7	Elektros energijos tiekimas	60 psl.
	4.7.8	Inžinerinės infrastruktūros vystymo prioritetai	60 psl.
5.	IŠORINĖ VAIZDINĖ REKLAMA (IVR)		61 psl.
6.	SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS		62 psl.
7.	RENGĖJŲ ATESTATŲ KOPIJOS		64 psl.
8.	GRAFINĖ DALIS		69 psl.
ARCHI-10-02-BP S-G-1	Pagrindinis brėžinys M 1:2000 ir Pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelė. (teritoriniai reglamentai; rekreacinės, pramonės, verslo ar kitokios paskirties teritorijų naudojimas ir tvarkymas; socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinis vystymas; gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimas; ekologinės apsaugos zonų nustatymas ir kraštovaizdžio tvarkymas, biologinės įvairovės išsaugojimas)		
ARCHI-10-02-BP S-G-2	Susisiekimo sistemos brėžinys M 1:2000		
ARCHI-10-02-BP S-G-3	Inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1:2000		
ARCHI-10-02-BP S-G-4	Kultūros paveldo išsaugojimo ir teritorijų rezervavimo visuomenės poreikiams brėžinys M 1:2000		
ARCHI-10-02-BP S-G-5	Miestelio įtakos zonų schema M 1:10000		
ARCHI-10-02-BP S-G-6	Išorinės vaizdinės reklamos (IVR) brėžinys M 1:5000		

BP SPRENDINIUS PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS ESAMOS BŪKLĖS STADIJĄ PARENGUSIŲ SPECIALISTŲ SĄRAŠAS

Urbanistinė struktūra, žemės naudojimas, gamtinės teritorijos:

- Saulius Motieka, projekto dalies vadovas, architektas, Atest. Nr. A 609, SI;
- Inesa Alistratovaitė - Kurtinaitienė, architektė;
- Mykolas Kurtinaitis, architektas, Atest. Nr. A 1481;
- Giedrė Saulė, architektė.

Transportas:

- Vidualdas Valeika, projekto dalies vadovas, inžinierius transportininkas, Atest. Nr. 3534.

Kultūros paveldas:

- Gintautas Natkevičius, projekto dalies vadovas, architektas, Atest. Nr. 0775;

Išorinė vaizdinė reklama (IVR):

- Mykolas Kurtinaitis, architektas, Atest. Nr. A 1481;
- Giedrė Saulė, architektė;

Socialinė aplinka:

- Mykolas Kurtinaitis, architektas, Atest. Nr. A 1481;
- Giedrė Saulė, architektė;

Ekonomika:

- Mykolas Kurtinaitis, architektas, Atest. Nr. A 1481;
- Giedrė Saulė, architektė;

Inžinerinė infrastruktūra:

- Virgilijus Naujokaitis, inžinierius, Atest. Nr. 10333.

IVADAS

Girkalnio miestelio teritorijos bendrasis planas (toliau: Girkalnio BP) rengiamas remiantis 2010 – 09 – 06 paslaugų pirkimo pardavimo sutartimi Nr. (7.5) SR2 - 319.

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

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu,
- Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu,
- Lietuvos Respublikos teritorijos bendruoju planu,
- Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 25 d. sprendimu Nr.(1.1)TS-234 patvirtintu Raseinių rajono savivaldybės teritorijos bendruoju planu, kurio sprendiniai galioja iki 2017 m.,
- Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. (1.1)TS -28 “Dėl Girkalnio miestelio ir Kalnujų kaimo teritorijų bendrųjų planų rengimo“,
- „Raseinių rajono savivaldybės plėtros iki 2020 metų strateginiu planu“,
- Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. kovo 25 d. sprendimu Nr.(1.1)TS-97 patvirtintu Raseinių rajono savivaldybės 2010-2012 m. strateginiu veiklos planu,
- BP darbų programa, patvirtinta Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 – 04 – 22 įsakymu Nr. (5.3)A₁ – 323,
- Girkalnio BP sąlygas rengiančių institucijų pateiktos planavimo sąlygomis:
 1. Kauno regiono aplinkos apsaugos departamento 2009-05-22 sąlygos Nr.361;
 2. Kauno apskrities viršininko administracijos 2009-04-17 sąlygos Nr.5R-108-(16.28);
 3. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Kauno teritorinio padalinio 2009-04-14 sąlygos Nr. 125;
 4. Kauno visuomenės sveikatos centro 2009-04-06 sąlygos Nr.60-153(16);
 5. Kauno apskrities Priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Raseinių priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 2009-04-02 raštas Nr.13 Ra-51;
 6. Akcinė bendrovė „VST“ 2009-04-09 sąlygos Nr.TS-09-16-0371;
 7. TEO LT, AB 2009-04-07 raštas Nr.T-9/0205;
 8. UAB „Raseinių vandenys“ 2009-04-01 sąlygos Nr.1895;
 9. VĮ „Kauno regiono keliai“ 2009-04-03 sąlygos Nr.V8-59;
 10. AB „Lietuvos energija“ 2009-10-20 Nr. SD-6782;
 11. UAB „Raseinių šilumos tinklai“ 2009-11-17 raštas Nr.61-257;
 12. AB „Lietuvos dujos“ 2009-11-19 raštas Nr. 7-215-1399;
 13. Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos, 2009-04-20 sąlygos Nr. PS-99;

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

Pagal Girkalnio BP darbų programą, patvirtintą Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 – 04 – 22 įsakymu Nr. (5.3)A₁ – 323, nustatyti Girkalnio miestelio bendrojo planavimo tikslai ir uždaviniai:

Girkalnio BP tikslai:

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

2. subalansuoti miestelio struktūrą, ekonominę plėtrą, inžinerinę ir susisiekimo infrastruktūrą;
3. numatyti perspektyvines Girkalnio miestelio teritorijos administracines ribas, įtakos zonas.

Girkalnio BP uždaviniai:

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

1.1 neužstatomos teritorijos (miškai, vandenys, žemės ūkio teritorijos);

1.2 užstatytos bei užstatomos teritorijos:

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

2. Girkalnio miestelio teritorijos BP ruošti kaip Girkalniogystės išplanavimo projekto, patvirtinto Raseinių rajono DŽDT Vykdomojo komiteto 1974 m. rugsėjo 23 d. sprendimu Nr.314, išvystymą ir patikslinimą.

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

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

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

6. Pasiūlyti Girkalnio miestelio konkurencingumo ir patrauklumo didinimo priemones, įvertinant erdvių sistemų su kitais miestais plėtros galimybes.

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

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

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

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

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

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

13. Nustatyti planuojamos teritorijos užstatymo aukščio ir intensyvumo parametrus.

Esamos būklės analizė – tai egzistuojantis urbanistinės struktūros pagrindas, kuriuo remiantis toliau bus rengiama bendrojo plano koncepcija ir alternatyvos. (Esamos būklės analizės privalomajame brėžinyje nurodoma pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys, naudojimo būdai). Esama būklė apima visas Girkalnio miestelio bendrojo plano sudedamąsias dalis: gamtinę aplinką ir kraštovaizdį; urbanistinę struktūrą, ekonomiką ir verslą; socialinę infrastruktūrą; kultūros paveldą; susisiekimo infrastruktūrą, inžinerinę infrastruktūrą ir kt.

Esamai būklei įvertinti ir apibendrinti buvo naudojamos duomenimis iš Raseinių rajono savivaldybės, Statistikos departamento, Registrų centro, Lietuvos geologijos tarnybos, gamtosaugos, paveldosaugos tarnybų, sveikatos centro ir kt.

Siekiant aiškesnio gyventojų požiūrio į savo miestelį (jo problemas), buvo atlikta Girkalnio gyventojų anketinė apklausa. (Byla Nr. 10-02 – 1. „Girkalnio miestelio teritorijos bendrasis planas. Parengiamasis etapas“).

Girkalnio BP rengiamas kaip privalomasis dokumentas miestelio teritorijai plėtoti. BP sprendiniai parengti 10 metų laikotarpiui.

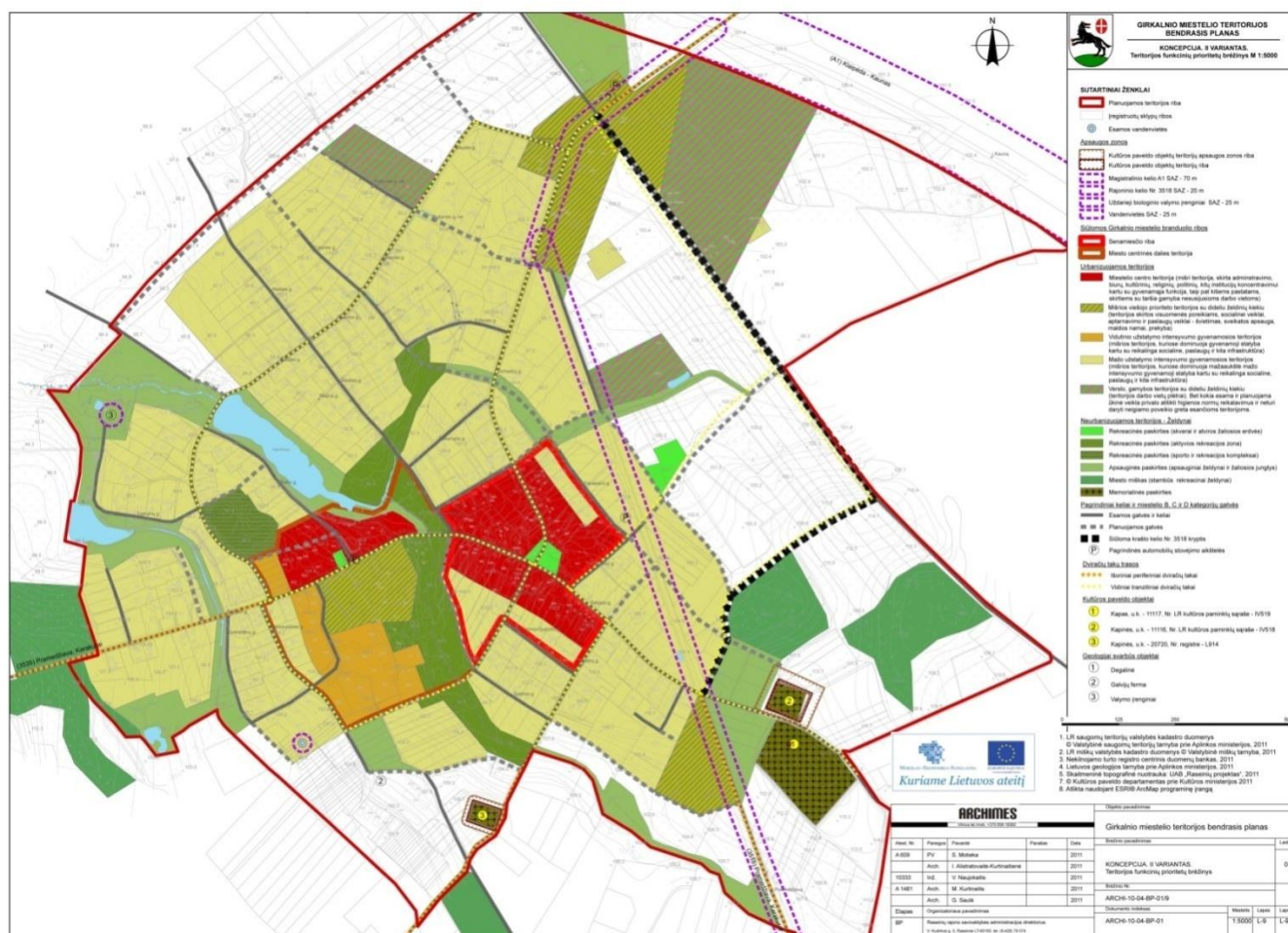
Bendrojo plano informacinė bazė:

- Lietuvos Respublikos bendrasis planas;
- 2007 m Raseinių rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas;
- savivaldybės teritorijų planavimo dokumentų registras;
- išduotų statybos leidimų statistika;
- savivaldybės tarnybų duomenys;
- Natura 2000 duomenys;
- transporto priemonių srautų ir jų charakteristikų (intensyvumo, struktūros, greičio, paros ir kitų ciklų dinamikos) natūrinių tyrimų analizės rezultatai;
- Girkalnio gyventojų apklausos rezultatai;
- esamos būklės analizė;
- bendrojo plano rengimo metu gauti pasiūlymai.

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

Girkalnio BP sprendiniai parengti konkretizuojami pagal BP koncepcijos **I variantą** (vidinės plėtros).

1.2 pav. Girkalnio BP koncepcijos II varianto, teritorijos urbanistinės struktūros bei architektūrinės erdvinės kompozicijos brėžinys



Šaltinis: UAB „ARCHIMES“ 2012

Girkalnio BP parengtas kaip detalaus išplanavimo projekto, patvirtinto Raseinių rajono DŽDT VK 1974 m., išvystymas ir patikslinimas atsižvelgiant į pakitusias socialines-ekonomines sąlygas, naują TPD rengimo politiką ir metodiką, papildomai įsisavinant naujas potencialias plėtrai periferines teritorijas šiauriniame ir rytiniame sektoriuose.

Pagrindiniai aprobuotos koncepcijos techniniai ir ekonominiai rodikliai:

- | | |
|---|-----------------|
| • Esamas gyventojų Girkalnyje skaičius | 904 gyventojų; |
| • Esamas skaičiuojamas gyvenamasis fondas vienam gyventojui | 27,3 kv.m |
| • Esamas bendras išvestinis gyvenamasis fondas apie | 24700 kv.m |
| • Planuojamos teritorijos plotas apie | 293,7 ha |
| • Optimistinė Girkalnyje gyventojų skaičiaus prognozė: | |
| 2020 metams iki | 1000 gyventojų; |
| 2030 metams iki | 1100 gyventojų; |
| • Gyvenamojo ploto 1 gyventojui prognozė (nuo bazinio – 27,3 kv.m): | |
| 2020 m. | 30,0 kv.m; |
| 2030 m. | 35,0 kv.m; |

- Skaiciuojamas gyvenamojo fondo tankio teritorijoje prognozė (priimant 12 žmones į 1 ha):

2020 m.	360 kv.m/ha;
2030 m.	420 kv.m/ha;
- Teritorijų poreikis prognozuojamam gyventojų skaičiui:

2020 m. (30 kv.m X 100 gyv.) = 3000 kv.m : 360 kv.m/ha =	8,3 ha;
2030 m. (35 kv.m X 200 gyv.) = 7000 kv.m : 420 kv.m/ha =	16,7 ha;
- Užstatytos ir numatomos užstatyti teritorijos pasiskirstymas:
 - 45 proc. gyvenamajai statybai;
 - 55 proc. kitai statybai.

1.1 BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ SUDARYMO PRINCIPAI IR NAUDOJIMAS

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

BP esamos būklės įvertinimas yra atliktas esamos būklės analizės stadijoje ir pateiktas atskira byla (*Girkalnio miestelio teritorijos bendrasis planas. Esama situacija. Aiškinamasis raštas. Objektas: ARCHI 10-02. Byla: II TOMAS Nr. 10-02/2011*).

BP SPAV apimties nustatymo dokumentas yra atliktas ir pateiktas atskira byla (*Girkalnio miestelio teritorijos bendrasis planas. Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) apimties nustatymo dokumentas. ARCHI 10-02. Byla: III TOMAS Nr. 10-02/2011*).

BP koncepcija yra atlikta, aprobuota ir pateikta atskira byla (*Girkalnio miestelio teritorijos bendrasis planas. Koncepcija. ARCHI 10-02. Byla: IV TOMAS Nr. 10-02/2011*).

BP SPAV ataskaita yra atlikta, aprobuota ir pateikta atskira byla (*Girkalnio miestelio teritorijos bendrasis planas. Koncepcijos rengimo stadija. Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) ataskaita. Objektas ARCHI 10-02. Byla: V TOMAS Nr. 10-02/2011*).

BP SPV ataskaita yra atlikta ir pateikiama atskira byla (*Girkalnio miestelio teritorijos bendrasis planas. Sprendinių poveikio vertinimo ataskaita (SPV). ARCHI 10-02. Byla: VI TOMAS Nr. 10-02/2011*).

Girkalnio BP sprendiniuose įgyvendinti šie BP kompetencijai priskirti uždaviniai:

- suformuota miestelio teritorijos urbanistinių resursų tvarkymo, naudojimo ir apsaugos koncepcija;
- optimizuota miestelio teritorijos urbanistinė struktūra ir infrastruktūros sistema;
- numatytos priemonės ir apribojimai, užtikrinantys gamtos išteklių racionalų naudojimą, kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą, gamtos ir kultūros paveldo vertybių išsaugojimą;
- numatytos urbanistinės prielaidos užstatytų teritorijų erdvinei kompozicijai tobulinti, gyvenimo ir aplinkos kokybei gerinti, bendrojo naudojimo želdynų sistemai išsaugoti, plėsti ir ją racionaliai naudoti;
- nurodyti suplanuotos teritorijos užstatymo aukščio ir intensyvumo parametrai;
- nurodytos suplanuotos teritorijos esamo užstatymo kompaktizavimo (užstatytų teritorijų tankinimo galimybių) nuostatos;
- numatytos teritorijos, kurias reikalinga rezervuoti inžinerinės bei susisiekimo infrastruktūros komunikaciniams koridoriams ir kitiems visuomenės poreikiams tenkinti reikalingiems objektams;
- teritorijos sugrupuotos į **užstatytų ir užstatomų teritorijų bei neužstatytų ir neužstatomų teritorijų** zonas;

- nustatyti **teritorijų naudojimo tipai** (toliau – teritorijų tipai), kurie nurodo teritorijos naudojimo prioritetą, t.y., pagrindines atskirų suplanuotos teritorijos dalių savybes ir integruotumą, įvardinant tose teritorijose galimų statyti pastatų paskirtis;
- nustatytos suplanuotos teritorijos ribos, kurios gali būti laikomos perspektyvinėmis Girkalnio miestelio administracinėmis ribomis, rengiant administracinių ribų SP;
- nustatyti esminiai reikalavimai išorinės vaizdinės reklamos (IVR) įrengimui.

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

BP darbų programa, patvirtinta Raseinių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-04-22 įsakymu Nr. (5.3)A₁-323, sprendinių konkretizavimo stadijoje įpareigoja parengti sekančius BP brėžinius:

1. teritorijų naudojimo tipų, kurie nurodo teritorijos naudojimo prioritetą, ribines užstatymo galimybes ir įvardina tose teritorijose galimų statyti pastatų paskirtis;
2. urbanistinio ir gamtinio karkasų formavimo;
3. architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo;
4. rekreacinės, pramonės, verslo ar kitokios paskirties teritorijų naudojimo ir tvarkymo;
5. socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinio vystymo;
6. inžinerinės infrastruktūros vystymo ir susisiekiimo komunikacijų;
7. teritorijų rezervavimo valstybės poreikiams;
8. gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimo;
9. ekologinės apsaugos zonų nustatymo;
10. kraštovaizdžio (želdynų – parkų, skverų, kapinių, želdinių grupių bei vandens telkinių ir kt.) tvarkymo, biologinės įvairovės ir kultūros paveldo išsaugojimo;
11. kultūros paveldo išsaugojimo;
12. Girkalnio miestelio įtakos zonų.

Be to, Girkalnio BP darbų programos papildomose sąlygose yra nurodyta parengti Girkalnio miestelio išorinės vaizdinės reklamos reglamentinę bazę ir užstatytų teritorijų tankinimo galimybių studiją. Kadangi pagal LR Teritorijų planavimo įstatymą BP – teritorijų kompleksinio planavimo dokumentas, kuriame, atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir uždavinius, nustatyta planuojamos teritorijos vystymo erdvinė koncepcija ir teritorijos naudojimo bei apsaugos principai. Todėl, išorinės vaizdinės reklamos reglamentinės bazės sprendimą ir užstatytų teritorijų tankinimo nuostatas konkretizuojant sprendinius numatoma integruoti į BP sudėtį, kaip atskiras sudėtinės dalis, reglamentuojančias miestelio erdvinės struktūros estetinį aspektą ir užstatytų teritorijų tankinimo galimybes.

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

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

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

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

Papildomas brėžinys „Miestelių įtakos zonos“ pagal BP programą rengiamas kiekvienam miesteliui atskirai. Tačiau siūlome planuojamas teritorijas apjungti į vieną brėžinį, kadangi rengiant koncepcijas ir taikant metodinius principus planuojamoms teritorijoms buvo pateikta išvada, kad jos viena kita įtakoja ne tik dėl fizinio mažo atstumo tarp jų, bet ir dėl Raseinių rajono urbanizuotų teritorijų (kurios jungia istoriniai susisiekimo traktai) vientisos sistemos.

Raseinių rajono savivaldybė 2012-03-28 rašte Nr.(5.51) R5-718 sutiko su pasiūlyta Girkalnio BP sprendinių grafinės dalies sudėtimi (žr. *Grafinė dalis*).

Visi Girkalnio BP sprendinių grafinės dalies brėžiniai yra lygiaverčiai.

BP sprendiniuose nurodyti esminiai teritorijų tipų užstatymo fizinių parametrų principai.

BP Pagrindiniame brėžinyje ir Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje (toliau Reglamentų lentelėje) yra nurodyta: teritoriniai reglamentai, kuriuose nurodyti žemės naudojimo apribojimai planuojamai veiklai; užstatytų ir užstatomų, bei neužstatytų ir neužstatomų teritorijų formavimo principai; architektūrinės erdvinės kompozicijos formavimo (užstatymo aukštingumo, intensyvumo ir tankumo) reglamentai; užstatytų teritorijų tankinimo galimybės; rekreacinės, pramonės, verslo teritorijų (teritorijų darbo vietų plėtrai) naudojimo ir tvarkymo reglamentai; socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinio vystymo principai; gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimo ir kraštovaizdžio tvarkymo, principai.

Reglamentų lentelėje, apibūdinant teritorijų tipus, nurodyta, kokios juose galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai.

1.1.1 BP sprendinių pavaizdavimo principai

1) Pagrindinis brėžinys.

Atsižvelgiant į susiklosčiusią ar planuojamą urbanistinę struktūrą, suplanuota teritorija suskirstyta į *Nagrinėjamus rajonus**, kurie apvesti juodu kontūru ir pažymėti unikaliu numeriu. Nagrinėjami rajonai daugeliu atvejų sutampa su esamų ar planuojamų *kvartalų*** ribomis.

Pastabos:

*Nagrinėjami rajonai** - teritoriniai vienetai, kurie nustatyti ir pažymėti atsižvelgiant į susiklosčiusią ar planuojamą miestelio urbanistinę struktūrą.

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

Pagrindiniame brėžinyje taip pat yra nurodyta rekomenduojama pagrindinių statinių (svarbiausiųjų užstatymo morfotipoformantų) padėtis teritorijoje.

BP kompetencijos lygmenyje nurodyti konceptualūs apibendrinti sprendiniai.

Nagrinėjamų rajonų dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti detalizuojant BP sprendinius kitos rūšies TPD, kuriuose turi būti nustatyta detali teritorijos sandara: sklypų ribos, tikslūs žemės naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai (leistinas pastatų aukštis metrais, leistinas užstatymo tankumas ir intensyvumas ir kt., neviršijantys BP nurodytų maksimalių reikšmių). Nagrinėjamų rajonų apimtyje turi būti įvertinti visi inžinerinės infrastruktūros statiniai ir objektai, numatyti BP inžinerinės infrastruktūros dalyje.

2) Pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelė.

Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės pirmojoje dalyje (Teritorijos naudojimo tipai, galima veikla ir užstatymo tankumas) yra nurodyta:

- užstatytos ir užstatomos teritorijos, kurios suskirstytos į teritorijas tinkamas gyventi ir teritorijas netinkamas gyventi.
- neužstatytos ir neužstatomos teritorijos.
- teritorijų tipų, kurie pažymėti atitinkamomis spalvomis, vyraujantys teritorijų požymiai;
- teritorijų tipų galimos žemės naudojimo paskirtys ir būdai;
- maksimalus užstatymo tankumas sklypuose, kurie bus suformuoti kitos rūšies TPD.

Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės antrojoje dalyje (Nagrinėjamų rajonų reglamentai) yra nurodyti užstatymo reglamentai konkretiems Nagrinėjamiems rajonams:

- maksimalaus užstatymo aukštis ($h_{max.}$) metrais;
- maksimalaus užstatymo intensyvumas ($U_{I_{max.}}$) sklypuose;
- urbanistinės struktūros vyraujančios optimizavimo priemonės;
- specialūs režimai, kurie yra aktualūs Nagrinėjamam rajonui;
- morfologiniai Nagrinėjamų rajonų užstatymo principai ir jų taikymo sektoriai.

3) BP tekstiniai reglamentai.

Neatskirama Pagrindinio brėžinio dalis yra tekstiniai reglamentai, kurie paaiškina BP sprendinių grafinę dalį, siekiant išvengti galimo sprendinių traktavimo dviprasmiškumo. Tekstiniai reglamentai taip pat paaiškina, kaip turi būti detalizuojami BP sprendiniai kitos rūšies TPD, nekeičiant BP sprendinių

4) Specialūs režimai Nagrinėjamuose rajonuose.

Kiekvienas Nagrinėjamas rajonas turi savo unikalią urbanistinę sąrangą ir funkcinę specifiką. Tai yra, kiekvienas jų turi tam tikrus specialius režimus, kurie gali įtakoti ar netgi nulemti Nagrinėjamų rajonų urbanistinę sandarą, užstatymo kriterijus, architektūrinę urbanistinę išraišką, nuosavybės santykius bei teritorijų panaudojimo specifiką. Specialūs režimai nurodo specifinius visų Nagrinėjamų rajonų bruožus ir įpareigoja juos įvertinti kitos rūšies TPD.

1.1.2 BP tekstiniai reglamentai

1. Brėžiniai parengti ir vertinami nurodytuose masteliuose ir į tikslesnius mastelius netransformuojami (t.y., sprendinių, pateiktų mastelyje M 1:2000 negalima perkelti į tikslesnį, pavyzdžiui į M 1:500, mastelį). Ribos tarp skirtingų teritorijų naudojimo tipų, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros trasos ir koridorių gabaritai, siūlomos pagrindinių pastatų vietos nėra tikslūs. Jie turi būti tikslinami pagal specifinius teritorijų požymius rengiant kitos rūšies TPD*. BP brėžiniuose pavaizduotos apibendrintos teritorijos, kurios nesusietos su konkrečiomis sklypų ribomis.

2. BP Pagrindiniame brėžinyje teritorijų naudojimo tipais pažymėtos apibendrintos teritorijos, didesnės nei 0,1 ha (10 arų). Mažesnės teritorijos brėžiniuose nepažymėtos ir neišskirtos kita spalva, net jeigu jose ir yra teisiškai įregistruoti kitos paskirties sklypai, kuriuose veikla galima pagal tų sklypų įteisintą paskirtį. Nepažymėtoms mažesnėms nei 0,1 ha teritorijoms užstatymo ir teritorijų naudojimo reglamentus nustato kitos rūšies TPD*.

3. BP nepanaikina galiojančių SP ir DP sprendinių. Jų nuostatos yra integruotos į BP sprendinius pagal BP kompetenciją. Rengiant naujus TPD, privaloma vadovautis BP sprendiniais. BP taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus TPD* tokiems sklypams, veikla gali būti nustatoma pagal BP reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose).

4. Suplanuotoje teritorijoje nurodytos rekomenduojamos tik pagrindinių statinių, formuojančių gatvių ar kitų viešųjų erdvių išklotines, vietos ir orientaciniai gabaritai (priklausinių vietos nedetalizuotos). Tuo atveju, jeigu užstatytuose sklypuose būtų poreikis keisti pagrindinio esamo statinio vietą, ją tikslinga parinkti pagal konkretaus kvartalo užstatymo principus. Tai gali būti atliekama neinicijuojant BP keitimo procedūras.

5. Suplanuotoje teritorijoje, nurodytame teritorijos naudojimo tipe gali būti numatomi socialinės, aptarnavimo, inžinerinės paskirties objektai, kokybiškai kuriantys viešam interesui naudingą socialinės, inžinerinės infrastruktūros tinklą, esant aiškiai deklaruotam viešam interesui ir įvertinus galimą poveikį aplinkos kokybei, jeigu tai neprieštarauja galiojantiems teisės aktams ir atitinka BP sprendiniuose nurodytą rekomenduojamą pagrindinių statinių padėtį ir gabaritus.

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

8. Nurodytieji maksimalūs užstatymo intensyvumo reglamentai taikomi atskiriems sklypams, bet ne visam teritorijos naudojimo tipui ar visam Nagrinėjamam rajonui.

9. Nagrinėjamų rajonų dydis nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti detalizuojant BP sprendinius kitos rūšies TPD (jeigu veiklos ir teritorijos specifika nereikalauja nagrinėti didesnę ar mažesnę teritoriją), kuriuose turi būti nustatyta detali teritorijos sandara: sklypų ribos, tikslūs žemės naudojimo režimai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai (leistinas pastatų aukštis metrais, leistinas užstatymo tankumas ir intensyvumas ir kt. sklypuose, nevirsijantys BP nurodytų maksimalių reikšmių). Išduodant sąlygas kitos rūšies TPD rengimui, savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į konkrečią urbanistinę situaciją, įvertindamas parengtų TPD ir išbaigtų struktūrų apimtį, gali koreguoti pažymėtas Nagrinėjamų rajonų ribas (mažinti arba apjungti Nagrinėjamus rajonus), nurodydamas tai TPD planavimo darbų programoje, rengimo sąlygose.

10. Verslo, gamybos, pramonės teritorijose 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.

11. Kol neįgyvendinami BP sprendiniai konkrečiame Nagrinėjamame rajone, visos neužstatytos teritorijos naudojamos pagal esamą paskirtį.

12. Pagrindiniame brėžinyje pažymėtos pagrindinių pastatų vietos nurodytos neatsižvelgiant į žemės nuosavybę (sklypų ribas). Todėl, užstatymo realizacija galima tik esant žemės sklypų savininkų pageidavimui.

*Pastaba**

Sklypų ribos gali būti nustatomos žemėvaldų projektuose. Gali būti nerengiami detalieji planai, jeigu pakanka BP nustatytų reglamentų tam, kad būtų galima išduoti architektūrinius reikalavimus techninių projektų rengimui.

1.2 GYVENTOJŲ SKAIČIAUS IR BŪSTO RAIDOS PROGNOZĖS

Įvertinus esamą padėtį bei raidos tendencijas, miestelio plėtrą įtakančius išorės ir vidaus veiksnius, prognozuojami suplanuotos teritorijos plėtrą įtakančių techninių ir ekonominių rodiklių pokyčiai nuo esamų 2010 m. iki planuojamo laikotarpio pabaigos, kurie demonstruoja BP sprendiniuose numatytą urbanistinės vertės ir gyvenimo kokybės pagerėjimą.

Nors Girkalnio gyventojų demografinėje struktūroje jaučiami senėjimo požymiai, o natūrali gyventojų kaita išlieka neigiama ir tendencinga, BP sprendiniuose priimta optimistinė prognozė - miestelyje išlaikyti bent jau 2006 metų gyventojų skaičių, - t.y. apie 1000. Svarbiausias šio proceso garantas ir Girkalnio gyventojų lūkestis (pagal gyventojų apklausos duomenis) – padidinti darbo vietų skaičių.

Naudingojo ploto, tenkančio vienam gyventojui, didėjimo tendencija miestuose leidžia prognozuoti naujų gyvenamųjų teritorijų įsisavinimo poreikį. Tačiau, įvertinus esamos būklės ataskaitos teiginius, kad absoliuti dauguma gyvenamojo fondo yra privačiame sodybiniame užstatyme, teritorijų poreikis gerinant sąlygas vienbučiuose namuose Girkalnio gyvenamajam fondui neskaičiuojamas. Bendras gyvenamojo fondo prieaugis ir teritorinė plėtra yra skaičiuojami tik dėl gyventojų skaičiaus padidėjimo.

1.2.1 lentelė. Girkalnio plėtrą įtakančių techninių ir ekonominių rodiklių pokyčiai

	2010 m. (esama būklė)	Planuojamas laikotarpis
• Gyventojų skaičius	904	1000
• 1 gyventojui tenka naudingo ploto (m ²)	27,3	30,0
• Gyvenamasis fondas (m ² naudingo ploto)	24700	30000
• Bendras gyvenamojo fondo prieaugis (m ² naudingo ploto)		5300
• Suplanuotos teritorijos plotas (ha)		293,7
• Naujų gyvenamųjų teritorijų poreikis (ha)		8,3

Girkalnio BP sprendiniuose laikomasi aprobuotos BP koncepcijos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaitos nuostatos, kad koncepcijoje numatyta urbanizacija ir koordinuota plėtra turės teigiamų pasekmių ir neišsaus rizikos grėsmių gyvenamosios ir gamtinės aplinkos pusiausvyrai bei viešų erdvių kokybei.

Iki planuojamo laikotarpio pabaigos miestelio skaičiuojamasis gyvenamas fondas (gerinant sąlygas) turėtų nuo 24700 m² padidėti iki 30000 m². Tam kasmet reikia pastatyti apie 530 m² naudingo ploto.

- gatvė ignoruojanti istoriškai susiklosčiusią US;
- apleisti pramonės pastatai;
- vizualinės taršos objektas (masteliu per didelis);
- laisvo planavimo teritorijos neatitinka MCD užstatymo;
- neišnaudotos rekreacinės teritorijos;
- nesutvarkytos Šetupio upelio pakrantės;
- nesutvarkytos Apusino upelio pakrantės.

Toliau tobulinama išcentruota radialinė plano struktūra, kurią sąlygojo pirminė spindulinė išorės kelių sistema, tuo nulemdama miestelio vystymosi raidą. Centro instituciniai objektai pagrindinai koncentruojami centrinėje istorinėje dalyje ir į periferiją nesklaidomi.

Užstatymas kompaktiškai glaudžiamas prie pagrindinių struktūrinių gatvių, pagal perimetrinio sodybinio užstatymo morfotipo principą. Palaikoma susiklosčiusi užstatymo struktūra (susmulkinta vietinėmis gatvelėmis ir privažiavimais). Kompaktizuojant užstatymą įsisavinamos neišbaigtos, nepilnai įsisavintos kvartalų erdvės.

2. MIESTELIO ĮTAKOS ZONOS

Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano (toliau LR BP), Kauno apskrities ir Raseinių rajono bendrųjų planų kontekstus, Girkalnis traktuojamas:

LR BP kontekste:

- Girkalnio miestas integruojasi į urbanistinės integracijos ašį – 1 lygmens 1B kategorija. Pro miestelį ši ašis praeina šiaurės rytuose. Taip pat Girkalnio miestas urbanistinės sistemos optimizavimo aspektu yra sąlygojamas Raseinių centro plėtros koncentracijos arealu, kuris yra 2 lygmens – regioninis C kategorijos – naujai plėtojamas.
- Gamtinio karkaso struktūroje miestas priklauso vidinio stabilizavimo arealams.
- Kultūros paveldo erdvinės politikos aspektu Girkalnis pakliūna į Valstybės istorijos paveldo dominavimo erdvinį stuburą Lietuvoje;
- Rekreacinių teritorijų aspektu, priklauso 15 rekreaciniam arealui su vidutiniu (plėtojamos regioninės reikšmės rekreacinės sistemos) rekreacijos perspektyvinės plėtros lygmeniu, kuriame nustatyta pažintinė, pramoginė, verslinė, sportinė rekreacija ir poilsis gamtoje.
- Transporto infrastruktūros požiūriu – praeina pirmo rango magistralinis (tarptautinis) autokelias. Taip pat šalia miestelio praeina transeuropinio IXB ir IXD Rytų – Vakarų transporto koridoriaus atšaka.
- Energetinėje ir ekoinžinerinėje infrastruktūroje išskirtinių pozicijų LR BP nenumato.
- Raseinių raj. sav. smulkaus verslo plėtros srityje nustatytas pakankamai didelis gyventojų verslumo augimo potencialas.
- Pagal nacionalinės regioninės politikos organizavimo nuostatas Girkalnis yra (B2) komunikacinės integracijos plėtros programos UI ašies teritorijos. Taip pat miestas patenka į A1 socialinio – ekonominio – aktyvumo programą – rekreacinių teritorijų ir centrų plėtojimo rėmimas.

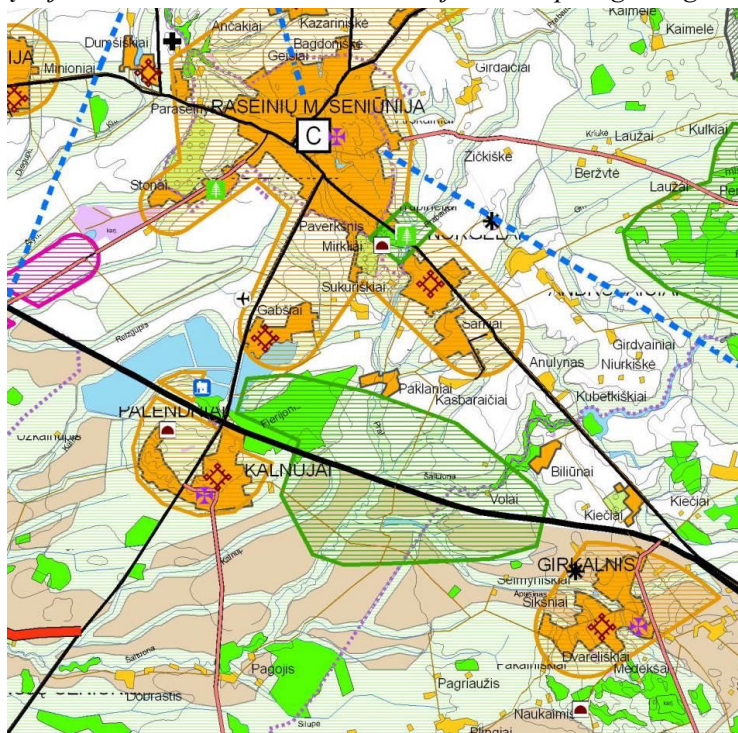
Kauno apskrities teritorijos BP kontekste Girkalnis patenka į perspektyvines aglomeracinės plėtros interesų zonų ribas. Tai išskirtinė strateginė vieta bendrojoje susiklosčiusioje rajono, bei transporto infrastruktūros pažiūriu urbanistinėje integracijos erdvėje. Todėl, patogi geografinė miesto padėtis – puiki perspektyva stiprinti jo turistinį ir rekreacinį potencialą, numatant pilnavertį rekreacinės-pažintinės infrastruktūros vystymą, steigti naujas darbo vietas šios integracinės plėtotės visapusiško aptarnavimo kontekste ir, tuo pačiu dalinai numatyti gyvenamosios statybos plėtrą. Kauno apskrities teritorijos bendrasis planas Kauno regiono urbanistiniame karkase Girkalnį priskiria prie „kitų urbanistinių centrų“ ir miestelį žymi kaip seniūnijos centrą.

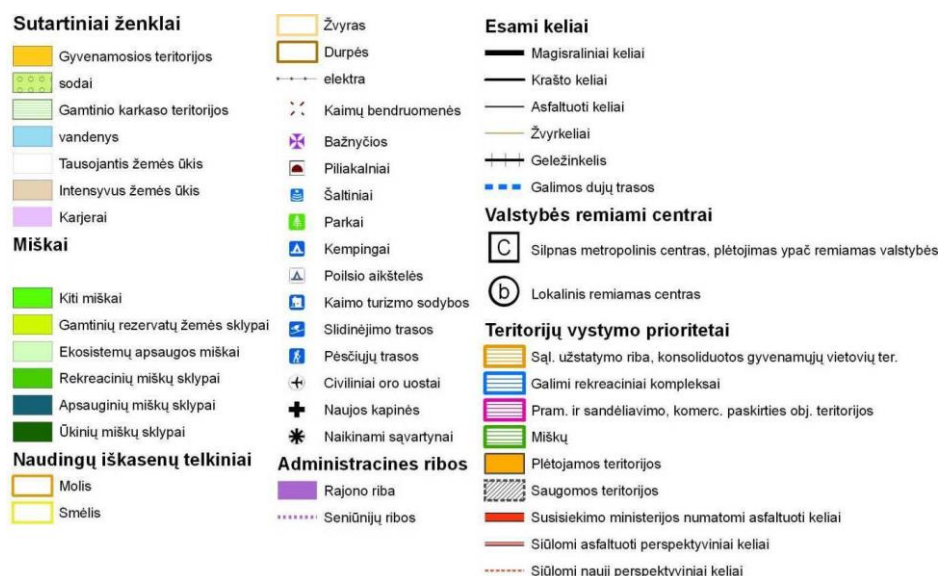
Pagal Raseinių rajono BP sprendinius, patvirtintus Raseinių rajono savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. (1.1)TS-234, Girkalnio miestelio urbanistinė plėtra numatoma tik vidinių rezervų sąskaita (žr. 2.1 pav.).

Miestelis nėra saugomose teritorijose. Apart gyvenamųjų teritorijų, šiame brėžinyje nenurodytos nei pramonės, nei sandėliavimo ar komunalinių objektų teritorijos.

Girkalnis turi išskirtinę padėtį infrastruktūros ir susisiekimo sistemoje – greta miestelio praeina pagrindinė transporto jungtis – magistralinis kelias Klaipėda – Kaunas. Infrastruktūros ir susisiekimo schemoje perspektyvoje numatytas pietrytinis miestelio apvažiavimas – Girkalnis – Pramedžiava – Karakurai. Būtina panaudoti vidinę miestelio struktūrą integruojant išorinę strateginę turizmo infrastruktūrą.

2.1 pav. Girkalnis Raseinių rajono BP kontekste – žemės naudojimas ir apsaugos reglamentai





Šaltinis: Raseinių rajono savivaldybės teritorijos BP. 2007

BP planavimo užduotyje nurodyta išnagrinėti miestelio administracinių ribų keitimą.

Dabartinės Girkalnio miestelio administracinės ribos pagal VĮ Registrų centro 2010 metų duomenis (žr. 2.2 pav.) akivaizdžiai parodo priskirtos administruojamos teritorijos neadekvatumą ir nelogiškumą.

LR teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatyme nurodoma, kad miesteliai yra kompaktiškai užstatytos gyvenamosios vietovės, turinčios nuo 500 iki 3000 gyventojų, kurių dauguma gyventojų dirba pramonėje, verslo bei gamybinės ir socialinės infrastruktūros srityse, taip pat tradiciniai miesteliai. Lietuvoje yra 247 miesteliai. BP sprendiniuose suplanuotos miestelio teritorijos ribos galėtų būti pagrindu, svarstant miestelio ribų keitimą rengiant kitos rūšies TPD.

Instituciniai požymiai* (žr. 2.1 lentelę ir 2.2 pav.), kaip viena iš pagrindinių urbanistinės struktūros sudėtinių dalių, lemia suplanuotos teritorijos fizinę apimtį ir miestelio įtakos zonos potencialą. Artimoje aplinkoje vieną institucinį požymį (darbo vietas) turi tiktai Girkalnio kaimas.

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

2.1 lentelė. Instituciniai požymiai gretimuose Girkalniui kaimuose (5 km spinduliu)

	Kaimas	Instituciniai požymiai*	Gyventojų sk.	Pastabos
Tiesioginė miestelio įtakos zona				
1	Girkalnis	V	25	Greta planuojamos teritorijos (naudojasi miestelio aptarnavimo ir socialine infrastruktūra)
2	Medekšai	-	7	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
3	Pakalniškiai	-	-	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
4	Dvareliškiai	-	54	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
5	Šikšniai	-	7	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
Administracinė miestelio įtakos zona				
6	Bakaičiai	V	16	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
7	Biliūnai	Ps.	45	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
8	Dobiliai	-	7	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
9	Gailiūnai	-	6	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
10	Juodkėnai	-	17	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
11	Kiečiai	-	14	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
12	Kniebioniai	-	2	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
13	Naukaimis	-	13	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
14	Pagriaužis	-	4	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
15	Peldžiūnai	-	13	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
16	Peldžiūnai	-	5	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
17	Pelėdinė	-	5	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
18	Plaušiniai	-	20	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
19	Plingiai	-	30	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
20	Poškiškė	-	15	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
21	Rizgiai	Ž	23	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
22	Skirai	-	2	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
23	Skireliai	-	6	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
24	Šeimyniškiai	-	5	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
25	Šilvai	-	-	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
26	Trakučiai	-	-	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
27	Užsaltuonis	-	1	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
28	Vėgenai	-	15	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
29	Visbarai	-	9	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
30	Volai	-	11	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra
31	Žvirgždžiai	-	63	Gali naudotis Girkalnio infrastruktūra

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

S – seniūnijos administracija;	Ps. – paslaugų įmonė;	G – gydymo, globos įstaiga;
--------------------------------	-----------------------	-----------------------------

Tiesioginė miestelio įtakos zona (žr. 2.3 pav.) - funkciniais ryšiais tiesiogiai susijusi teritorija. Šioje zonoje siektina urbanizacija modernizuojant ir papildant šalia esančius kaimus. Tačiau, šios gyvenamosios vietovės yra tokios smulkios (daugumoje pavienės sodybos), kad negali daryti jokios struktūrinės įtakos ar sąlygoti bent minimalias socialines suplanuotos teritorijos transformacijas. Tikrai Dvareliškių kaimas turi kompaktiškai užstatyto kaimo požymius.

BP sprendiniuose priimta nuostata, kad suplanuotos teritorijos gretimybėse esantys kaimai (žr. 2.1 lentelę) tiesiogiai naudosis Girkalnio aptarnavimo ir socialine infrastruktūra.

Kadangi pietvakarinėje ir šiaurinėje dalyje jokios gamtinės ar urbanistinės takoskyros tarp Girkalnio miestelio ir Dvareliškių bei Girkalniokaimų nėra, pastarieji yra suplanuoti Girkalnio miestelio teritorijos apimtyje.

Administracinė miestelio įtakos zona sutampa su visa seniūnijos teritorija.

Paprastai ši zona yra 5 km spinduliu nuo suplanuotos teritorijos.

5 km pasiekiamumo spindulio zona gyventojams dar yra patogi dalinai naudotis Girkalnio infrastruktūra, bet nesudaro deformacinių infrastruktūros prielaidų suplanuotai miestelio teritorijai ir jos infrastruktūrai.

Vertinant erdvinių sistemų su kitais miestais plėtros galimybes, nei LR BP, nei Raseinių rajono BP tokių pozicijų Girkalnio miestelio aplinkoje nenumato.

3. VIDAUS STRUKTŪRA

3.1 MIESTELIO SAVITUMAS IR PLANUOJAMAS STRUKTŪROS MODELIS

Identifikuota Girkalnio urbanistinė specifika ir jos išskirtinės savybės turi lemiamą reikšmę plėtojant miestelio urbanistinę struktūrą, planuojant urbanistinio audinio erdvinę ir funkcinę sąrangą bei jų tarpusavio sąryšį urbanizuojamose teritorijose. Prisilaikant tokios principinės schemos, tiek planuojamo užstatymo morfostruktūroje, tiek ir aukštingumo ir intensyvumo reglamentuose yra saugomas erdvinis Girkalnio identitetas, kurio vienas iš svarbiausių bruožų yra ryškus vienoje iš trijų kalvų esančių užstatytų teritorijų su viena vertikalia dominante, kuri matoma tiek miestelio vidinėje erdvėje, tiek stebint ją nuo prieigų (žr. 3.1.1 pav.).

Siekiant sukurti vientisą gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, užtikrinantį kraštovaizdžio geoeologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius, sudaryti prielaidas saugoti gamtinę ir kultūrinę kraštovaizdį, gamtinius rekreacinius išteklius, visa Girkalnio teritorija sudalinta į:

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

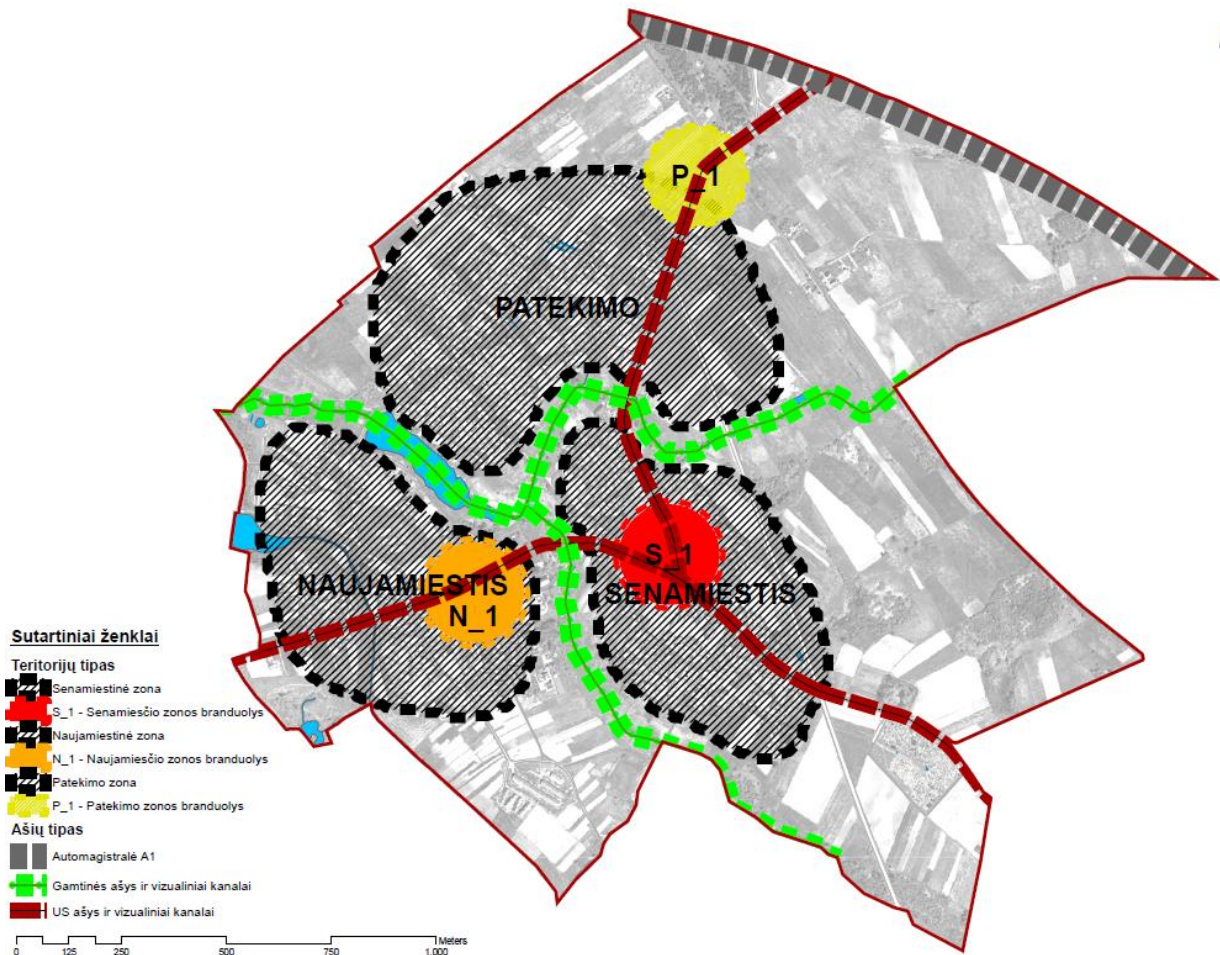
Pagrindinis veiksnys, palaikantis miestelio plėtrą - susiklosčiusi urbanistinė struktūra. Vystoma esama radialinė urbanistinė plano schema.

Užstatymo intensyvumo rodikliai atspindi miestelio urbanistinį identitetą. Sprendiniuose ir toliau palaikoma mažo miestelio užstatymo morfologija, neįsileidžiant į urbanistinį audinį aukštybinių ir didelių tūrių pastatų, išlaikant būdingus kvartalų dydžius pagal senosios miestelio dalies užstatymo identitetą.

Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos turi skirtingą rangą miestelio erdvinėje struktūroje:

- svarbiausios miestelio viešosios erdvės, kurios yra fiksuotos ir nekintamos – senoji sakralinė ir naujamiesčio aikštės;
- centriniai želdynai - erdvės, kurios turėdamos viešų erdvių formavimo atributus, yra sujungtos į sistemą, praturtinančią gyvenimo sąlygas miestelio urbanizuotoje teritorijoje ir užtikrinančios ryšius su artima periferine gamtine aplinka;
- kitos neužstatytos ir neužstatomos, tame tarpe žemės ūkio teritorijos.

3.1.1 pav. Girkalnio miestelio identiteto erdvinės struktūros modelis „Senamiesčio zona – Naujamiesčio zona – Patekimo rajono zona“



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

3.2 SUPLANUOTOS TERITORIJOS ZONAVIMAS IR TERITORIJOS BALANSAS

3.2.1 Suplanuotos teritorijos zonavimas

Užtikrinant BP koncepcijoje deklaruotą plėtros apimtį ir gamtinių teritorijų apsaugą, urbanistinio - gamtinio karkaso bei architektūrinės - erdvinės kompozicijos formavimo principus Girkalnio teritorijos sugrupuotos *įužstatytų ir užstatomų teritorijų* bei *neužstatytų ir neužstatomų teritorijų* zonas arba grupes, kurios yra suskirstytos teritorijų naudojimo tipais. Teritorijų tipai vaizduojami spalvomis, kurių reikšmės nurodytos Reglamentų lentelėje. Joje taip pat nurodyti galimi užstatymo reglamentai sklypuose.

Užstatytos ir užstatomos teritorijos. Šioms teritorijoms BP sprendiniais Pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelėje yra nurodyti teritorijos naudojimo ir statybinės veiklos parametrai nusakantys reglamentai. Saugomose teritorijose šiuos parametrai reglamentuoja galiojantys teisės aktai, specialieji ir detalieji planai ar specialieji reglamentai.

Užstatytų ir užstatomų teritorijų tipai:

1) teritorijose, tinkamose gyventi:

- **miestelio centro teritorija** - mišri vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija su vyraujančia komercine ir visuomenės poreikiams skirta veikla (socialinė, aptarnavimo ir paslaugų veikla) bei gyvenamąja statyba. Miestelio aikštės išklotinių formantai pagal sklypų specifiką – intensyvaus užstatymo. Miestelio centro teritorijoje galioja saugomoms teritorijoms nurodyti reglamentai, veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, reglamentais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais, keliami ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūros kokybei. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:
 - konservacinės paskirties (tik saugomose teritorijose);
 - kitos paskirties:
 - gyvenamosios teritorijos;
 - visuomeninės paskirties teritorijos;
 - komercinės paskirties objektų teritorijos;
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
 - bendro naudojimo teritorijos.
- **vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos** – vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimais socialinės, paslaugų, prekybos ir aptarnavimo objektais. Dvibučiai gyvenamieji pastatai nerekomenduojami, nes identifikuotoje Girkalnio užstatymo specifikoje tokio užstatymo morfotipo nėra. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:
 - konservacinės paskirties (tik saugomose teritorijose);
 - kitos paskirties:
 - gyvenamosios teritorijos;
 - visuomeninės paskirties teritorijos;
 - komercinės paskirties objektų teritorijos;
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.
- **mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos** – vienbučių/dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos kvartalai su galimomis socialinės, paslaugų, prekybos ir

aptarnavimo funkcijomis. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- konservacinės paskirties (tik saugomose teritorijose);
- kitos paskirties:
 - gyvenamosios teritorijos;
 - visuomeninės paskirties teritorijos;
 - komercinės paskirties objektų teritorijos;
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

2) teritorijose, netinkamose gyventi:

- **specializuotos viešojo prioriteto objektų teritorijos** - mišrios vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos, skirtos visuomenės poreikiams, socialinei, aptarnavimo ir paslaugų veiklai – švietimas, sveikatos apsauga ir pan., be gyvenamosios statybos. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:
 - konservacinės paskirties (tik saugomose teritorijose);
 - kitos paskirties:
 - rekreacinės teritorijos;
 - visuomeninės paskirties teritorijos;
 - komercinės paskirties objektų teritorijos;
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
 - bendro naudojimo teritorijos.
- **rekreacinės teritorijos** - mažo užstatymo intensyvumo rekreacinių paslaugų ir kompleksų teritorijos (turizmo, sporto, pramogų, prekybos, reabilitacijos ir pan.) be gyvenamosios statybos su dideliu želdinių kiekiu (50% želdinių nurodytame teritorijos naudojimo tipe). Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:
 - kitos paskirties:
 - rekreacinės teritorijos;
 - visuomeninės paskirties teritorijos;
 - komercinės paskirties objektų teritorijos;
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
 - bendro naudojimo teritorijos.
- **verslo, gamybos, pramonės teritorijos** - vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos su dideliu želdinių kiekiu (50% želdinių nurodytame teritorijos naudojimo tipe), kuriose dominuoja darbo vietos ir inžinerinės infrastruktūros objektai. Galima prekybos bei aptarnavimo veikla. Šiose teritorijose bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:
 - kitos paskirties:
 - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
 - komercinės paskirties objektų teritorijos;
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos.

Neužstatytų ir neužstatomų teritorijų tipai:

- **techninės infrastruktūros teritorijos** - transporto koridoriai ir teritorijos (degalinės, automobilių stovėjimo aikštelės su privalomais statiniais ir įrenginiais), inžinerinės

infrastruktūros koridoriai ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos su privalomais statiniais ir įrenginiais, tame tarpe valymo įrenginiai ir vandenvietė. Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:

- kitos paskirties:
 - komercinės paskirties objektų teritorijos (atskirai nurodytose vietose degalinės ir automobilių stovėjimo aikštelės);
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.
- **aikštės** (su statiniais ir įrenginiais, numatytais aikščių projektuose). Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:
 - konservacinės paskirties;
 - kitos paskirties:
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos
 - bendro naudojimo teritorijos.
- **centriniai želdynai (rekreacinės paskirties želdynai)** – želdynai su aukštos kokybės įranga. T.y., miesteliuose visi želdynai priskiriami centriniais (pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694). Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:
 - kitos paskirties:
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
 - bendro naudojimo teritorijos;
 - atskirųjų želdynų teritorijos.
- **kapinės ir kapinių rezervas.** Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:
 - konservacinės paskirties (tik saugomose teritorijose);
 - kitos paskirties:
 - komercinės paskirties objektų teritorijos (laidojimo paslaugų statiniams);
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
 - bendro naudojimo teritorijos.
- **miškai.** Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:
 - miškų ūkio.
- **kitos neužstatytos ir neužstatomos**, tame tarpe žemės ūkio teritorijos (atskirai nurodytose vietose - stovyklavietės). Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai:
 - žemės ūkio;
 - kitos paskirties:
 - rekreacinės teritorijos (atskirai nurodytose vietose – stovyklavietės);
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.
- **vandenvietės teritorija** su privalomais statiniais ir įrenginiais;
- **vandenys** – sureguliuota Lapišės upelio vaga.

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

3.2.2 Teritorijos balansas

Girkalnio BP sprendiniuose suplanuotos teritorijos plotas yra 293,7 ha. Teritorijos balansas yra suskaičiuotas pagal teritorijų tipų dydžius, kurių fizinės reikšmės nurodytos teritorijos balanso lentelėje (žr. 3.2.2.1 lentelę).

3.3 SUPLANUOTOS TERITORIJOS UŽSTATYMO SPECIFIKA IR UŽSTATYTŲ TERITORIJŲ TANKINIMO NUOSTATOS

Identifikuota Girkalnio užstatymo specifiika ir jo išskirtinės savybės turi lemiamą reikšmę plėtojant urbanistinę struktūrą, vystant ir saugant urbanistinio audinio gabaritinę ir funkcinę struktūrą saugomose, modernizuojamose ir naujai projektuojamose teritorijose.

Centrinėje miestelio dalyje susiformavęs užstatymas saugomas kaip kultūros vertybė.

Pagrindiniai susiklosčiusio užstatymo tankinimo principai yra užkoduoti morfologinės struktūros palaikyme ir nurodyti grafinėje dalyje, ir Pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelėje. Ypač svarbus miestelio centrinės dalies užstatymo struktūrizavimas.

3.3.1 Užstatymo aukštingumas

Pagal užstatymo aukštingumo parametrus Girkalnyje (žr. 3.3.1.1 pav.), kaip ir kituose mažuose šalies miesteliuose, užstatytų teritorijų standartinis aukštingumas 1 - 2 aukštai (išskyrus bažnyčią).

Esama ir planuojama gyvenamoji statyba orientuota į vienbutį sodybinį užstatymą iki 2 aukštų (1 aukštas ir mansarda), kas sudaro (įvertinant cokolį iki 1,0 m, 1 aukštas - 3,0 m ir mansardą iki 5,0 m) iki 9 metrų aukštį nuo žemės paviršiaus.

Tam tikras užstatymo segmentas gali siekti iki 3 aukštų (2 aukštai ir mansarda), kas sudaro įvertinant cokolį (iki 1,0 m), 2 aukštai (2x3,0 m) ir mansardą (iki 5,0 m) - iki 12 metrų. Šios galimybės yra nurodytos Reglamentų lentelėje prie konkrečių Nagrinėjamų rajonų.

Negyvenamosios statybos aukšto aukštis 3,5 m. Visuomeniniai, aptarnavimo pastatai neviršija 13 m aukščio gabaritų ($1,0 + 2 \times 3,5 + 5,0 = 13$).

Gamybinių ir technologinių pastatų, esančių už gyvenamosios aplinkos ribų, aukštingumas - iki nustatyto 15 m.

Aukštybinių pastatų (virš 30 m aukščio) išskyrus pagrindinius istorinius vertikaliuosius akcentus Girkalnyje nėra.

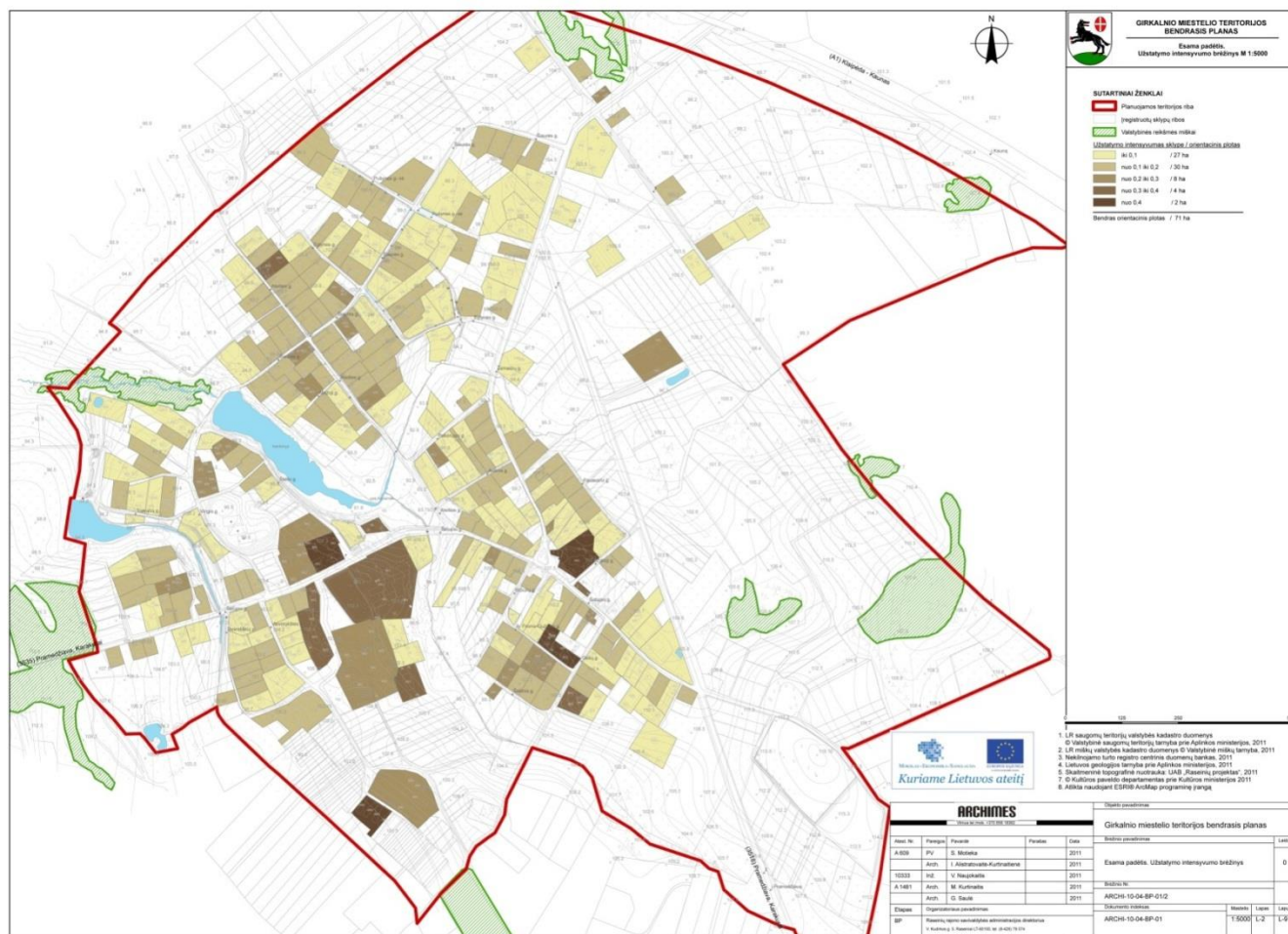
Žemės ūkio objektų teritorijų vyraujantis intensyvumas – nuo 0,2 iki 0,3. Yra racionaliai naudojami. Apleistų ar nenaudojamų objektų, kaip pasitaiko panašiuose miesteliuose nėra.

Teritorijose, kuriuose yra ūkiniai pastatai gyventojų gyvuliams ir paukščiams laikyti daugiabučių namų kvartale, užstatymo intensyvumas sklype yra nuo 0,3 iki 0,4.

Projektuojamo (naujai įsisavinamų teritorijų) Girkalnio intensyvumo normavimas kvartalams ar urbanistiniams kompleksams įmanomas tik konsolidavus nuosavybę. Tačiau, kol kas sklypų konsolidacijos metodas mūsų šalyje realiai neveikia, todėl yra tik teoriškas. Tačiau, besivystant ekonominei rinkai, sklypų konsolidacija, kaip reali neišvengiama siekiant bendros ekonominės pažangos ir efekto, turėtų pradėti veikti kaip ir daugelyje pažangių valstybių urbanistinės politikos praktikoje.

Reglamentų lentelėje atskirai nurodytas maksimalus intensyvumas sklypuose gyvenamai ir kitai statybai (teritorijose, tinkamose gyventi) ir maksimalus intensyvumas sklypuose verslo, gamybos ir pramonės teritorijose.

3.3.2.1 pav. Esamas užstatymo intensyvumas Girkalnyje



© UAB „Archives“

Pagal miestelio užstatymo charakterį pagrindiniai užstatymo intensyvumo parametrai sklypuose:

- mažas užstatymo intensyvumas – iki 0,2;
- vidutinis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (gyvenamai paskirčiai); iki 0,5 (negyvenamoms paskirtims);

Reglamentų lentelėje Nagrinėjamuose rajonuose nurodytas maksimalus pastatų aukštingumas metrais (įskaitant mansardinį aukštą) gyvenamai ir kitai statybai (teritorijose, tinkamose gyventi) ir maksimalus aukštingumas metrais pastatų statybai verslo, gamybos ir pramonės teritorijoje.

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

3.3.3 Užstatymo morfotipas ir užstatytų teritorijų tankinimo nuostatos

Svarbiausias išvadinis užstatymo identiteto kriterijus yra užstatymo morfotipas (užstatymo ir planavimo principas). Jis yra skirtingas tiek kvartalų sandaroje, tiek ir gatvių ar kitų vizualinių kanalų erdvių fizinių parametrų formavimo principuose (žr. 3.3.3.1 pav.). BP sprendiniuose naujai užstatomų teritorijų užstatymo principai, taip pat užstatytų teritorijų tankinimo galimybės yra nurodyti pagal Nagrinėjamuose rajonuose nurodytą užstatymo morfotipą.

Identifikuota Girkalnio urbanistinė morfostruktūra susidemia iš kvartalų užstatymo morfologijos ir viešųjų erdvių (aikščių ir gatvių) užstatymo formavimo morfologinių ypatumų.

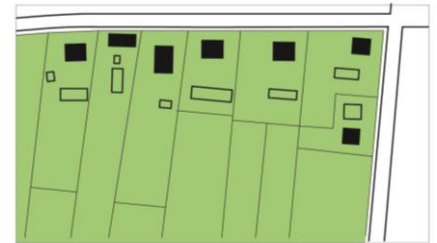
Kvartalų morfologija. Kiekvieną užstatymo morfotipą atitinka tam tikras užstatymo tankumas; aukštingumas; pagrindinių (gatvių išklotines formuojančių) pastatų orientavimo kryptis, užstatymo linijos; charakteringi atstumai tarp gretimų užstatymo formantų. Girkalnyje yra nustatyti ir naudotini sekantys užstatymo morfotipai:

1. Sodybinis užstatymo tipas

1.1. Istorinis sodybinio tipo užstatymas

Tai dažniausiai ikikarinių gyvenamųjų namų plotai su agrarinių teritorijų rėžiais. Jų užstatymo intensyvumą didina laikini pastatai (sandėliai, ūkiniai pastatai ir pan.):

- a) pastatai išdėstyti pagal užstatymo liniją;
- b) aukštingumas – 1-as aukštas su mansarda, pastato orientacija į gatvę ilgąja kraštine, stogai dvišlaičiai, medžiagiškumas mišrus;
- c) užimamas užstatymo plotas iki $\sim 100 \text{ m}^2$;
- d) sklypų (posesijų) dydžiai iki 20 arų, sklypai ištęsti (plotis 25/30m, ilgis 60-85 m);
- e) atstumai tarp namų – kartotiniai arba mažesni (1:1).



Nuostata. Morfotipe 1.1 užstatymo modernizavimas galimas papildant užstatymą tuose išklotinių fragmentuose, kurie liko neišbaigti. Galimas užstatymo išklotinių tankinimas prisilaikant identifikuoto gabarito. Vengiama vidinių kvartalų erdvių tankinimo ir architektūrinės masės tūrių stambinimo susiformavusioje kvartalų struktūroje.

1.2. Sovietinis sodybinio tipo užstatymas

- a) pastatai išdėstyti kiek atsitraukę nuo užstatymo linijos būdingos Girkalnio miesteliui;
- b) aukštingumas – vienas aukštas su mansarda;
- c) užimamas užstatymo plotas iki 250 m^2 – kartu su ūkiniu pastatu sklypo gilumoje;
- d) sovietmečiu, nors ir esant draudimams, plotai skirti mažaaukščiam užstatymui buvo naudojami netaupiai ir itin ekstensyviai. Aktyviai reguliuojamos statybos, nustatant pastovų individualaus sklypo dydį ir užstatymo tankumą nuo 19 iki 23(25) arų;
- e) atstumai tarp namų 1 : 1,5-2.

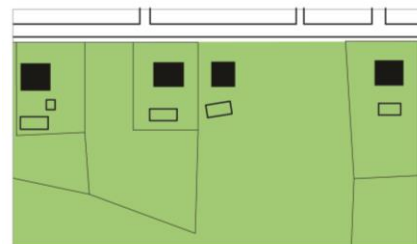


Nuostata. Morfotipe 1.2 užstatymo modernizavimas galimas papildant tuose išsklotinių fragmentuose, kurie liko neišbaigti. Galimas užstatymo išsklotinių tankinimas prisitaikant identifikuoto gabarito.

1.3. Periferinis sodybinio tipo užstatymas

Tokio tipo užstatymo morfotipas yra labai retas:

- a) pastatai išdėstyti pagal užstatymo liniją;
- b) aukštingumas – 1-as aukštas su mansarda;
- c) užimamas užstatymo plotas iki 340 m^2 – tai kartu su ūkiniu pastatu sklypo gilumoje;
- d) sklypų dydis ~ iki 25 arų, kai kur iki 30 arų;
- e) atstumai tarp namų 1:2-3.

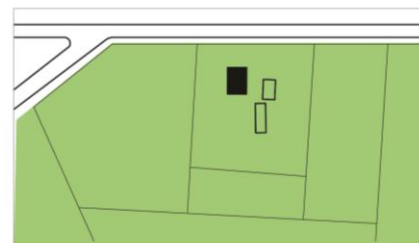


Nuostata. Įsisavinant naujas neužstatytas teritorijas, rekomenduojama laikytis nusistovėjusio periferinio sodybinio užstatymo principo. (Yra keletas sklypų kurie formavosi miesto periferijoje, ilgainiui įtraukiamas į miesto struktūrą). Tuomet jiems priskiriami 2 morfotipai, pvz.: dėl sklypo dydžio, bei išsaugojęs istorinę to meto užstatymo autentišką.

1.4. Sodybinio tipo užstatymas vienkiemiais

Tai užstatymas susiformavęs kaip atskira sodyba su žemės sklypu, įeinant į miestelio teritoriją, bet esanti atokiau nuo kitų jos sodybų:

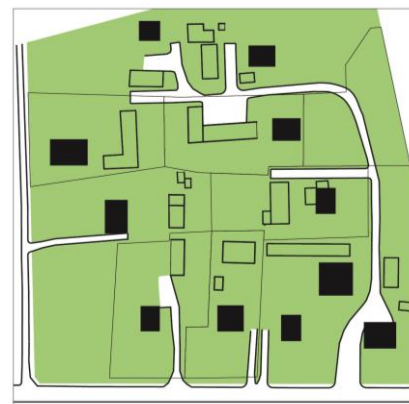
- a) pastatai išdėstyti nesivadovaujant užstatymo linijom, nes iš pačios gatvės prie tokių sklypų nėra reikšmingos arba tiesiog joms nėra nustatytos užstatymo linijos;
- b) aukštingumas – 1-as aukštas su mansarda, pastato orientacija palankiausių kryptių (Š-P; R-V) atžvilgiu, stogai dvišlaičiai;
- c) užimamas užstatymo plotas iki $\sim 250 \text{ m}^2$, užstatymo intensyvumas labai mažas dėl sklypo dydžio;
- d) sklypų dydžiai – nuo 30 arų iki 50 arų ir daugiau.



1.5. Stichinis sodybinio tipo užstatymas

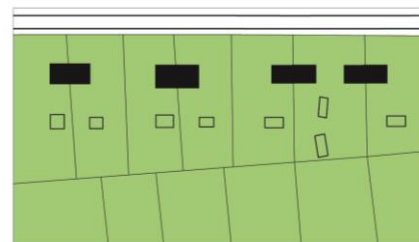
Tai užstatymas susiformavęs neplaningai, neorganizuotai:

- a) pastatai išdėstyti neįsivaizduojant užstatymo linijos, chaotiškai sklypo teritorijoje. Užstatymo linija susiformuoja su sklypo linija. Tai morfotipas dominuojantis priemiesčiuose;
- b) aukštingumas – 1-as aukštas su mansarda;
- c) užimamas užstatymo plotas iki $\sim 250 \text{ m}^2$;
- d) sklypų forma – įvairi, nekoordinuota, sklypų dydis – 25 – 30 arų;
- e) atstumai tarp namų – įvairūs 1:1-1,5-2-3.

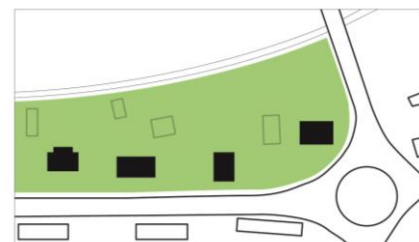


1.6. Suporintas sodybinio tipo užstatymas

Tai mažaaukštis ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai pastatai statomi uždarame sklype, atitraukti nuo trijų sklypo ribų suporinant ant vienos iš šoninių sklypo ribų.

**2. Miesto vilų užstatymo tipas**

Šiam užstatymo tipui būdingi didesnio tūrio (iki 4 – 5 aukštų), dažniausia kvadratui artimo plano pastatai, statomi atitraukti bent nuo trijų sklypo ribų. Taip paprastai užstatomi prabangesni gyvenamieji rajonai, kur siekiama suformuoti mažiau intensyvų, gausiai apželdintą užstatymą.

**3. Laisvo planavimo užstatymo tipas**

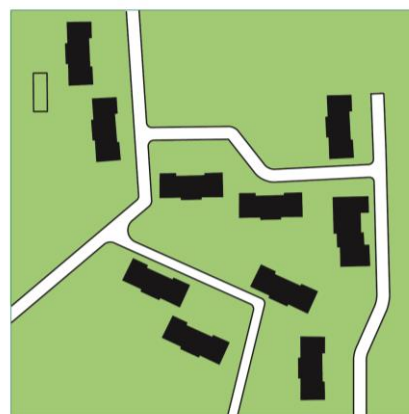
Tai toks užstatymo tipas, kuris nesiremia privačia žemės nuosavybe.

3.1. Laisvo planavimo – namų grupė

Pastatų grupė viename sklype, kuris dydžiu artimas kvartalui, bet žymiai didesnis už istorinį kvartalą.

- a) pastatai pastatyti paneigiant sklypo (kaip pirminės ląstelės) logiką ir paneigiant užstatymo liniją prie gatvės;
- b) aukštingumas – 2 aukštai, tai gyvenamosios paskirties statiniai;
- c) užimamas užstatymo plotas ir sklypų dydis koreliuoja tarpusavyje, užstatymo tankumas nuo 15%, o intensyvumas yra nuo 0,25 iki 0,4, kai tuo tarpu gyvenamųjų kvartalų užstatymo tankumas iki 40% , o užstatymo intensyvumas iki 1,0 miesto centrinėje dalyje;
- d) sklypo teritorija nėra juridiskai įteisinta, o išskirta tik fizinių ribų pagalba;
- e) atstumas tarp namų neturi jokio kompozicinio aiškumo miesto erdvių atžvilgiu. Erdvių tipai neidentifikuojami (nei kiemo , nei aikštės, nei pan.).

Nuostata. Šis užstatymas kaip namų grupė buvo neatsitiktinai formuojamas prie gyvenamųjų namų, galima priskirti šalia pastatytą mokyklą bei kiek atokiau stovintį darželį. Todėl pagal savo socialinę infrastruktūros sudėtį šį užstatymo morfotipą galima priskirti laisvo planavimo - mikrorajonui. Galimas užstatymo modernizavimas ir papildoma statyba vadovaujantis užstatymo tankinimo logika, o taip pat formuojant sklypo juridines ribas detaliuoju planu.



3.2. Laisvo planavimo – pastatas

Tai sklype laisvai stovinčiu pastatu formuojamas užstatymas, neatsižvelgiant į susiklosčiusią struktūrą paneigiant sklypo (kaip pirminės ląstelės) logiką.

- pastatai pastatyti nesilaikant privačios nuosavybės užstatymo principais – nesilaikant užstatymo linijos prie gatvės, užstatyto mastelio;
- aukštingumas – 2 aukštai – tai komercinės (parduotuvės), visuomeninės (kultūros namai, seniūnija) paskirties statiniai;
- užimamas užstatymo plotas:
gyvenamieji $\sim 250 \text{ m}^2$,
visuomeniniai – nuo 450 m^2 iki 550 m^2 /1 pastatas,
komercinės – 320 m^2 ,
užstatytos teritorijos (sklypo) dydis – $(4883+5386+4781)=15050 \text{ m}^2$;
- atstumai tarp namų nėra grindžiami jokia kompozicine logika. Sklypo teritorija nėra juridiškai įteisinta, o išskirta fizinių ribų pagalba - m^2



Nuostata. Teritorijoje galimas užstatymo modernizavimas ir papildoma statyba. Greta seniūnijos pastato rekomenduojama kurti seniūnijos skvero erdvę ir formuoti kompleksą tobulinant vidines teritorijos erdves (pėsčiųjų praėjimas nuo rekreacinės erdvės).

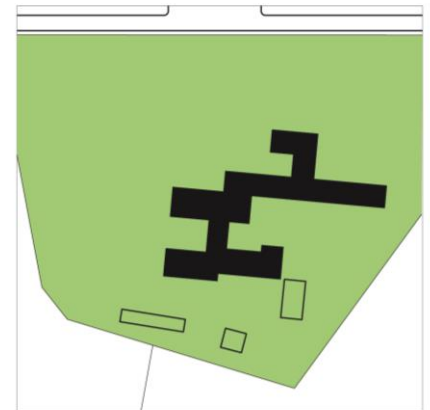
4. Taškinis užstatymo tipas

4.1. Taškinis – nestruktūrinis – užstatymo tipas

Su laisvai erdvėje įkomponuotais didelių gabaritų pastatais – tai mokyklos teritorija:

- pastatas pastatytas laisvai erdvėje;
- aukštingumas – nuo 1 iki 3 aukštų;
- užstatymo plotas 2886 m^2 ;
- užstatytos teritorijos dydis - $\sim (24789+3157)=27946 \text{ m}^2$.

Nuostata. Rekomenduojama modernizuoti esamas taškinio nestruktūrinio užstatymo morfotipo erdves formuojant miestelio mokyklos kompleksą. Kadangi teritorijos dydis leidžia greta įrengti ir sporto aikštelę, bei sukurti aikštės erdvę priešais mokyklą.

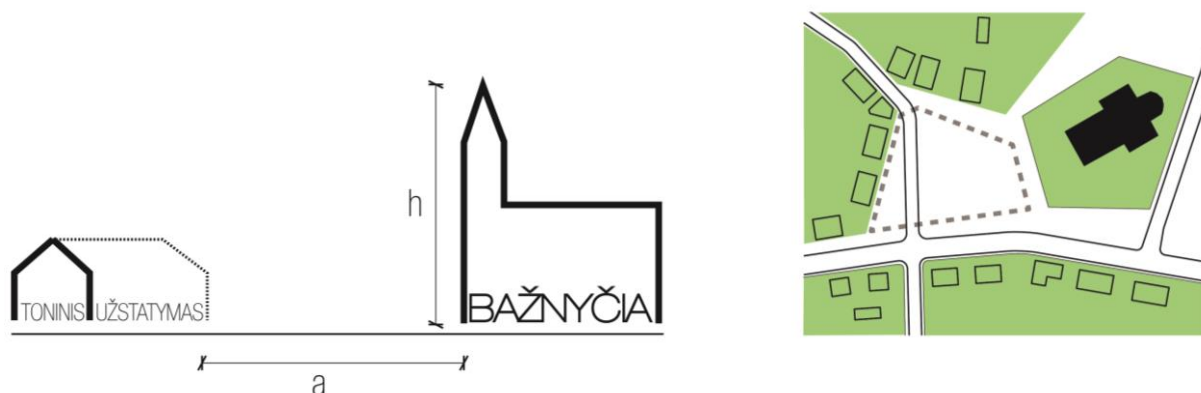


4.2. Taškinis – atskiras pastatas – užstatymo tipas

Unikalus (tiek funkcijos, tiek pastato struktūros, tiek pastato kompozicijos požiūriu):

- atskirai stovintis pastatas, kuris neblokuojamas su kitais statiniais, erdvėje dominuojantis statinys –tai Girkalnio bažnyčia stovinti savo sklype;

- b) užimamas užstatymo plotas neturi įtakos sklypo dydžiui, tačiau pastato aukščiausioji dalis yra susijusi su erdve priešais pastatą – šiuo atveju bokšto su aikšte santykis (2:1)



4.3. Taškinis – urbanistinis architektūrinis kompleksas – užstatymo tipas

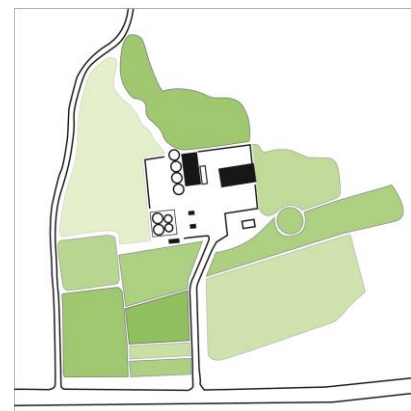
Vientisas architektūrinės kompozicijos ir stiliaus statinių bei įrenginių pastatų grupė, paprastai vienos paskirties (funkcijos) esantis viename sklype – tai malūno teritorija.



5. **Žemės ūkio kompleksų užstatymo tipas** – gamybos ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų užstatymas, skirtas žemės ūkio produktų gamybai ir besiverčiantiems žemės ūkio veikla. Sovietmečiu aiškių užstatymo principų neturintis užstatymas (kurį paveldėjome), tačiau orientuojantis į vakarų pasaulį ir modernėjančias technologijas žemės ūkio kompleksų užstatymo tipui reglamentuojami užstatymo principai (pvz. užstatymo ribos, statinių mastelis ir pan.) aiškioje teritorijoje pagal konkrečius poreikius.

Girkalnyje žemės ūkio produkcijos gamybai skirtų pastatų užstatymo tipai – tai du ūkiai – Naurio Melėšiaus ir UAB „Girkalnio kiaulių kompleksas“. Abiejuose ūkiuose plėtojama sandėliavimo funkcija.

Sklypuose užstatymas formuojamas ūkininko sodyba (kas artima 1.4 morfotipui) ir didelio tūrio statiniams. Melėšiaus ūkio atveju, užstatymas yra labai aktyvus Girkalnio formantas tiek panoramos, tiek silueto atžvilgiu. Antru atveju, didelio tūrio statinys yra miestelio užstatytų teritorijų periferijoje ir didesnės įtakos miesto vizualiniam suvokimui neturi:



Nuostata. Privačiuose sklypuose plėtojama žemės ūkio veikla tampa vis dažnesniu reiškiniu tokio dydžio miesteliuose, ir tai yra vienas iš to miestelio gyvavimo faktorių (darbo vietų kūrimas ir pan.). Tačiau juose vykdoma veikla yra agresyvi užstatymo išraiška miestelio struktūroje (ypač vizualinėje miesto išraiškoje). Todėl derinant abi sąlygas privalu respektuojant investicijų patrauklumą, reglamentuoti užstatymo rodiklius bei apsaugoti Girkalnio miesto vizualinį identitetą.

6. **Pramonės ir infrastruktūros teritorijų užstatymo tipas** Gamybos ir technologinių procesų nulemtas, dažnai uždaras nuo aplinkinių teritorijų, aiškių užstatymo principų neturintis, užstatytos pramonės ir infrastruktūros užstatymas, kuriame dažniausia dominuoja didelio tūrio halės tipo pastatai. Tokį užstatymo tipą paveldėjome iš sovietmečio, tačiau orientuojantis į vakarų pasaulį ir modernėjančias technologijas pramonės ir infrastruktūros teritorijų užstatymo tipui reglamentuojami užstatymo principai (pvz. užstatymo ribos, statinių mastelis ir pan.) aiškioje teritorijoje pagal konkrečius poreikius:

- teritorijoje laisvu planavimo principu išdėstyti garažų statiniai, kurie priklauso gyvenamosios funkcijos statiniams išdėstytiems 2.1 morfotipų;
- aukštingumas – 1 aukšto;
- užimamas užstatymo plotas $\sim 1366 \text{ m}^2$;
- sklypo teritorija nėra juridškai įteisinta, išskirta tik fizinių ribų pagalba $\sim 8740 \text{ m}^2$.

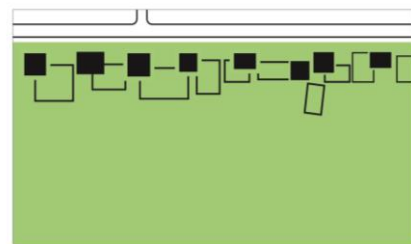


Nuostata. Šis morfotipas kaip ir 2.0 (2.1, 2.2) yra svetimas Girkalnio miestelio struktūrai. Neefektyviai naudojama užstatyta teritorija, todėl ateity siūloma šio morfotipo konversija į užstatymo tipą būdingą Girkalnio miesteliui. Taip pat įmanoma daugiabučių parkavimą spręsti prie 2.1 morfotipo, o šioje teritorijoje rekomenduojamas žemės ūkiokomplekso užstatymo tipas.

7. **Perimetrinis struktūrinis morfotipas**

Vidutinio užstatymo intensyvumo:

- pastatai išdėstomi pagal užstatymo liniją; gatvių išklotinės ne ištisinio (nutūkstančio) perimetro;
- palaikoma susiklosčiusio urbanistinio audinio gabaritinė sąranga bei užstatymo ypatumai, taikytini naujai projektuojamose viešojo prioriteto ir dalinai verslo teritorijose.



8. **Pagrindinės aikštės užstatymo morfotipas su istoriniu perimetriniu/kompaktiniu išklotinių užstatymo principu.**



9. **Susiklosčiusio urbanistinio audinio gatvių ir kitų vizualinių kanalų erdvių parametrai.** Išskirtinė savybė yra ta, kad vizualiniai kanalai nėra ilgi. Nežiūrint į tai, kad radialinė gatvių struktūra lemia ilgas spindulinių gatvių perspektyvas, Girkalnio atveju, šis gatvių tinklas yra lūžinėjantis, maksimaliai prisitaikęs prie reljefo, vizualinių kanalų ilgiai trumpi. Atstumai tarp užstatymo linijų 15-22 metrai.



Išdėstyti morfotipai yra nustatyti esamoje situacijoje, todėl projektuojamoje gali būti ne visi panaudojami Girkalnio miestelio urbanistinei struktūrai tobulinti.

Tikslinga ir toliau plėtoti susiklosčiusią užstatymo morfologinę struktūrą, neįsileidžiant į urbanistinį audinį aukštybinių ir didelės architektūrinės masės pastatų, išlaikant būdingus kvartalų dydžius, užstatymo formavimo charakterį. Pagal planuojamų kvartalų morfologiją BP sprendiniuose pastatų aukštingumas neviršija nusistovėjusio foninio aukštingumo parametru.

Rekonstruojant, perstatant nusidėvėjusius pastatus, kurie BP sprendiniuose nurodyti kaip esami, rekomenduojama laikytis Nagrinėjamam rajonui nustatyto užstatymo morfotipo principų, pastatus numatant galimai arčiau susiformavusių užstatymo linijų.

3.3.4 Užstatymo tankumas

Kita užstatymo charakteristika, kuri apibūdina urbanistinės struktūros morfologinį parametru – kokią teritorijos (sklypo) dalį gali užimti pastatai - yra užstatymo tankumas. Tai visų teritorijoje (sklype) esančių statinių užstatymo plotų sumos santykis su teritorijos (sklypo) plotu. Šis rodiklis parodo teritorines užpildymo galimybes ir išreiškiamas procentais.

Užstatymo tankumas labiausiai priklauso nuo sklypų dydžio, nes esamų sklypų plotai Girkalnyje, netgi esant tam pačiam užstatymo morfotipui, yra labai skirtingi (vienas sklypas ilgas, kitas trumpas, nors pagrindiniai ir pagalbiniai pastatai yra panašaus dydžio). Šio rodiklio negalima taikyti kvartaluose apibendrintai, kaip, pavyzdžiui, užstatymo intensyvumą.

BP sprendiniuose sklypų ribos nėra rodomos, todėl užstatymo tankumo reglamentai yra pateikiamai ne kiekvienam sklypui, o apibendrinti atskiroje lentelėje (žr. 3.3.4.1 lentelę). Šių reglamentų būtina laikytis planuojant Nagrinėjamus rajonus ir nustatant tikslias sklypų ribas.

3.3.4.1 lentelė. Maksimalus užstatymo tankumas sklypuose

Sklypo plotas, m ²	Maksimalus sklypo užstatymo tankumas %
Miestelio centro, specializuotose viešojo prioriteto objektų teritorijose, mažo ir vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose teritorijose	
Iki 400	40
400	40
600	35
900	30
1500	25

2500	20
Daugiau kaip 2500	<i>Pastaba 1</i>
<u>Pastabos:</u> 1. Sklypuose, didesniuose kaip 2500 m ² , maksimalus sklypo užstatymo tankumas nustatomas pagal formulę: 50000/F, %, kur F sklypo plotas, m ² ; 2. Nuo 400 m ² iki 2500 m ² sklypuose tarpinės maksimalaus užstatymo tankumo reikšmės nustatomos interpoliacijos būdu; 3. Saugomose teritorijose lentelėje nustatyti dydžiai galioja tiek, kiek neprieštarauja veiklos saugomoje teritorijoje reglamentavimo dokumentų reikalavimams.	
Rekreacinėse teritorijose	20
Verslo, gamybos, pramonės teritorijose	50

Nagrinėjamų rajonų apimtyje turi būti įvertinti visi inžinerinės infrastruktūros statiniai ir objektai, numatyti BP inžinerinės infrastruktūros dalyje.

3.4 URBANISTINĖS STRUKTŪROS OPTIMIZAVIMAS

Pagal aprobuotą koncepciją BP sprendiniuose nurodytoms užstatytoms ir užstatomoms teritorijoms numatomos dominuojančios urbanistinės struktūros optimizavimo priemonės: saugojimas, modernizavimas (vidinė plėtra), nauja plėtra.

Identifikuota Girkalnio urbanistinė specifika ir jos išskirtinės savybės turi lemiamą reikšmę plėtojant miestelio urbanistinę struktūrą, planuojant urbanistinio audinio erdvinę funkcinę išraišką bei jų tarpusavio sąryšį urbanizuojamose teritorijose. Prisilaikant principinės schemos, tiek planuojamo užstatymo morfostruktūroje, tiek ir aukštingumo reglamentuose yra saugomas erdvinis Girkalnio identitetas, kurio vienas iš svarbiausių bruožų yra ryškus kalvose esančių užstatytų teritorijų su viena vertikalia dominante.

Neužstatytos teritorijos turi skirtingą rangą miestelio erdvinėje struktūroje:

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

Užstatymo intensyvumo rodikliai pagal planuojamų teritorijų užstatymo morfotipus taikytini sklypams, bet ne jų grupėms ar kvartalams. Tikslinga ir toliau išlaikyti mažo miestelio užstatymo morfologiją, neįsileidžiant į urbanistinį audinį aukštybinių pastatų, išlaikant būdingus kvartalų dydžius.

Suplanuotos teritorijos urbanistinės struktūros palaikymui BP sprendiniuose (žr. *Pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelę*) yra numatytos dominuojančios optimizavimo priemonės, ir svarbiausieji režimai Nagrinėjamuose rajonuose.

3.4.1 Modernizavimas

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

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

Modernizuojant esamas užstatytas teritorijas nauja statyba numatoma:

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

Tarp modernizuojamų (pagal susiklosčiusius principus baigiant formuoti neišbaigtas užstatymo struktūras) teritorijų ypatingą svarbą turi saugomų užstatytų teritorijų, esančių centrinėje miestelio dalyje modernizavimas, kuris pagal BP sprendinius užtikrina kultūros paveldo objektų išsaugojimą skatinant jų naudojimą visuomenės reikmėms.

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

3.4.2 Konversija

Girkalnio BP uždaviniuose yra nurodyta nustatyti teritorijų raidos galimybes išskiriant principinius teritorijos tvarkymo režimus, tame tarpe užstatytų teritorijų konversiją.

Konversija - taršios ar neefektyvios pramonės, komunalinių įmonių, kitų neefektyviai panaudotų užstatytų teritorijų naujas (antrinis) panaudojimas plėtrai. Skatinamas konversijos daugiafunkciškumas, naujai panaudojant teritorijas tiek gyvenamajai funkcijai, tiek naujų modernios ekonomikos darbo vietų kūrimui, didinant funkcinės ir fizinės struktūros integralumą, mažinant taršą, kuriant palankią investicijoms aplinką, padedant tolygiau išdėstyti gyvenamąsias, paslaugų teritorijas ir darbo vietas, sukuriant sąlygas aplinkos, užstatymo, susisiektimo sistemos ir inžinerinės įrangos atnaujinimui užstatytoje miestelio teritorijoje.

Įvertinant esamos būklės analizės išvadas, nustatyta, kad konvertuojamoms teritorijos būdingų morfologinių atributų Girkalnio miestelio suplanuotoje teritorijoje nėra. Urbanistinis identitetas yra labiau palankus modernizacijai, nei konversijai. Todėl, BP sprendiniuose pagrindinis dėmesys sutelktas esamų urbanizuotų teritorijų modernizavimui - kokybinių parametų gerinimui.

3.4.3 Nauja plėtra

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

Naujos plėtros teritorijos turi būti įsisavinamos centruotai ir kompleksiskai, konsolidavus sklypus kitos rūšies dokumentuose BP sprendiniuose nurodytose apimtyse (Nagrinėjami rajonai). Šios teritorijos užstatomos tik įrengus inžinerinę bei susisiekimo infrastruktūrą.

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

Įsisavinant naujas plėtros teritorijas, saugoma ir puoselėjama susiklosčiusi miestelio urbanistinė struktūra. Želdynų įrengimas, konkrečios apimtys ir jų integruotumo laipsnis yra nustatomi sekančiose projektavimo stadijose, rengiant BP sprendiniuose nurodytų Nagrinėjamų rajonų projektinius pasiūlymus, DP ir SP.

3.4.4 Rezervuojamos teritorijos

Vadovaujantis patvirtintais BP koncepcijos sprendiniais, BP sprendiniuose nurodytos teritorijas reikalingos valstybės poreikiams:

1. techninės infrastruktūros koridoriams (gatvių raudonose linijose);
2. aikštei, skverui;
3. techninės infrastruktūros teritorijoms (vandenvietei ir valymo įrenginiams);
4. kapinių rezervui.

Tikslios rezervuojamų teritorijų ribos bei apimtys turi būti nustatomos kitos rūšies TPD, analizuojant BP sprendiniuose nurodytus Nagrinėjamus rajonus. Juose taip pat gali atsirasti rezervuojamos teritorijos, nenumatytos BP sprendiniuose.

4. SPECIALIOSIOS BENDROJO PLANO TEMOS

4.1 GYVENAMOSIOS TERITORIJOS

BP sprendiniai parengti įvertinus BP koncepcijos sprendiniuose patvirtintą prognozę, kad suplanuotoje teritorijoje būsto naudingas plotas, tenkantis 1 gyventojui, išaugs nuo 27,3 iki 30,0 m² naudingo ploto.

Šiuo metu mažėjantis gyventojų skaičius planuojamo laikotarpio pabaigoje, pagal optimistinę prognozę, turėtų stabilizuotis. Todėl koncepcijoje numatytas prognozuojamas gyventojų skaičius turėtų nežymiai išaugti. T.y., gyventojų skaičius būtų 1000 gyventojų.

Todėl iki planuojamo laikotarpio pabaigos miestelio skaičiuojamasis gyvenamas fondas (gerinant sąlygas) turėtų nuo 24700 m² padidėti iki 30000 m². Tam kasmet reikia pastatyti apie 530 m² naudingo ploto.

Esamas gyvenamojo fondo tankumas yra apie 360 m² naudingo ploto į 1 hektarą (vidutiniškai 3 sklypai į 1 ha), įskaitant jiems aptarnauti reikalingas gatves ir privažiavimus.

Naujų būstų atsiradimas daugiabutėje statyboje planuojamu laikotarpiu neprognozuojamas.

Integruotų gyvenamųjų teritorijų funkcinis proporcinis modelis:

- 45%. gyvenamajai statybai;
- 55% kitai statybai.

Pagal poreikį planuojamam BP laikotarpiui **gyvenamosios statybos plėtrai papildomai reikia 8,3 ha** laisvų arba modernizuojamų (tankinamų) teritorijų, kuriose sutilps 5300 m² skaičiuojamo naudingo ploto. Tai atitinka vidutiniškai po 5 naujus vienbučius sodybinius namus kasmet, skaičiuojant vienam namui 120 m² ir 4 žmones šeimoje.

Įvertinant gyvenamosios statybos tankinimo galimybes, planuojamas gyvenamojo fondo tankumas galėtų padidėti iki 480 m² naudingo ploto į 1 hektarą (vidutiniškai 4 sklypai į 1 ha).

BP sprendiniai (Reglamentų lentelėje) numato polifunkcinių teritorijų plėtrą, leidžiant kelis žemės naudojimo būdus (ar pobūdžius), kurie turi būti nustatyti kitos rūšies teritorijų TPD.

Miestelio centro teritorijose BP sprendiniuose numatytos tankinimo galimybės į būsto plėtros potencialą neįskaičiuotos nors ir galimos. Šiame teritorijų naudojimo tipe yra numatyta vyraujanti komercinė ir visuomenės poreikiams skirta veikla (socialinė, aptarnavimo ir paslaugų veikla) su gyvenamąja statyba.

Rengiant kitos rūšies TPD, nauji būstai pagal Reglamentų lentelėje pateiktą rekomenduojamą teritorijų struktūrą gali būti planuojami šiose teritorijų tipuose:

- miestelio centro teritorijoje;
- vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose teritorijose;
- mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosiose teritorijose.

4.2 DARBO VIETOS

Kaip rodo Girkalnio gyventojų apklausos rezultatai, kaip svarbiausią uždavinį kurti naujas darbo vietas Girkalnyje nurodo net 48,21% apklaustųjų gyventojų.

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

Pagal 2010 m. atliktą gyventojų anketinę apklausą dauguma miestelio gyventojų dirba savo mieste – 80%. Likusieji dirba Raseiniuose – 12,5%, Gabšiuose ir Vareduvoje – 2,50%. Taigi, miestelis nėra tiesiogiai ir reikšmingai priklausomas nei nuo rajono savivaldybės centro Raseinių, nei nuo metropolinio centro – Kauno įtakos.

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

Pagrindinės teritorijos darbo vietų kūrimui:

- miestelio centras – kuriant aptarnavimo, paslaugų sektoriaus darbo vietas, biurus bei įmonių atstovybes;
- verslo, gamybos, pramonės teritorijos. Buvusiose užstatytose žemės ūkio gamybinėse teritorijose (fermos, technikos kiemai ir sandėliai) numatomos verslo, gamybos funkcijos;
- specializuotos viešojo prioriteto objektų teritorijos Nagrinėjamuose rajonuose;
- rekreacinės teritorijos Nagrinėjamuose rajonuose.

4.3 GAMTOS PAVELDAS, EKOLOGINĖ APSAUGOS IR KONSERVACINIO PRIORITETO TERITORIJOS. GAMTINIS KARKASAS

Itin svarbus racionalios kraštotvarkos ir kraštovaizdžio apsaugai yra *gamtinis karkasas*; juridškai įteisintas Aplinkos apsaugos ir Saugomu teritorijų įstatymuose. Gamtinis karkasas - vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, užtikrinantis ekologinę kraštovaizdžio pusiausvyrą, gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų, kitų aplinkosaugai svarbių teritorijų ar buveinių, taip pat augalų ir gyvūnų migraciją tarp jų.

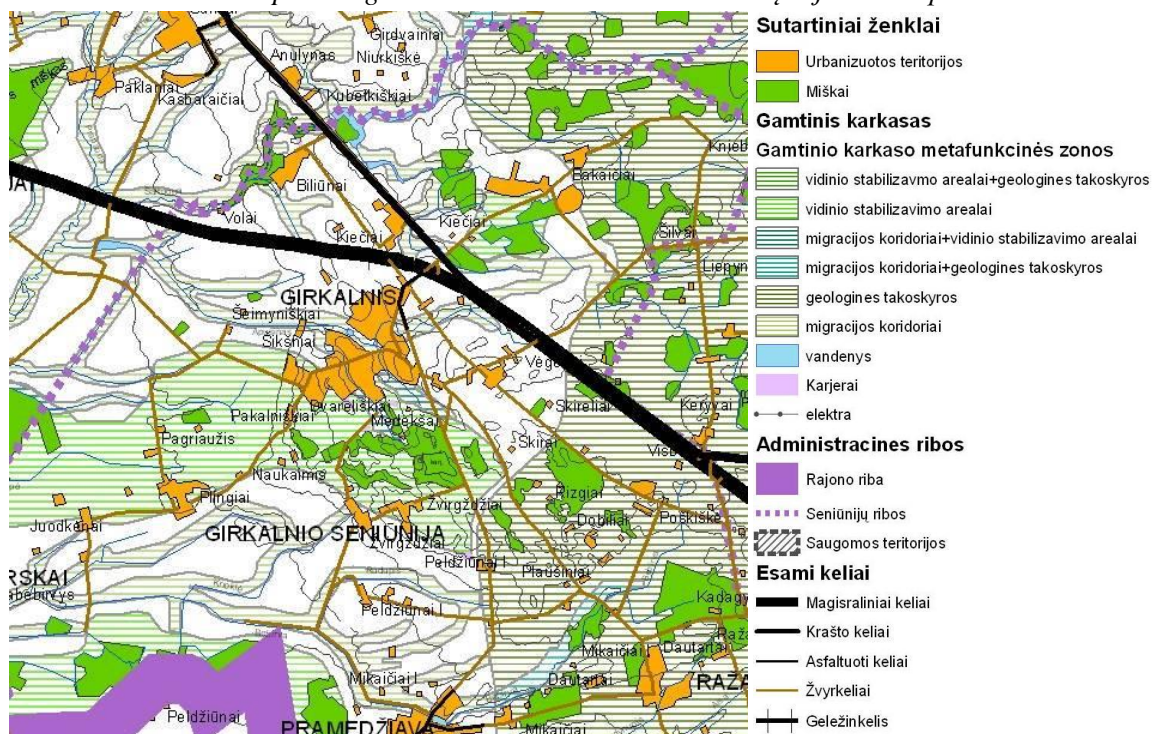
Gamtinio karkaso paskirtis:

1. sukurti vientisą gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklą, užtikrinantį kraštovaizdžio geoekologinę pusiausvyrą ir gamtinius ryšius tarp saugomų teritorijų;
2. sudaryti prielaidas biologinei įvairovei išsaugoti, sujungti didžiausią ekologinę svarbą turinčias buveines, jų aplinką bei gyvūnų ir augalų migracijai reikalingas teritorijas;
3. saugoti natūralų kraštovaizdį ir rekreacinius išteklius;
4. didinti miškingumą;
5. optimizuoti ūkio šakų plėtrą.

Gamtinis karkasas nėra ištisinis žalių juostų tinklas, jis jungia gana įvairios paskirties teritorijas - gamtinius rezervatus, gamtinius bei kompleksinius draustinius, valstybinius parkus, apsaugos zonas bei saugomus gamtos išteklių sklypus, įvairias rekreacines, miškų ūkio, taip pat ribojamos agrarinės veiklos zonas.

Dalis Girkalnio planuojamos teritorijos yra Lietuvos gamtinio karkaso - rajoninio vidinio stabilizavimo arealo ir migracijos koridorių teritorijose. Gamtinio karkaso teritorijos įvertintos pagal galiojantį Raseinių rajono BP (žr. 4.3.1 pav.). Tiesa, rajono BP grafinėje dalyje šios gamtinio karkaso komponentės nėra išskirtos – gamtinis karkasas parodytas labai sąlyginai, ir jo ribos negali būti laikomos tiksliais. Rajono BP esamos užstatytos teritorijos ir gretimi miškai yra išimti iš gamtinio karkaso teritorijų.

4.3.1 pav. Girkalnio miestelio aplinkos gamtinis karkasas 2007m. Raseinių rajono BP sprendiniuose



Šaltinis: Raseinių rajono savivaldybės teritorijos BP (Esama būklė). 2007

Pagal Raseinių rajono BP, esamos būklės „Gamtinio karkaso“ brėžinį Girkalnio miestelio pietinė teritorija ribojasi su vidinio stabilizavimo arealu, o migraciniai koridoriai kerta miestelį. Į rytus ~ 2 km nuo Girkalnio mstl. praeina geologinės takoskyros riba. Šie gamtinio karkaso elementai yra pažymėti ir LR BP.

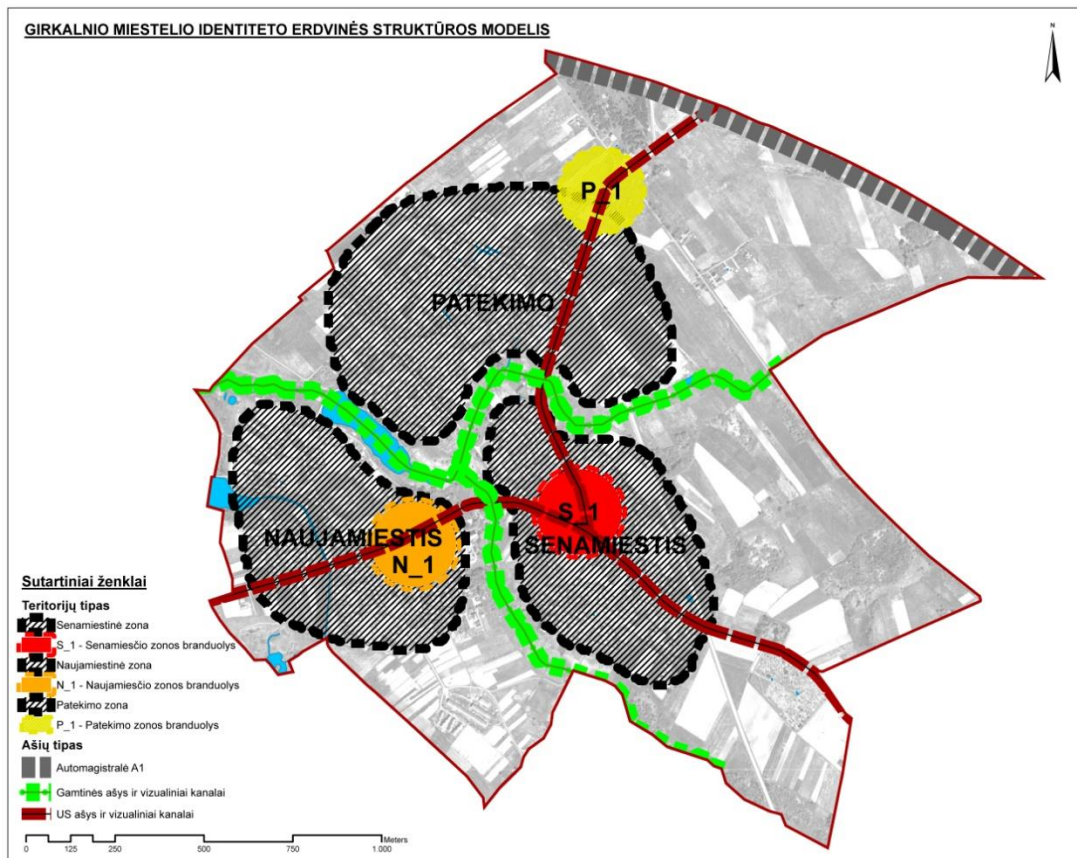
Rengiamame BP urbanizuotos ir siūlomos užstatyti teritorijos, užbaigiančios esamus rajonų kvartalus, užims mažesnes teritorijas nei jos apibrėžtos Raseinių rajono BP. Įvertinus esamo miestelio gamtinį karkasą ir reljefą bei identiteto erdvinę struktūrą (žr. 3.4 pav.) yra tikslinamos gamtinio karkaso elementų ribos (žr. 3.5, 3.6 pav.):

- Vidinio stabilizavimo arealas – pietvakariuose ir pietuose sutampa su esamomis ir planuojamomis urbanizuoti teritorijomis bei esamais vandens telkiniais: Sraigės, Šėrupio upeliais ir Girkalnio II tvenkiniu;
- Migraciniai koridoriai – kertantys Girkalnio miestelį sutampa su esamais vandens telkiniais: Apusino, Šėrupio upeliais ir Girkalnio I tvenkiniu.

Visi minėti vandens telkiniai ir jiems priskiriama teritorija sudaro miestelio gamtinį karkasą. Šios teritorijos BP sprendinių reglamentuose yra siūlomos kaip neužstatytos ar neužstatomos teritorijos, kurias sudaro:

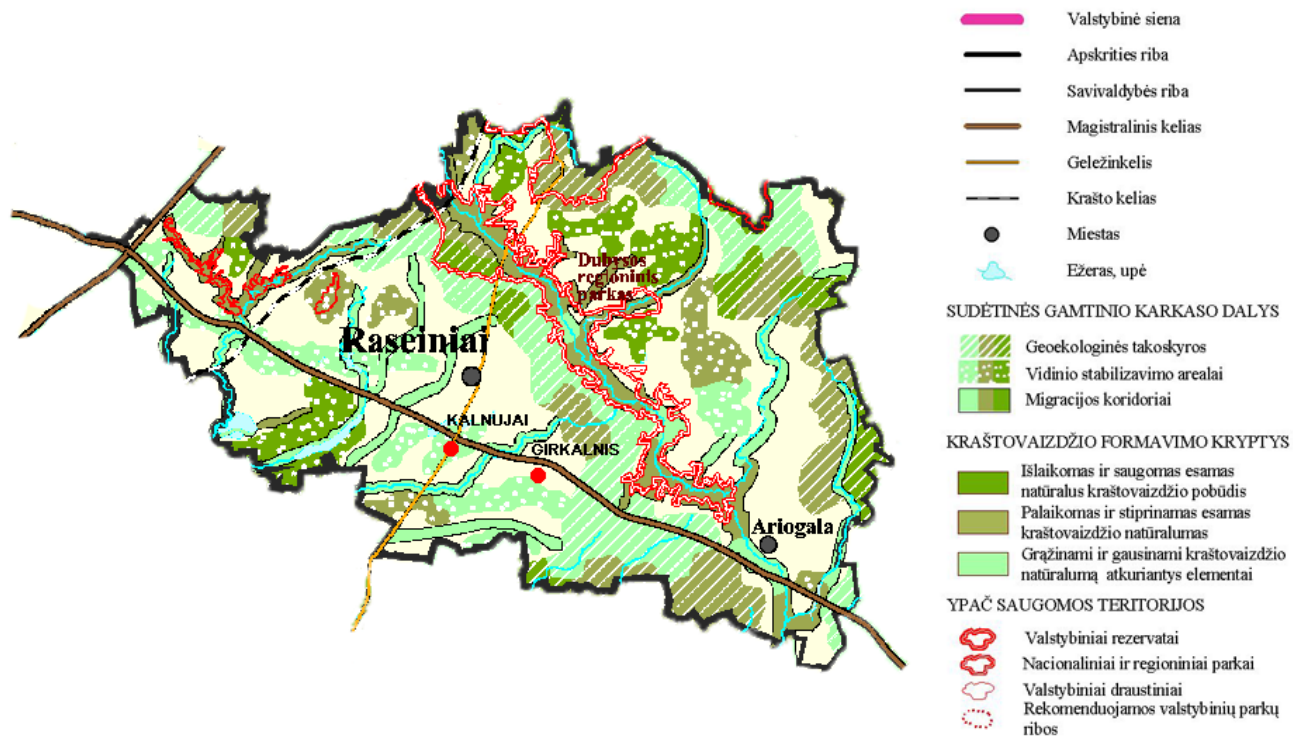
- a) Centriniai želdynai (rekreacinės paskirties želdynai);
- b) Miškai;
- c) Vandenys.

3.4 pav. Girkalnio teritorijos identiteto erdvinės struktūros ir gamtinio karkaso modelis



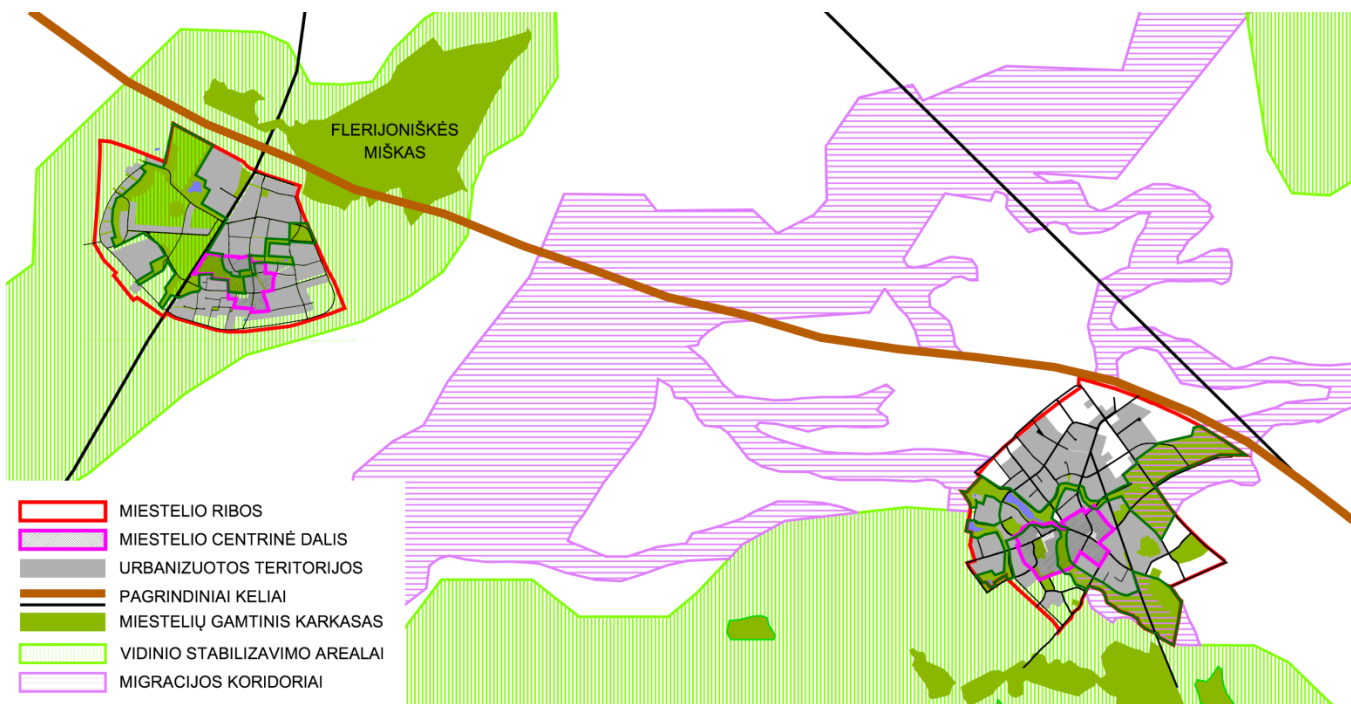
Šaltinis: ARCHIMES, UAB. 2012

3.5 pav. Raseinių rajono gamtinis karkasas



Šaltinis: ARCHIMES, UAB. 2012

3.6 pav. Patikslintos Girkalnio miestelio gamtinio karkaso ribos



Šaltinis: ARCHIMES, UAB. 2012

BP sprendiniai numato:

- išlaikyti subalansuotus gamtinių teritorijų gretimybių erdvinius parametrus reguliuojant užstatymo intensyvumą ir išlaikant gamtinį įvaizdį;
- formuoti ir tobulinti suplanuotos teritorijos urbanistinėje struktūroje integralų želdynų tinklą, susiejantį saugomas, gyvenamąsias teritorijas su periferinėmis gamtinio karkaso teritorijomis;
- įtvirtinti normatyvinių želdynų parametrus naujos plėtros ir modernizuojamose teritorijose, įrengti želdynus (gerinti jų kokybę) susiformavusiose miestelio kvartaluose arba jų gretimybėse.

Saugomos gamtinės teritorijos.

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

Saugomų teritorijų sistemą sudaro:

- konservacinės apsaugos prioriteto teritorijos (draustiniai, gamtos paveldo objektai);
- ekologinės apsaugos prioriteto teritorijos (ekologinės apsaugos zonos).

Girkalnio miestelis ir gretimos teritorijos nepatenka į griežtai gamtiniu ir paveldosauginiu požiūriu reglamentuotą teritoriją.

Girkalnio BP suplanuotos teritorijos ribose nėra „Natura 2000“ teritorijų.

Žemės gelmių registro 2010 m. duomenimis Girkalnyje yra viena gėlo požeminio vandens vandenvietė. Lietuvos geologijos tarnyba neturi informacijos apie vandenviečių sanitarinių apsaugos zonų (SAZ) nustatymą pagal Lietuvos higienos normą HN 44:2006 „Vandenviečių SAZ nustatymas ir priežiūra“ (Žin., 2006, Nr. 81-3217).

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

Želdynai

Principinės miestelio želdynų sistemos nuostatos yra nurodytos skyriuje 3.2.6 „Suplemtos teritorijos zonavimas“.

Želdynų sistema sukurta pagal urbanistinį prasmingumą – kaip ir koku būdu kuriama želdynų sistema ir jie integruojami į suplanuotos teritorijos urbanistinį karkasą:

- aikštės;
- centriniai želdynai - dideliu lankytų kiekiu įrengiami želdynai su aukštos kokybės įranga. Miesteliuose visi želdynai priskiriami centriniams (pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694). Jų tarpe kapinės ir rezervas Nagrinėjamuose rajonuose PV2 ir PV5;

Želdynų teritorijoms, pažymėtoms BP sprendiniuose, gali būti rengiami atskiri TPD arba jie formuojami Nagrinėjamų arba apjungiamų rajonų apimtyje. Nagrinėjamų rajonų sudėtyje taip pat turi būti numatyti priklausomieji želdynai.

Suplanuotoje teritorijoje miškai pažymėti pagal 2011-05-26 LR miškų valstybės kadastro duomenis.

BP sprendiniuose nenustatomi objektai, kurių ūkinei veiklai pagal LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą Nr. I-1495, 1996 08 15 ir jo priedus 1 ir 2 būtina atlikti planuojamos ūkinės veiklos poveikį aplinkai vertinimą ar atlikti atranką pagal rūšių sąrašą. BP rengimo metu nebuvo

duomenų apie planuojamas naujas ūkines veiklas, kurioms reikalingi pagal minėto įstatymo vertinimai ar atrankos. Verslo, gamybos, pramonės, žemės ūkio teritorijose 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.

4.4 KULTŪROS VERTYBĖS

Pagal BP sprendinius teritorijų apsaugos tikslai užtikrina kultūros paveldo objektų išsaugojimą.

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

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

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

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

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

Pagal LR BP vienas iš svarbiausių veiksnių, įtakančių bendrąją kraštovaizdžio formavimo politiką, yra ypatingą reikšmę kraštovaizdžio vizualinėje struktūroje turinčių nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorinė sklaida.

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

Suplanuotoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo objektų, esančių Registre, sąrašas pateiktas 4.4.1 lentelėje.

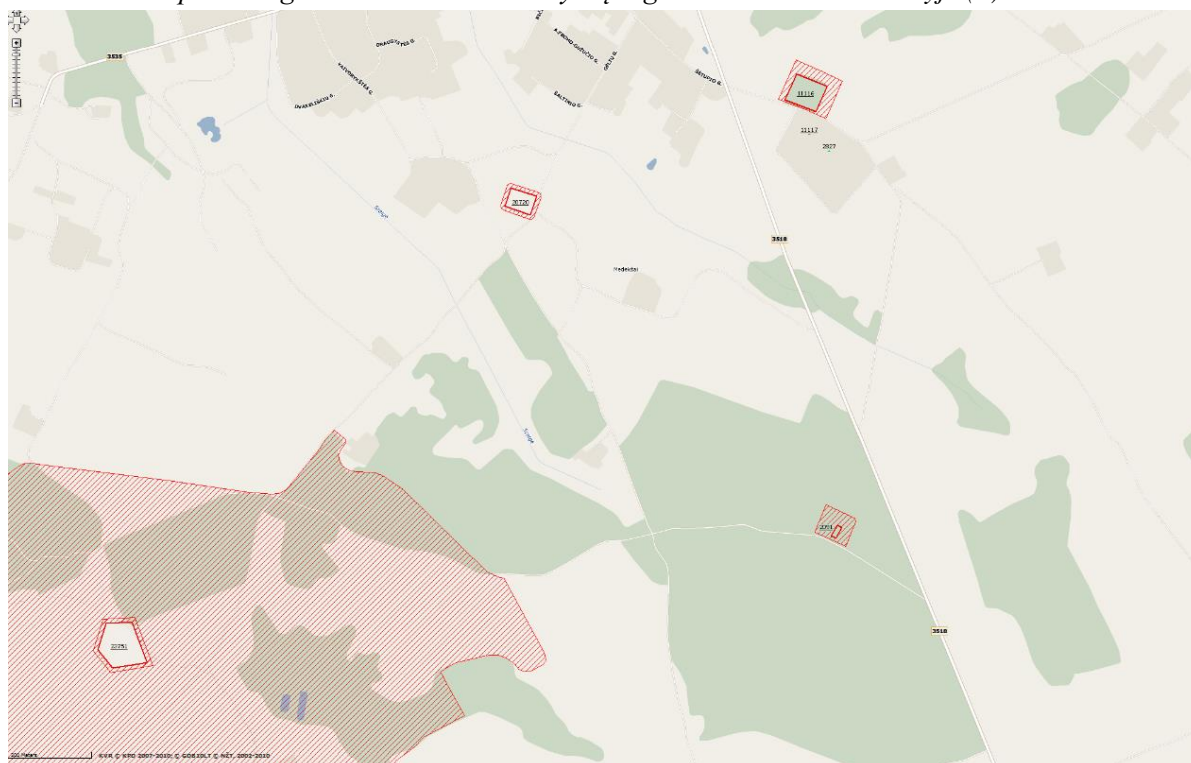
4.4.1 lentelė. Girkalnio kultūros vertybės, esančios LR nekilnojamųjų kultūros vertybių registre

Unika-lus kodas	Objekto pavadi-nimas	Trumpa istorija, medžiaga, technika	amžius, metai	Adresas	Kom-pleksas	Teritorija	Objekto būklės patikrinimo aktas	Kiti kodai
20720	Girkalnio mstl. žydų senosios kapinės	Kapinių teritorija aptverta, yra pastatytas Paminklinis akmuo su užrašu lietuvių ir hebrajų kalbomis. Išlikę buv. Kopyčios griuvėsiai. Teritorija tvarkoma.	XX a.	Raseinių r. sav., Girkalnio mstl. (Girkalnio sen.)		Teritorijos plotas 3200	Kultūros paveldo objekto būklės patikrinimo aktas 2007 06 27 Nr. 202 2009-07-08 Nr. 9	L914 , IP2711
2827	Kapas	Palaidoti Graužų k. gyventojai (13), nužudyti 1944 m. Kapavietė sutvarkyta, pastatytas juodo akmens paminklas. Kapavietę prižiūri giminės.	XX a.	Raseinių r. sav., Girkalnio mstl. (Girkalnio sen.)			Kultūros paveldo objekto būklės patikrinimo aktas 2007-06-27 Nr. 199 2009-09-28 Nr. 79	IP77, LA413/1987
11117	Kapas.	Palaidotas rašytojas Aleksandras Fromas - Gužutis (1822 - 1900). Rašytojo Fromo - Gužučio kapas. Greta palaidoti giminės. Kapavietė rekonstruota 2006 m.	XIX a.	Raseinių r. sav., Girkalnio mstl. (Girkalnio sen.)			Kultūros paveldo objekto būklės patikrinimo aktas 2007-06-27 Nr. 198 2009-09-28 Nr. 69	IV519
11116	Kapinės	Palaidoti sovietų armijos kariai. Kapinės perimetru apsodintos medžiais. Teritorija prižiūrima, tvarkoma.	XX a.	Raseinių r. sav., Girkalnio mstl. (Girkalnio sen.)			Kultūros paveldo objekto būklės patikrinimo aktas 2007-06-27 Nr. 197 2009 07 07 Nr. 14	IV518

Šaltinis: Raseinių rajono savivaldybė. 2010

Visi kultūros paveldo objektai (paskelbti saugomais bei objektai, esantys Registre) yra sutartiniu ženklu pažymėti grafinėje dalyje.

4.4.1 pav. Fragmentas iš kultūros vertybių registro Girkalnio miestelyje (1)



Šaltinis: Kultūros vertybių registras. 2012

4.4.1.1 pav. Girkalnio mstl. žydų senosios kapinės (unikalus kodas 20720)



4.4.1.2 pav. Kapas (unikalus kodas 2827)



4.4.1.3 pav. Kapas (unikalus kodas 11117)



4.4.1.4 pav. Kapinės (unikalus kodas 11116)



Prie saugomų kultūros objektų yra nustatyti vizualinės apsaugos pozoniai – už kultūros paveldo objekto teritorijos ar apsaugos nuo fizinio poveikio pozonio esantys žemės sklypai ar jų dalys su ten esančiais kitais nekilnojamaisiais daiktais, kuriems taikomi šio įstatymo ir kitų teisės aktų reikalavimai, draudžiantys šiame pozonyje veiklą, galinčią trukdyti apžvelgti kultūros paveldo objektą.

Raseinių rajono savivaldybės kultūros paveldo tinklų schemeje, Girkalnyje (planuojamoje teritorijoje) pažymėta 4 kultūros paveldo objektų (valstybės saugomų kultūros paveldo objektų – 1; kitų kultūros paveldo objektų – 3) (žr. 4.4.5 pav. ir 4.4.2, 4.4.3 lent.).

4.4.2 lentelė. Raseinių rajono savivaldybės kultūros paveldo tinklų schemeje pateikto kultūros vertybių sąrašo fragmentas (Valstybės saugomi kultūros paveldo objektai)

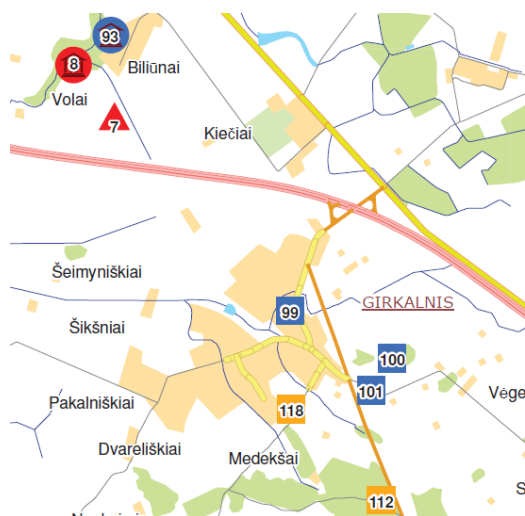
Obj. Nr.	Unikalus identifikatorius registre (MC)	Adresas (gyvenvietė)	Nekilnojamosios Kultūros vertybės vardas ir pavadinimas	Kultūros vertybės kodas registre (G, S, A,...)	Kitų kultūros paveldo objektų kodai (AtV, IV, UV, AV,...)	Kitų kultūros paveldo (naujai išaiškinamų) objektų kodai (IP)	Kitų kultūros paveldo (laikinos apskaitos) 50 objektų kodai (LA)	Kultūros paveldo objektų reikšmingumą lemiantis vertingų savybių pobūdis
118	20720	Girkalnio mstl.	Žydų senosios kapinės	L 914	I	2711		4

4.4.3 lentelė. Raseinių rajono savivaldybės kultūros paveldo tinklų scheme pateikto kultūros vertybių sąrašo fragmentas (Kiti kultūros paveldo objektai)

Obj. Nr.	Unikalus identifikatorius registre (MC)	Adresas (gyvenvietė)	Nekilnojamosios Kultūros vertybės vardas ir pavadinimas	Kultūros vertybės kodas registre (G, S, A,...)	Kitų kultūros paveldo objektų kodai (AtV, IV, UV, AV,...)	Kitų kultūros paveldo (naujai išaiškinamų) objektų kodai (IP)	Kitų kultūros paveldo (laikinos apskaitos) 51b objektų kodai (LA)	Kultūros paveldo objektų reikšmingumą lemiantis vertingų savybių pobūdis
99	2827	Girkalnio mst.	Kapas	I		77	413/1987	4
100	11116	Girkalnio mst.	Kapinės	IV	518			4
101	11117	Girkalnio mst.	Kapas.	IV	519			4

Raseinių rajono savivaldybės kultūros paveldo tinklų schemos su kultūros objektais orientaciniai atitinka schemos brėžinyje pažymėtas vietas (4.4.5 pav.).

4.4.5 pav. Raseinių rajono savivaldybės kultūros paveldo tinklų schemos brėžinio fragmentas





Šaltinis: Raseinių rajono savivaldybės kultūros paveldo tinklų schema, Kultūros paveldo departamentas, 2011

4.5 SOCIALINĖ APLINKA IR KULTŪRA

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

4.5.1 Švietimo objektai

Ikimokyklinio ugdymo įstaigos

Girkalnyje yra vienas vaikų darželis, kuris pilnai tenkina miestelio gyventojų poreikius. Darželyje veikia priešmokyklinio ir mišraus amžiaus grupės. Ikimokyklinio amžiaus vaikų skaičius pastaraisiais metais darželyje išlieka pakankamai stabilus – 33 vaikai, matomas nežymus didėjimas. Įvertinant perspektyvinį gyventojų skaičių, planuojamu laikotarpiu naujų darželių Girkalniui nereikės.

Bendrojo lavinimo įstaigos

Girkalnyje yra 1 bendrojo lavinimo mokykla, kurioje mokosi apie 168 mokiniai.

Švietimo įstaigų tinklo efektyvumą nusako jų užpildymas. Remiantis mokyklų tinklo pertvarkos metodinėmis rekomendacijomis, įstaigos, kurios užpildymas nesiekia 75%, veikla organizuojama neefektyviai. Įvertinant perspektyvinį gyventojų skaičių, planuojamu laikotarpiu naujų mokyklų Girkalniui nereikės.

Švietimo objektų poreikio normavimas

Švietimo objektų ir reikiamų jiems teritorijų poreikis skaičiuojamas atsižvelgiant į esamos būklės stebėseną ir remiantis normomis pagal analogus.

4.5.1.1. lentelė. Švietimo įstaigas Girkalnyje lankančiųjų vaikų skaičius 1000 gyventojų

Švietimo įstaigos pavadinimas	Esama situacija	Norma	Poreikis
Ikimokyklinės įstaigos	1000 gyv./33 vietų	1000 gyv./65-70 vietų	Nėra
Bendrojo lavinimo mokykla	1000 gyv./168 vietų	1000 gyv./140 vietų	Nėra

Švietimo objektų infrastruktūros objektų poreikis pagal analogus miestams ir miesteliams skaičiuojamas:

- 1000 – čiu gyventojų – 140 vietų bendrojo lavinimo mokyklose. Bendruoju atveju optimali mokykla yra 500 vietų, jos sklypo dydis 2,0 ha (40 m²/1 vaikui).
- 1000 - čiu gyventojų – 65-70 vietų ikimokyklinio ugdymo įstaigose. Optimalus vienos įstaigos dydis Girkalniui yra apie 60 vietų, jos sklypo dydis 0,25 ha (40 m²/1 vaikui).

4.5.2 Sveikatos infrastruktūra

Miestelyje veikia VšĮ Raseinių PSCP Girkalnio ambulatorija. Ambulatorijoje dirba šeimos gydytoja, dvi slaugytojos, atvyksta odontologė.

Pagal gyventojų apklausos rezultatus, Girkalnyje pas gydytoją lankosi 55,36% apklaustųjų. Didelė dalis Girkalnio gyventojų (net 33,51%) vyksta pas gydytoją į Raseinius.

Tarp svarbiausių uždavinių, siekiant pagerinti gyvenimo kokybę Girkalnyje, daugiau nei 21% apklaustųjų paminėjo jog reikia gerinti sveikatos infrastruktūrą. Atsižvelgiant į suplanuotos teritorijos apimtį, miestelio ir artimos aplinkos gyventojų skaičių bei į gyventojų apklausos rezultatus, pirminės sveikatos priežiūros įstaigų buvimas (kad ir smulkių) yra reikalingas. Pagal BP sprendiniuose numatytą teritorijų zonavimą, privačių asmens sveikatos priežiūros įstaigų atsiradimas yra galimas praktiškai visose teritorijose, tinkamose gyventi. Ypač palankūs Nagrinėjami rajonai, esantys miestelio centrinėje dalyje.

4.5.3 Kultūra ir turizmas

Raseinių rajono savivaldybės plėtros iki 2020 m. vizijoje akcentuota, jog Raseinių kraštas - modernus Rytų ir Vidurio Europos piligrimystės centras, patogus ir saugus gyventi, viliojantis svečiuotis, patrauklus investuoti.

Girkalnis yra labai patogioje geografinėje padėtyje – šalia automagistralės A1 Klaipėda – Kaunas. Dėl šios priežasties yra puiki galimybė plėtoti turizmą, įkurti maitinimo ir apgyvendinimo paslaugų sektorius. Norint atgaivinti miestelio kultūrinį gyvenimą būtina pravažiuojančiuosius sudominti įdomiais kultūriniais renginiais bei pasiūlyti netradicinių paslaugų. Atliktoje anketinėje apklausoje, Girkalnio miestelio gyventojai patys pastebėjo šiuos trūkumus ir siūlo įvairius būdus kaip būtų galima patraukti keliaujančių turistų dėmesį.

Raseinių turizmo ir informacijos centre yra patalpinta informacija su siūlomu trijų dienu maršrutu po Raseinių rajono apylinkes skirtas pažinti Raseinių krašto kultūros paveldą, istoriją bei kitas įdomybes.

Išskirtinė geografinė situacija, žymūs kultūrinio ir etnokultūrinio palikimo pėdsakai, pakankamai gausūs gamtiniai ištekliai lemia pakankamai didelį turizmo spektro potencialą. O tai sąlygotų potencialių investuotojų, lankytojų ir net poilsiautojų kapitalą. Vis dėlto, turizmo požiūriu Raseinių rajonas ir tuo pačiu Girkalnio miestas priskirtini mažiausiai išvysčiusių rajonų grupei Lietuvoje.

Vietų skaičius rajono apgyvendinimo įstaigose (skaičiuojamas nuo miesto gyventojų skaičiaus) net tris kartus mažesnis už šalies vidurkį. Girkalnio miesto situacija panaši kaip ir rajone. Įvardintinos šios turizmo plėtros problemos: nepakankamai išnaudojami gamtiniai bei kultūriniai ištekliai, nepakankama bendroji ir rekreacinė infrastruktūra, neišplėtotas turizmo marketingas bei per maža turizmo paslaugų pasiūla.

Girkalnyje šiuo metu nėra įstaigų, kurios teiktų maitinimo ir apgyvendinimo paslaugas. Turizmo infrastruktūra nėra išvystyta.

Įvertinant miesto centro vystymo perspektyvas, jo fizinėje apimtyje įmanoma realizuoti bet kokią kultūrinę investicinę programą, užtikrinančią darnios plėtros principus.

Miesto kultūros paveldas yra neatsiejama kultūrinio gyvenimo dalis.

Palanki geografinė padėtis, pakankamai gausūs gamtiniai ištekliai, žymūs kultūrinio ir etnokultūrinio palikimo pėdsakai lemia pakankamai didelį turizmo spektro potencialą.

BP sprendiniuose, įvertinant teritorijų naudojimo tipus, yra sudarytos palankios sąlygos integruoti išorinę strateginę turizmo infrastruktūrą į miesto urbanistinę sistemą.

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

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

Vertinant esamas užstatytas teritorijas ir jų aplinką, rekreacinių objektų plėtrai suplanuotos teritorijos ribose, galimybė vystyti rekreaciją.

4.5.4. Priešgaisrinė gelbėjimo infrastruktūra

Raseinių priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos Girkalnio priešgaisrinė gelbėjimo komanda yra įsikūrusi

Esant poreikiui, priešgaisrinei gelbėjimo tarnybai gali būti numatyta papildoma teritorija verslo, gamybos, pramonės teritorijose.

4.6 SUSISIEKIMO SISTEMA

Esama patogi Girkalnio miesto geografinė padėtis susisiekimo požiūriu yra palanki tolimesnei jos plėtrai, ir tuo pačiu yra pilnai izoliuotas nuo bet kokių didesnių išorinių tranzitinių transporto srautų. Būdamas visai šalia pagrindinės Lietuvos transportinės ašies – automagistralės A1 bei Raseinių rajono transportinės ašies - krašto kelio Nr.196, kurie atlieka Girkalnio miesto šiaurinio aplinkkelio funkciją,

jis turi visas galimybes tolimesnei urbanistinei ir verslo plėtrai. Tai garantuoja esamas dviejų lygių transporto mazgas su automagistrale A1 „Vilnius-Kaunas-Klaipėda“ ir krašto keliu Nr.196 ir šalia jo esanti laisva teritorija.

Miestelio urbanistinę - transportinę ašį formuoja spindulinės Žemaičių ir Šetupio gatvės, kurios tuo pačiu yra rajoninis kelias Nr.3535 „Privažiuojamasis kelias prie Girkalnio nuo kelio Girkalnis - Karakurai“. Vos už 200 metrų nuo centro esantis rajoninis kelias Nr. 3518 „Girkalnis - Pramedžiava - Karakurai“ yra įtraukiamas į miestelio gatvių tinklą, kaip perspektyviausia urbanizavimui teritorija ir jau turinti susisiekimo infrastruktūrą. Kadangi šie abu rajoniniai keliai ir toliau atliks tik privažiavimo funkciją prie toliau esančių Raseinių rajono gyvenviečių, tai netrukdo jų efektyviau panaudoti Girkalnio miestelio transportiniam aptarnavimui, kuris yra didžiausiais tarp jų.

Siūlomas neesminis karkaso pakeitimas, riboto transporto eismo įvedimas Žemaičių g. atkarpoje tarp esamo rajoninio kelio Nr.3518 ir Šetupio gatvės. Pagrindinę transportinę jungtį tarp šių rajoninių kelių turėtų atlikti esama Žalioji gatvė.

Girkalnio miestelio urbanistinę ir susisiekimo sistemos plėtra numatoma vykdyti darnios plėtros principais. Pagrindinis numatomas susisiekimo būdas miestelio teritorijoje - pėsčiomis ir dviračiais. Tai gali garantuoti kompaktinę miestelio teritorinę plėtra, nevirsianti 1,0km atstumo iki miestelio centrinės dalies. Vidutinė kelionės trukmė dviračiais siektų iki 5 min, pėsčiomis – 12 minučių yra priimtina. Transporto naudojimas kelionėms kaip ir gatvių tinklo plėtra visais atvejais yra neišvengiama, nes nėra galimybių sukurti reikalingo darbo ir mokymosi vietų skaičiaus miestelio teritorijos viduje. Pagrindiniai užmiesčio transporto ryšiai, kuriais būtų realizuojamos darbo, mokymosi, medicininio aptarnavimo, kultūrinės-buitinės kelionės, numatomos Raseinių, Ariogalos, Kauno kryptimis.

1 lentelė. Perspektyvinė miestelio gyventojų procentinė kelionių struktūra

Pėsčiomis	Dviračiais	Automobiliais	Autobusais
45,0	30,0	20,0	5,0

Miestelio perspektyvinis gatvių / kelių tinklas priskirtinas radialinei – žiedinei struktūrai, kurią be jau minėtų Žemaičių, Šetupio, Žaliosios gatvių formuos Ateities, Šiaurės, Vingio, Vaivorykštės g. ir jos tęsinys, Gėlių g. ir jos tęsinio, Rytinė ir Šiaurinė gatvės.

2 lentelė. Perspektyvinio gatvių tinklo planuojami techniniai parametrai miestelio teritorijos ribose

Gatvė/kelias	Esamas ilgis - m	Planuojamas ilgis-m	Važiuojamos dalies plotis - m	Kategorija	Rekomend. raudonosios linijos-m*
Rytinė (Nr. 3518)	1300	-	7,0*	C2	20,0
Žemaičių (Nr.3535)	1200	-	7,0-9,75	C2	12 /15/20,0
Šetupio (Nr.3535)	1700	-	7,0*	C2	12,0/ 15,0
Žalioji g. ir tęsinys	200	470	6,0	D1	12,0/ 15,0
Ateities g.	900	-	6,0	D1	12,0
Šiaurės g.	800	-	6,0	D1	12,0
Vingio g.	750	-	6,0	D1	12,0
Vaivorykštės g. ir tęsinys	800	-	6,0	D2	12,0
Gėlių g.	750	-	6,0	D1	12,0

Šiaurės vakarų žiedinė	-	1500	6,0	D1	12,0
Šiaurės rytų žiedinė	2100	-	6,0	D1	15,0
Pietinė nauja g.	-	570	6,0	D1	12,0
Dvariškių g. piet.dalis	160	-	6,0	D1	12,0
Viso C2 ir D1:	10660	2540	6,0-10,5	C2 /D1	12,0-20,0
Pavasario	210	40	4,5	D2-3	7,5
Aušros	200	-	3,5	D2-3	6,5
Pakerupio	230	-	3,5	D2-3	6,5
A.Fromo-Gužučio	200	-	3,5	D2-3	6,5
Šaltinio g. ir tęsinys	200	700	4,5/5,5	D2	7,5 /12,0
Bičiulių g. ir tęsinys	200	380	4,5/5,5	D2	9,5/10,0
Dvareliškių šiaurinė d.	230	-	4,5	D2-3	7,5
Dvareliškių akligatvis	100	70	4,5	D2	7,5
Trakučių g.	430	-	3,5 /4,5	D2	6,5 /7,5
Šlaito	450	-	4,5	D2	7,5
Pietinė jungtis (Dvareliškių t.)	-	600	5,5	D2	12,0
Pietinis skersgatviai	210	110	5,5	D2-3	12,0
Eglynės g.	600	170	4,5/5,5	D2	7,5/10/12,0
Pušynės g.	400	-	4,5	D2	10,0
Šiaurinis skersgatvis	-	240	5,5-6,0	D2-3	12,0
Vakarinė g. šalia upės	-	350	5,5	D2	12,0
Vakariniai skersgatviai	250	240	4,5	D2-3	7,5
Žemaičių-Pavasario g. jungtis	100	240	5,5	D2	12,0
Pietrytinės gatvės	-	1050	5,5	D2	12,0
Akligatvis į kapines	-	150	4,5	D2	7,5
Šiaurė kilpinė gatvė	-	1300	5,5	D2	12,0
Šiaurinis akligatvis	-	360	5,5	D2	10,0
Viso D2:	4010	6000	3,5-6,0	D2	6,5-12,0
Iš viso:	14670	8540			

* prieš pagrindines sankryžas gatvė išplatinama iki 3-jų eismo juostų

Bendras perspektyvinis gatvių ilgis miestelio teritorijoje siekia iki 23,2km, kas yra visai priimtina gatvių tankio ir susisiekimo požiūriu. Naujo planuojamo gatvių tinklo plėtra, kuri siekia 8,5 km, priklausys nuo urbanizuojamų atskirų miestelio teritorijos dydžio. Vienas iš pirmaeilių tikslų yra ne gatvių/ kelių tinklo plėtra (esamas tinklas jokių laidumo problemų nekelia), bet gatvių dangų, inžinerinių tinklų sutvarkymas bei dviračių takų tinklo plėtra. Svarbesnių gatvių (kurios priklauso valstybinių kelių kategorijai) dangos užstatytoje teritorijoje yra asfaltuotos ir sutvarkytos, tačiau didžioji dalis likusių gatvių yra žvyrkeliai ar net gruntkeliai.

Perspektyvinis Girkalnio miestelio gyventojų automobilizacijos lygis turėtų išaugti nuo 445 lengv. automobilių 2010 metais iki 550 lengvųjų keleivinių automobilių 1000-ui gyventojų. Kadangi miestelyje vyrauja individualus užstatymas tai didžioji dalis automobilių parkuojama privačiose valdose ar garažuose ir jokių didesnių įprastinių kasdieninių parkavimo problemų nesukelia. Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti įrengtas prie bendro naudojimo traukos objektų. Pagal STR

2.06.01:1999 „Miestų, miestelių ir kaimų susisiekimo sistemos“ visos stovėjimo vietos turi būti įrengtos jų sklypų ribose ir tik išimtiniais atvejais – gatvių raudonosiomis linijomis apribotose juostose. Centre prie bažnyčios numatoma automobilių stovėjimo juosta.

Visuomeniniu transportu miestelį aptarnauja vietiniai autobusų maršrutai su pagrindine autobusų stotele miesto centre ties bažnyčia. Šiuo metu Girkalnio miestelio prieigose šalia magistralinio kelio A1 veikianti degalinė pilnai tenkina gyventojų poreikius. Atstatant senąją miestelio aikštę rekomenduojama panaikinti dalį esamos gatvės ir įrengiant mažą žiedinę sankryžą, kuri skirta ir autobusų apsisukimui. Ties aikšte numatoma įrengti autobusų įvažą su keleivių laukimo paviljonu.

Gatvių raudonosios linijos yra rekomendacinio pobūdžio ir tikslinamos kitais teritorinio planavimo dokumentais – detaliesiais ar specialiesiais planais. Šiais planais gali būti peržiūrėtas ir transportiniam brėžinyje rodomas D2 kategorijos gatvių tinklas, dviračių – pėsčiųjų takai.

4.7 INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

4.7.1. Vandentiekia

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

Girkalnio BP numatoma, kad visas tiekiamas vanduo atitiks dabar galiojančią higienos normą HN 24:2003 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“. Tuo tikslu turi būti renovuojama dalis eksploatuojamo skirstomojo vamzdyno.

Norint įgyvendinti šiuos siekius, Girkalnio BP numatoma:

Sprendinys 1

Parengti Girkalnio vandenvietės sanitarinių apsaugos zonų nustatymo specialųjį planą ir įteisinti vandenvietės SAZ.

Sprendinys 2

Plėsti vandentiekio sistemas visame Girkalnio miestelyje planuojamu laikotarpiu.

Rengiant detaliuosius bei specialiuosius planus, turi būti numatyta, kad visi plečiami vandentiekiai būtų pritaikyti gaisrų gesinimui: sukurta žiedinė struktūra, parinkti reikiami vamzdynų diametrai, įrengti priešgaisriniai hidrantai. Teritorijose, kur nėra numatytas vandentiekis, pagal priešgaisrinius reikalavimus turi būti įrengti priešgaisriniai rezervuarai, privažiavimai prie atvirų vandens telkinių.

Brėžinyje vaizduojamos visos esamos ir numatytos naujos vandentiekio trasos, vandenvietės teritorija. Tikslesnė numatomų inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant rengiant kitos rūšies TPD.

4.7.2. Vandenvala

Vadovaujantis LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymu, numatoma, kad ne mažiau kaip 95% Raseinių rajono gyventojų būtų teikiamos nuotekų tvarkymo paslaugos.

Išleidžiamų į paviršinius vandenis nuotekų kokybė turi tenkinti ES „Miestų nuotekų valymo direktyvos“ 91/271/EEC reikalavimus.

Norint įgyvendinti šiuos siekius, Girkalnio BP numatoma:

Sprendinys 4

Rekonstruoti esamą nuotekų valyklą.

Sprendinys 5

Plėsti nuotekų surinkimo sistemą Girkalnio miestelyje planuojamu laikotarpiu:

Planuojamam nuotekų surinkimo tinklo funkcionavimui užtikrinti reikės įrengti siurbines. Planuojamu laikotarpiu būtina rekonstruoti esamus nuotekų surinkimo tinklus.

Brėžinyje pažymėtos visos esamos nuotekų trasos, nuotekų siurbinės, nuotekų valymo įrenginiai. Naujai numatomos nuotekynės trasos ir siurbinės pažymėtos schematiškai, tikslesnė šių inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant kitos rūšies TPD.

4.7.3. Lietaus nuotekos

Lietaus vandens surinkimo ir valymo sistema yra mažiausiai išplėtotą miesto inžinerinės infrastruktūros sritis. Ryškūs reljefo perkritimai kelia didelius reikalavimus lietaus vandens surinkimui. Nuo kalvų staigiai subėgantis didelis vandens kiekis gali padaryti nuostolių statiniams ir gamtai. Reikalingas tinklų plėtojimas visame miestelyje. Surenkamas lietaus vanduo prieš išleidžiant į paviršinius vandenį turi būti apvalomas.

Sprendinys 6

Numatoma plėsti lietaus nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemą Girkalnio miestelyje planuojamu laikotarpiu. Būtina įrengti lietaus vandens valyklą ir išleidėjus.

Brėžinyje pažymėtos esamos ir numatomos naujos lietaus nuotekų trasos ir numatomi lietaus nuotekų valymo įrenginiai. Tikslesnė šių inžinerinių tinklų vieta turi būti nustatoma rengiant kitos rūšies TPD.

4.7.4. Atliekų tvarkymas

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

Sprendinys 7

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

Sprendinys 8

Numatoma biodegraduojančias (žaliasias) atliekas atskirti nuo bendro komunalinių atliekų srauto ir šalinti specializuotoje atliekų kompostavimo aikštelėje Raseinių rajono savivaldybės teritorijoje.

Sprendinys 9

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

4.7.5. Centralizuotas šilumos tiekimas

Centralizuotai tiekama šiluma Girkalnyje gaminama vienoje katilinėje. Girkalnio šilumos tinklai labai menkai išvystyti, apjungia vos kelis pastatus. Mažai tikėtina, kad centralizuotai tiekiamos šilumos poreikis Girkalnyje ženkliai augs. Aukštos tiekiamos šilumos kainos neskatina naujų vartotojų jungtis prie esamų tinklų. Galimai naujai atsiradusių vartotojų poreikius kompensuos tai, kad gerėja esamų pastatų šiluminės charakteristikos. Prognozuojama, kad bendras centralizuotai tiekiamos šilumos poreikis išliks esamame lygmenyje.

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

Sprendinys 10

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

4.7.6. Ryšių infrastruktūros vystymas

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

Sprendinys 11

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

Sprendinys 12

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

Sprendinys 13

Rengiant detaliuosius planus, numatyti gatvių infrastruktūros koridoriuose ryšių kanalizaciją.

4.7.7. Elektros energijos tiekimas

Girkalnio miestelio elektros tinklas yra prisijungęs prie bendro Lietuvos perdavimo tinklo.

Sprendinys 14

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

- plėsti esamą elektros energijos paskirstymo tinklą,
- naujus paskirstymo tinklus tiesti kabelinėmis linijomis,
- pagal poreikį rekonstruoti esamas transformatorines,
- kabeliuoti didžiąją dalį esamų 0,4 kV ir 10 kV orinių linijų,
- naujas elektros linijas tiesti BP numatytuose infrastruktūros koridoriuose.

Brėžinyje pažymėtos naikinamos arba numatomos kabeliuoti 10 kV oro linijos. Tikslesnė šių inžinerinių įrenginių vieta turi būti nustatoma rengiant kitos rūšies TPD.

0,4 kV linijos BP nėra rodomos.

4.7.8. Inžinerinės infrastruktūros vystymo prioritetai

Inžinerinės infrastruktūros srityje Girkalnio BP numatomi šie ilgalaikės perspektyvos prioritetai:

- plėsti Girkalnio buitinių nuotekų surinkimo sistemą nukreipiant nuotekas į esamus valymo įrenginius,
- rekonstruoti esamą nuotekų valyklą,
- plėsti Girkalnio vandentiekio tinklus,
- kabeliuoti 10 kV elektros linijas.

5. IŠORINĖ VAIZDINĖ REKLAMA (IVR)

Išorinė reklama – reklama, kurios įvairios specialios (stendai, skydai, stulpai, vitrinos, iškabos ir pan.) ir pritaikytos (pastatų sienos, stogai, laikinieji statiniai, transporto priemonės, oro balionai ir pan.) pateikimo priemonės yra ne patalpose (LR Reklamos įstatymas, 2000 07 18 Nr. VIII-1871).

Todėl, siekiant aiškesnių nuostatų, kur ir kokia IVR Girkalnio miestelyje gali būti įrengiama, konkretizuojant aprobuotą koncepcijos variantą, BP sprendiniuose nustatytos teritorijos, kuriose

dislokuojami pagrindiniai IVR įrenginiai. BP sprendiniuose nustatyti šie tekstiniai reglamentai išorinei vaizdinei reklamai įrengti:

1. Brėžinyje pažymėtos IVR informacinių stendų zonos. Kiekvienoje zonoje gali būti statomas ne daugiau kaip vienas IVR įrenginys. Tiksliai IVR įrenginio vieta nustatoma kitame mastelyje;
2. Visa IVR turi būti orientuota tik į informaciją atvykusiems svečiams ir miestelio gyventojams;
3. Su IVR įrenginiais negalima užtvirti privažiuojamųjų kelių ar priejimo prie jų, turistinių takų ir kelių, negalima pertvirti saugomų atvirų vaizdingų kraštovaizdžio erdvių tiek miestelyje, tiek už jo ribų;
4. Kitos galimos IVR įrenginių (nuorodų ar informacinių stendų apie konkrečias paslaugas pastate) vietos gali būti įrengiamos prie svarbių miestelio objektų (seniūnijos, mokyklos, kitų aptarnavimo objektų ir pan.), tačiau tik iš kokybiškų medžiagų, pagal rekomenduojamą sukurti vienos stilistikos Girkalniui skirtą individualų IVR įrenginių projektą;
5. Bet kokie IVR įrengimo konkretūs reglamentai turi būti suderinti su Raseinių rajono savivaldybe.

6. SPRENDINIŲ ĮGYVENDINIMAS

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

Miestelio plėtros prioritetai galėtų būti šie:

- inžinerinės infrastruktūros modernizavimas ir plėtra;
- rišlaus gatvių tinklo plėtra;
- miestelio centro kokybinis modernizavimas;
- esamų užstatytų teritorijų modernizavimas;
- darbo vietų kūrimas svarbiausiose naujai įsisavinamose teritorijose.

BP sprendiniuose teritorinei plėtrai yra numatyta daugiau teritorijų nei reikalinga pagal teorinius skaičiavimus (apie 6,6 ha gyvenamosios statybos plėtrai). Tai reiškia, kad yra užtikrinta pasirinkimo galimybė realizuoti plėtros poreikius bet kurioje numatytoje plėtrai teritorijos dalyje. Teritoriškai ne visada galima nuspėti tikslią realizacijos vietą, kurią reguliuoja tiek užsienio, tiek tiesioginės investicijos ir žemės naudotojų interesai.

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

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

Indikatoriai	Monitoringo duomenys	Prognozė
A. Gyventojų skaičius		
B. Žemės naudojimas (teritorijos tipas; ha / m²/1 gyv.):		
<i>Užstatytos ir užstatomos teritorijos:</i>		
Miestelio centro teritorija		
Specializuotos viešojo prioriteto objektų teritorijos		
<i>Rekreacinės teritorijos</i>		
Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		
Verslo, gamybos, pramonės teritorijos		
<i>Neužstatytos ir neužstatomos teritorijos:</i>		
Techninės infrastruktūros teritorijos		
Aikštė		
Centriniai želdynai		
Mišakai		
Kitos neužstatytos, tame tarpe žemės ūkio teritorijos		
C. Vanduo, nuotekos, m³/1 gyv./metus		
1. Paimta vandens		

2. Išleista nuotekų		
3. Sunaudota vandens		
4. Sunaudota ūkiui ir buičiai vandens		
5. Sunaudota energetikoje		
6. Sunaudota pramonėje		
D. Oras, stacionarių taršos šaltinių taršos emisija, kg/1gyv./metus		
1. Bendras išmetamų medžiagų kiekis		
2. Sieros oksidai		
3. Azoto oksidai		
4. Anglies monoksidas		
5. Lakūs organiniai junginiai		
Mobilių šaltinių taršos emisija kg/1gyv./metus		
1. Bendras išmetamų medžiagų kiekis		
2. Sieros oksidai		
3. Azoto oksidai		
4. Anglies monoksidas		
5. Angliavandeniai		
6. Suodžiai		
E. Būstas, m²/1 gyv.		
Gyvenamojo ploto vidurkis		

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

7. RENGĖJŲ ATESTATŲ KOPIJOS



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Architekto

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr. A 609


Saulius MOTIEKA

A.k. 35606031384

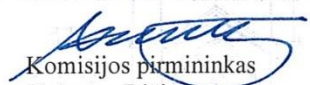
yra atestuotas

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

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


Aplinkos ministerijos sekretorė
Jūratė Juozaitienė




Komisijos pirmininkas
Vytautas Dičius

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



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Architekto

KVALIFIKACIJOS ATESTATAS

Nr. A 1481

Mykolas KURTINAITIS

yra atestuotas

Teritorijų bendrojo, specialiojo ir detaliojo planavimo specialistas

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

Statinių grupės: visos statinių grupės.

Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

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

Statinių grupės: visos statinių grupės.

Statinių kategorija: ypatingi statiniai.

Komisijos pirmininkas



Juozas Vaškevičius

Atestavimo komisijos 2012 m. gruodžio mėn. 14 d. protokolas Nr. 73


LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Kvalifikacijos atestatas

Nr. 10333

Virgilijus Naujokaitis
A.k. 35906270739

**suteikta teisė eiti ypatingo statinio projekto vadovo, ypatingo statinio projekto
vykdymo priežiūros vadovo, ypatingo statinio statybos techninės priežiūros
vadovo, teritorijų detaliojo planavimo specialisto ir teritorijų specialiojo planavimo
specialisto pareigas**

Statinių grupės: gyvenamieji ir negyvenamieji pastatai; inžineriniai tinklai:
vandentiekio, šilumos tiekimo, nuotekų šalinimo.
Teritorijų planavimo rūšys: detalusis ir specialusis teritorijų planavimas.

AS-002 Nr. 03769


Aplinkos viceministras
Arūnas Remigijus Zabulėnas


Komisijos pirmininkas
Povilas Vainiūnas

Atestatas galioja iki 2016 m. gegužės 10 d.
Atestavimo komisijos 2011 m. gegužės 10 d. protokolas Nr. 34



LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTERIJA

Kvalifikacijos atestatas

Nr. 3534

Vidualdas Valeika

A.k. 34904190932

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

Statinių grupės: visos statinių grupės.

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

Teritorijų planavimo rūšis: bendrasis ir detalusis teritorijų planavimas.

AS-001 Nr. 07257


Ministerijos sekretorė
Jūratė Juozaitienė




Komisijos pirmininkė
Edita Meškauskienė

Atestatas galioja iki 2013 m. gegužės 16 d.

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

2008 UAB „GRAFIJA“ 00709



KULTŪROS PAVELDO DEPARTAMENTAS
PRIE KULTŪROS MINISTERIJOS

NEKILNOJAMOJO KULTŪROS PAVELDO APSAUGOS
SPECIALISTO ATESTATAS

2012-04-13

(data)

Nr. 2288

GINTAUTAS NATKEVIČIUS

A. k. 35803230063

VEIKLOS RŪŠIS - TVARKOMŲJŲ PAVELDOSAUGOS DARBŲ PROJEKTŲ RENGIMAS,
SPECIALIZACIJA - ARCHITEKTŪROS PROJEKTAI;
ANTRA KAT.

2017-04-13

Atestatas galioja iki

(data)

Kultūros paveldo departamento
prie Kultūros ministerijos
direktorius



(parašas)

Diana Varnaitė

(vardas ir pavardė)

Atestavimo komisijos pirmininkas

(parašas)

Aušrelė Angelė Racevičienė

(vardas ir pavardė)

2005 UAB „GRAFIJA“ 00594

8. GRAFINĖ DALIS

ARCHI-10-02-BP S-G-1	Pagrindinis brėžinys M 1:2000 ir Pagrindinio brėžinio Reglamentų lentelė. (teritoriniai reglamentai; rekreacinės, pramonės, verslo ar kitokios paskirties teritorijų naudojimas ir tvarkymas; socialinės, kultūrinės infrastruktūros teritorinis vystymas; gyvenamosios aplinkos kokybės gerinimas; ekologinės apsaugos zonų nustatymas ir kraštovaizdžio tvarkymas, biologinės įvairovės išsaugojimas)
ARCHI-10-02-BP S-G-2	Susisiekimo sistemos brėžinys M 1:2000
ARCHI-10-02-BP S-G-3	Inžinerinės infrastruktūros brėžinys M 1:2000
ARCHI-10-02-BP S-G-4	Kultūros paveldo išsaugojimo ir teritorijų rezervavimo visuomenės poreikiams brėžinys M 1:2000
ARCHI-10-02-BP S-G-5	Miestelio įtakos zonų schema M 1:10000
ARCHI-10-02-BP S-G-6	Išorinės vaizdinės reklamos (IVR) schema M 1:5000